ROMÂNIA
JUDETUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CURTEA DE ARGEŞ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr. 55 / 2026
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiţiei „EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE PARŢIALĂ CU FUNCŢIUNEA SALĂ DE CONFERINŢE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGEŞ" pentru imobilul situat în Judeţul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafaţă totală imobil 3071,00mp

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeş, judeţul Argeş, întrunit în şedinţă ordinară.
Având în vedere:
-Referatul de aprobare nr. 48318/09.06.2026;
-Raportul de specialitate nr. 48325/09.06.2026;
-Punctul de vedere tehnic nr. 43750/14.05.2026 al Direcţiei Arhitect Şef;
-Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 04/38248/12.05.2026;
-Raportul informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal nr. 163/08.01.2025;
-Prevederile art. 27[1] alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-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, cu modificările şi completările ulterioare;
-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;
-Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului şi protecţia mediului;
În temeiul dispoziţiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e si ale art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiţiei **„EXTINDERE ŞI SUPRAETAJARE PARŢIALĂ CU FUNCŢIUNEA SALĂ DE CONFERINŢE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGEŞ"** pentru imobilul situat în Judetul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafaţă totală imobil 3071,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art. 2. Asigurarea căilor de acces, a dotărilor şi utilităţilor publice şi echipamentelor tehnice necesare construirii şi ulterior utilizării construcţiilor, se face pe cheltuiala beneficiarului.
Art. 3. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent pe o durată de 48 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Preşedinte de şedinţă
DUMITRACHE ŞTEFAN

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al municipiului
ISABEL JANINA ZARIOIU

Curtea de Arges - 30 iulie 2026

ANEXA LA H.C.L. NR. 55 /30.07.2026

ANEXA

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES" pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafata totala imobil 540,00mp

PREZENTA ANEXA CONTINE URMATOARELE DOCUMENTE:

-Regulament Local de Urbanism R.L.U. proiect nr. 0926/ 2025 cu titlul " EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES"

-Plansa U-01 PLAN INCADRARE IN PUG
-Plansa U-02 PLAN DE INCADRARE
-Plansa U-03 PLAN INCADRARE MONUMENTE ISTORICE
-Plansa U-04 PLAN SITUATIA EXISTENTA
-Plansa U-05 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
-Plansa U-06 PLAN CU CONCEPT PROPUS/ SUGESTIE MOBILARE A TERENULUI
-Plansa U-07 RETELE TEHNICO-EDILITARE-PLAN SITUATIE
-Plansa U-08 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
-Plansa U-09 DESFASURATA STRADALA
-Plansa U-10 PERSPECTIVE
-Plansa U-11 PERSPECTIVE
-Plansa U-12 PERSPECTIVE
-Plansa U-13 POSIBILITATE MOBILARE

Arhitect - Şef,
Arh. ALI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent
Planului urbanistic zonal
Pentru:
"EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Hotel Posada, Curtea De Argeș, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeș;

CUPRINS:

I. DISPOZITII GENERALE
1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR
1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime POT, CUT
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor
5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
1. Zone și subzone funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

4.1. Generalitati: caracterul zonei,
4.2. Utilizare functionala.
4.3. Conditii de amplasare pe parcela. amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela. distantele fata de limitele parcelei,
4.4. Circulatii, accese si stationarea autovehiculelor,
4.5. Inaltimea maxima a cladirlor,
4.6. Aspectul exterior al cladirlor,
4.7. Conditii de echipare edilitara,
4.8. Spatii libere si spatii plantate. Imprejmuiri,
4.9. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului. indicatori urbanistici maxim admisi.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ORIGINALUL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1.DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM-RLU,

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si construire a constructiilor in cadrul zonei de studiate prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism, denumit prescurtat RLU aferent Planului Urbanistic Zonal reprezinta baza in aplicarea P.U.Z., el stabilind si detaliind reglementarile P.U.Z.

Prezentul Regulament Local de Urbanism expliciteaza si detalieaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al zonei ce face obiectul de studiu.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII,

Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificari si completari;

Legea 50/1991 – Legea privind autorizarea si executarea lucrarilor de constructii ;

O.U. nr.214/2008 –Ordonanta de urgenta pentru modificarea si completarea Legii 50/1991;

1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM,

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pe categoriile de terenuri permise de lege, în limitele teritoriului dat de tema de proiectare a beneficiarului, de Avizul de oportunitate și de terenul/ terenurile, după caz, care fac obiectul de studiu al documentației de urbanism.

Prescripțiile cuprinse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

Urmare Certificatului de urbanism nr. 18/ 06.02.2024 emis de Primaria Municipiul Curtea de Arges si tema de proiectare data de Beneficiar, obiectul studiului este reglementare urbanistica pentru suprafata de 3071mp, terenul identificat cu numarul cadastral nr. **90217**, teren care este situat in intravilan conform extras CF nr. **90217**, in vederea edificarii unei constructii cu functiune de sala de conferinte, stabilirea conditiilor, atat de construire, cat si de realizare a echiparii tehnico-edilitare, necesare cf. Legii si in baza unui Plan urbanistic zonal.

2.REGULI DE BAZA PRIVIND MODELUL DE OCUPARE A TERENULUI.

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT,

Functiunea propusa spre dezvoltare in zona studiata este o continuare fireasca a dezvoltarii localitatii fiind o zona dezvoltata pentru servicii de tip hotelier.

CON
ORI
PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Viitoarea constructie va fi proiectata conform normativelor, legilor si standardelor în vigoare. Detalierea referitoare la siguranta constructiilor si materialele folosite se vor analiza si prezenta intr-o documentatie ulterioara tehnica (DTAC).

Constructia se va proiecta conform normativelor, standardelor si legilor in vigoare. Proiectele aferente vor detalia conform legilor şi cerintelor organismelor de verificare, avizare si autorizare aspectele legate de siguranta constructiilor.

In ce priveste interesul public, se va autoriza numai acea constructie ce respecta aspect exterior general al zonei.

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII,

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă se respectă distanțele date de documentație, în conformitate cu legislația in vigoare, ținând-se cont de toate restricțiile date de avizatori și cu funcțiunea propusă.

Ampasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela :

- retragerea fata de aliniament din care se face accesul, situat pe limita Vest – 10.50m si 15.00m;
- retragerea minima fata de limita din Nord –0,60m si 11,10m.
- retragerea minima fata de limita din Sud – alipire la calan sau 3,00m si 5,00m.
- retragerea minima fata de limita din Est- dar nu mai putin de 8,00m.
- retragerea minima fata de limita din Vest- nu mai putin de 10,50m si 15.00m.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile.

Realizarea accesului pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor .

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE EDILITARA

Imobilul este racordat la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Funcționarea investiției se va realiza în baza capacităților existente ale rețelelor, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele operatorilor de utilități.

În cazul în care va fi necesar, eventualele lucrări de adaptare sau suplimentare a rețelelor se vor realiza pe cheltuiala investitorului, în baza avizelor legale.

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

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 3071.00mp.

Terenul este aflat in porprietatea privata a firmei S.C. Posada S.A. conform actelor atasta documentatiei.

Nu se prevede alipirea sau dezmembrarea terenului studiat.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Se menține procentul existent de spații verzi din incintă, fără diminuări ca urmare a intervenției propuse.

Procentul de spatii verzi minim de 10%-se pastreza cel existent (13%)

CON
ORI

Se va asigura o bună întreținere a suprafețelor plantate pentru reducerea scurgerilor de ape meteorice și îmbunătățirea microclimatului.

Imprejmuiri

Pe terenul studiat nu se propune imprejmuirea.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IS1 – institutii publice si servicii existente

4. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

4.1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

Zona centrala ;

IS 1– Subzona pentru servicii turistice.

4.2 UTILIZARE FUNCTIONALA.

Utilizari permise :

- Cladire/ cladiri cu functiunea pentru servicii turistice, structuri turistice pentru cazare individuala, terase exterioare si/ sau acoperite/ inchise;
- Spații de agrement: piscine, spa-uri, săli de sport, wellness;
- Restaurante, cafenele, baruri și unități de alimentație publică aferente unităților hoteliere;

Utilizari interzise :

- Locuințe individuale sau colective cu caracter permanent sau sezonier (cu excepția celor de serviciu menționate mai sus).
- Hale industriale, ateliere de producție sau orice activitate de tip industrial.
- Depozitarea de materiale de construcții, gunoaie, deșeuri sau parcaje de vehicule comerciale de tonaj mare.
- Ferme, gospodării agricole, zootehnie.
- Stații de carburanți, spalatorii auto independente, service-uri auto.
- Activități de tip retail de mari dimensiuni (hipermarketuri, depozite en-gros etc.).
- Orice funcțiune care generează disconfort (zgomot, poluare, miros) sau care este incompatibilă cu specificul turistic.

4.3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii

Amplasarea fata de drumurile publice, situatia generala :

Construcțiile propuse se vor amplasa cu respectarea retragerilor existente ale clădirii principale (Hotel Posada), în condițiile menținerii configurației actuale a amplasamentului.

În cazul extinderilor propuse, acestea se vor realiza în interiorul limitelor construibile existente, fără a afecta relațiile de vecinătate.

Orice intervenție va respecta prevederile Codului Civil privind distanțele minime față de limitele de proprietate, precum și condițiile impuse prin avizele obținute.

- retragerea minimă față de aliniament: minim 10,50m, respectiv minim 15,00m față de limita vestică de proprietate cu bulevardul Basarabilor; minim 8,00m, respectiv minim 11,50m față de limita estică de proprietate cu strada Posada;

CO
OR

• retragerea minimă față de limitele laterale: minim 0,60m față de limita nordică de proprietate, respectiv minim 3,00m față de limita sudică și minim 5,00m față de limita sud-estică de proprietate;

Retrageri minime obligatorii față de vecinătăți pentru amplasarea construcțiilor, sunt următoarele, situatia generala :

Retragerea minima fata de limita din partea fata **Nord** este de 0.60cm,

Retragerea minima fata de limita din partea fata **Sud** este de alipire la calcan sau 3.00m si 5.00m,

Retragerea minima fata de limita din partea fata **Est** este de 11,50m si 8m,

Retragerea minima fata de limita din partea fata **Vest** este de 10.50m si 15.00m,

Se poate extinde zona de parter la o distanta de 15.00m fata de limita din Vest, fara a intervenii peste zona de parcare si spatiu verde existent.

4.4. CIRCULATII, ACCESE SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Accese carosabile

Realizarea accesului principal pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor. Un acces secundar se regaseste pe strada Posada aflata pe latura de est a terenului.

Pentru capatitatea de 69 locuri de cazare sunt alocate 28 locuri de parcare, ceea ce reprezinta peste 40% din nr. spatiilor de cazare, calcul pentru hotel de 4 stele.

Capacitatea parcarilor din fata si spatele hotelului poate ajunge la 25 de locuri de parcare.

*In situatia in care totalul parcajelor necasare nu poate fi asigurat in incinta, se **poate** permite folosirea, pentru vizitator, a locurilor de parcare pe domeniul public, conf, Art 33 alin 2, avand in vedere amplasarea in zona centrala si existenta parcajelor in proximitate.*

Accese pietonale.

Realizarea accesului pietonal se va face din Bulevardul Basarabilor sau prin cladirea existenta Hotel Posada.

Se va asigura accesul la supraetajarea propusa pentru persoanele cu dizabilitati motorii, print-o circulatie verticala adecvata.

4.5. INALTIMEA MAXIMA A CLADIRLOR

Regimul maxim de inaltime propus pentru extindere si supraetajare in este de P+1 E si H maxim =8,00m.

Regimul maxim de inaltime propus pentru extindere parter este cel existent iar pentru supraetajare cu un etaj si H max= 8,00m.

Regimul maxim al cladirii existente este P+3 E si H max =20,80m.

4.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRLOR:

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei;

Volumetria de exterior va fi una echilibrata, si va incerca sa preia tipul de arhitectura a cladirii existente Hotel Posada, prin forma, goluri sau elemente de detaliu caracteristice.

Rapotul plin-gol va fii unul va favoriza suprafetele pline in raport cu cele vitrare, pentru a asigura un nivel acustic otim pentru fuctiunea aleasa.

CONFORM CU

Acoperisul se va executa in sistem sarpanta(panta mica) peste sala de conferinta iar pentru zona de acces si anexe de tip terasa;

Se vor folosi materiale durabile si care, prin tehnologia de fabricare si punerea în opera nu afecteaza sanatatea populatiei si a mediului inconjurator;

Recomandări privind integrarea în peisaj:

- **Materiale recomandate:**
  - **Tencuieli minerale** sau var pentru pereți – în nuanțe deschise.
- **Culori recomandate:**
  - Naturale, inspirate din peisaj: maro (lemn), gri (piatră), alb murdar,
- **Forme și volumetrii:**
  - Volumetrie **simplă și compactă**, fără extensii decorative inutile;

Interdicții și limitări (ce nu se recomandă):

- **Materiale interzise sau descurajate:**
  - PVC colorat, fațade metalice lucioase, panouri compozite;
  - Policarbonați vizibili, aluminiu lucios, sticlă fumurie în exces;
  - Pereți din beton aparent fără finisaj sau vopsiți în culori neon;
  - Accesorii de acoperiș, burlane, jgheaburi din tabla zincata, lucioasa;
  - Invelitori de tabla zincata, lucioasa ;
  - Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.
- **Culori interzise:**
  - Galben, roșu aprins, portocaliu, albastru electric,
  - Culori care intră în contrast evident cu peisajul natural.
- **Forme și stiluri nerecomandate:**
  - Turnuri, cupole sau elemente inspirate din alte regiuni (mediteraneene, orientale).

4.7. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Racordarea la retelele public de echipare edilitara existente.

Retele edilitare se vor pastra si se vor folosi cele existente :

Alimentare cu apa: Din reteaua existenta in teren, se mentine racordarea existenta, conform avizelor operatorili.

Evacuarea ape pluviale ; Din reteaua existenta in teren, se mentine racordarea existenta, conform avizelor operatorili.

Canalizare ; Din reteaua existenta in teren, se mentine racordarea existenta, conform avizelor operatorili.

Alimentare cu energie electrica ; Din reteaua existenta in teren. se mentine racordarea existenta, conform avizelor operatorili.

Telecomunicatii ; Nu este cazul, se mentine racordarea existenta, conform avizelor operatorili.

Rețea gaze naturale; Din reteaua existenta in teren, se mentine racordarea existenta, conform avizelor operatorili.

Alimentarea cu caldura a imobilului : Din reteaua interna.

Gospodarie comunala: Evacuarea gunoiului de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platforma de gunoi existente preluate de firma de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

CONFORM CU

4.8. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE. IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Se va plantarea minimala (inierbarea) si ingrijirea intregii suprafete de teren ramasa neacoperita in urma construirii si amenajarii aleilor, trotuarelor, parcajelor şi platformelor tehnico-edilitare şi gospodaresti, pentru a diminua fenomenul de innoroiere şi viteza de scurgere a apelor meteorice.

Procentul de spatii verzi minim de **10%** - se pastreza cel existent (13%).

Imprejmuiri

Pe terenul studiat nu se propune imprejmuirea.

4.9. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISI.

Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului (POT)

POT- 60.00%,

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT- 1.30.

DISPOZIŢII FINALE

In vederea emiterii autorizatiei de construire, autoritatile administratiei publice locale vor urmari articolele cuprinse in prezentul regulament și solicita avizele și acordurile legale ale organelor administratiei publice specializate, centrale și locale, necesar a fi respectate in elaborarea documentatiilor tehnice si prezentate odata cu aceasta.

Prezentul regulament este parte integranta din prezenta documentatie si contine regulile de construire ale functiunii propuse prin documentatie.

Categoriile principale de interventie:

-Oportunitatea realizarii investitiei pe suprafata și in forma propusa;

-Stabilirea conditiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de inaltime;

-Reglementarea urbanistica a terenului ce a generat PUZ in baza reglementarilor stabilite prin documentatia de urbanism;

-Modul de ocupare a terenului și loturilor propuse, conditiile de amplasare a constructiilor și modul de utilizare a terenurilor;

-Stabilirea conditiilor de realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare functiunii propuse;

-Lucrarile de amenajare a spatiilor exterioare (cai de acces carosabile și alei de circulatie pietonala, parcaje etc.).

Sef proiect

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin
Planul Urbanistic Zonal

„EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

Generat de imobilul: **Hotel Posada, Curtea De Argeș, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeș.**

Identificat prin: **CF nr. 90217**

Conform Avizului de oportunitate **nr.24** din data de: **08.11.2024**

Beneficiar:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			**IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE**	
Nr. Crt.	**Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse**	**Evaluarea estimativă a costurilor**	**Responsabilul finanțării**	**Etapele de realizare** a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Emiterea HCL de aprobare a PUZ.	-	Consiliul local	1 luna dupa emitera avizului Arhitectului sef.
2	Realizare proiectelor de executie si obtinerea avizelor si autorizatiei de construire.	150.000	S.C. POSADA S.A	24 luni de la emiterea AC. In termenul legal stabilit prin AC.
3	Incepera de lucrari conform autorizatiei de construire necesare investitiei.	800.000	S.C. POSADA S.A	24 luni de la emiterea AC. In termenul legal stabilit prin AC.
4	Realizarea infrastructurii si amenajarilor exterioare	100.000	S.C. POSADA S.A	24 luni de la emiterea AC. In termenul legal stabilit prin AC.
5	Inchiderea lucrilor conform autorizatiei de construire	-	S.C. POSADA S.A	In termenul legal stabilit prin AC.
6	Receptia lucrarilor de construire si intabularea in Cartea Funciara	-	S.C. POSADA S.A	Dupa anuntul de terminare a lucrarilor

Observatii finale:

Toate operațiunile se vor derula în conformitate cu legislația în vigoare, în special:
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

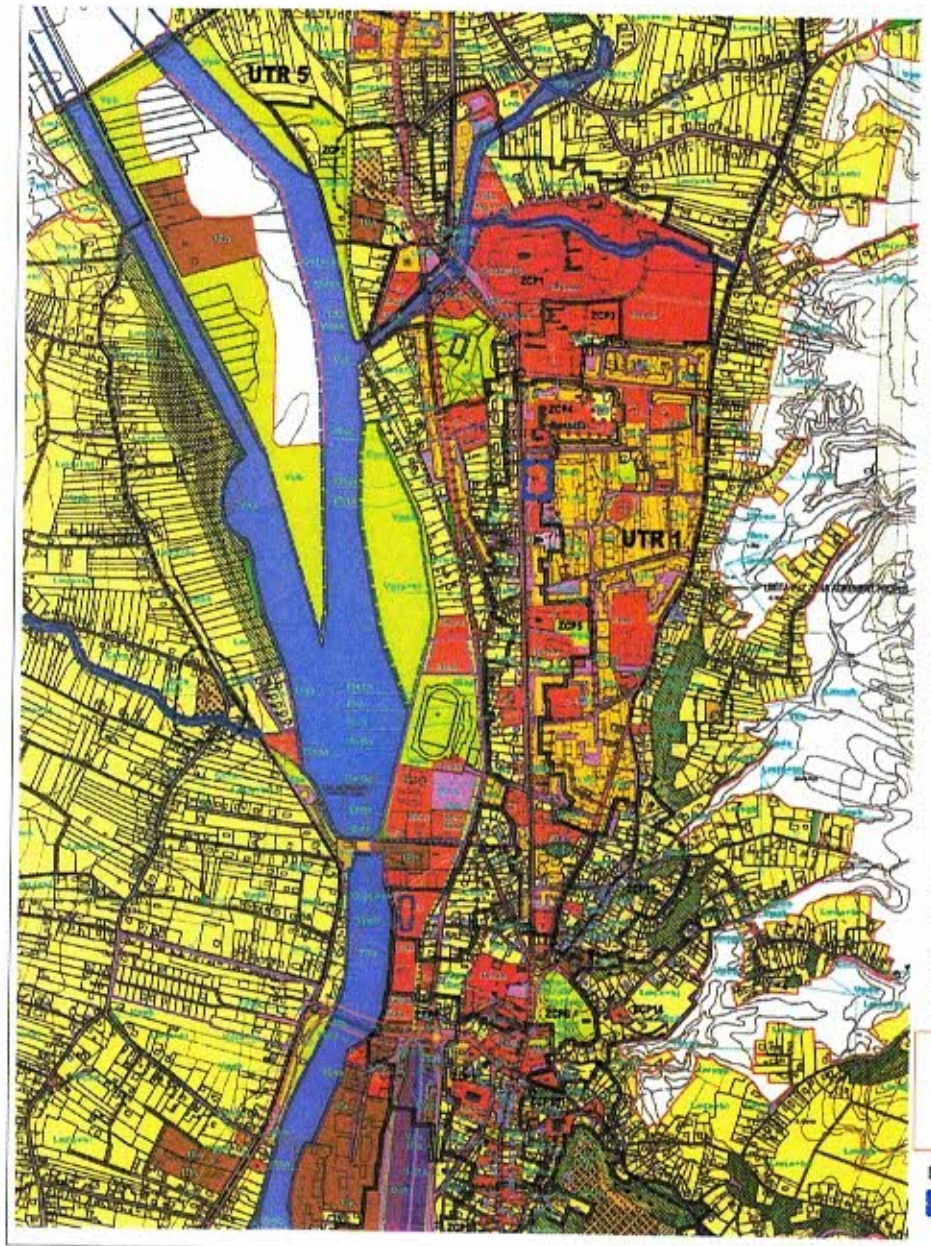
Operațiunile cadastrale și notariale vor fi corelate cu etapele de proiectare, autorizare și execuție a lucrărilor, iar responsabilitățile vor fi clar asumate de fiecare entitate implicată.

Investitor:
S.C. POSADA S.A.

Reprezentat legal p

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ

Sef proiect: Arh. U



Zone functionale	Suprafata (ha) CURTEA DE ARGES	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1036.31	64.33
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	148.70	9.18
CIS	11.28	0.71
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	54.79	3.42
CAI DE COMUNICATII RUTIERE, AMENAJARI AFERENTE	148.38	9.67
UNITATI SPECIALE din care: din care T.D.S. MAPN - 11,08 ha	23.00	1.44
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	106.68	6.67
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	19.70	1.23
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	14.17	0.89
APE	56.50	3.50
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	1601.57	100

Zone functionale	Suprafata (ha) NOAPTES	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	119.42	75.85
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.68	1.70
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.58	0.37
CAI DE COMUNICATII RUTIERE, AMENAJARI AFERENTE	40.26	25.54
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2.67	1.69
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.88	0.42
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	157.62	100

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

(a-subzone functionale existente, b-subzone functionale propuse)

L- Zone pentru locuinte

Lm - Subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime *P, D+P, P+M, P+1, maxim P+1+M*

Lmeg b - locuinte cu regim mic de inaltime propuse in zone ce necesita studiu geotehnic aprofundat

Lmr(a+b) -locuinte cu regim mic de inaltime existente si propuse cu caracter rural

LM - Subzona pentru locuinte cu regim mediu de inaltime *P+2, P+2+M, P+3, maxim P+4+M*

LMtb - locuinte cu regim mediu de inaltime propuse pentru tineret;

Li - Subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime *P+5 - P+10*

Ln - Subzona pentru locuinte de necesitate

LMIS - Subzona mixta pentru locuinte, institutii publice si servicii

IS - Zona pentru institutii publice si servicii

- ISa - Administratie
- ISI - Invatamant
- ISs - Sanatate
- ISct - Cultura
- ISas - Asistenta sociala
- IScu - Culte
- ISsp -Constructii si amenajari sportive
- ISt - Turism
- ISc - Constructii Comerciale
- ISps - Prestari servicii

ID - Zona pentru Unitati Industriale si Depozitare

IDS - Subzona mixta pentru Unitati Industriale, Depozitare si Servicii

Co- Zona pentru Cai de comunicatie - rutiere (Ccr), feroviare (Ccf), cai pietonale (Ccp)

Ccr b A1 - Traseu autostrada A1 avizat si poarta de acces.

V - Zona pentru spatii verzi plantate - parcuri -agrement (Vp), perdele de protectie (V pp), zone verzi naturale (Vpd)

DS - Zona cu Destinatie Speciala

GC - Zona pentru Gospodarie Comunala

TE - Zona pentru Echipare Tehnico-Edilitara

TA - Zona Terenuri aflate permanent sub Ape

Conform PUG orasul Curtea de Arges aprobat H.C.L., imobilul ce face obiectul de studiu identificat cu nr.cad. 90217 se incadreaza in **UTR 1 subzona L3 - zona centrala**

subzona IS1-Institutii publice si servicii existente:

POT= 80%

CUT=1,8

Legenda:

LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS NOAPTES
- LIMITA PUZ-URI APROBATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ZONARII ZONE CONSTRUITE PROTEJATE PROPUSE
- LIMITA UTR-URI PROPUSE
- LIMITA COTA MAXIMA VIITORA RAPERE BARA/VIDRAU
- LIMITA ZONA PROTEJATA AVIFAUNISTICA RO SPA 0502
- ZONA CADASTRATA CFR, CF DOC DE ANGRE
- CLADIRI AFLATE PE LIKI.2015-CAI A CU FUNCTIUNE PUBLICA
- CLADIRI AFLATE PE LIKI - 2015
- CLADIRI PROPUSE PRIN STUDIU ISTORIC PENTRU LISTARE
- NOTA PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE PENTRU LISTARE AUTORIZAREA MODIFICARILOR/DEMOLARILOR SE VA FACE DUPA OBTINEREA AVIZULUI DIRECTORATULUI DE CULTURA AL ARGESULUI
- CONSTRUCTII PRINCIPALE
- CONSTRUCTII ANEXE
- LIMITE PARCELE
- PARAU

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MEDIU
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM INALT
- ZONA PENTRU LOCUINTE DE NECESITATE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA INSTITUTII DE CULT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE-DEPOZITARE
- ZONE VERZI DE PROTECTIE PROPUSE
- ZONE VERZI AGREMENT SI SPORT
- ZONE VERZI CU VEGETATIE INALTA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA I CIMITIRE
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE
- ZONA CU REGIM SPECIAL
- ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA -UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA -LOCUINTE CU REGIM MEDIU SI SERVICII AFERENTE
- ZONA CAI COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE
- TERENURI PENTRU CARE BENEFICIARII VOR SOLICITA AVIZUL A.N.I.F., CONF. ANIF NR. 2170/28.10.11.2017 EMIS DE CATRE A.N.I.F. FILIALA ARGES - DIAMONTA
- TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE (AMELIORARI, IMPADURIRI PERDELI DE NATURALE - ALUNECARI
- INDICATIV UNITATE ECONOMICA
- INDICATIV INVESTITIE PROPUSA PRIN STRATEGIA DEZVOLTARE SPATIAL TERITORIALA

CAI DE COMUNICATIE

- TRASEU AUTOSTRADA AVIZAT CONFORM SF 2017 SI ZONA DA DE SIGURANTA SI PROTECTIE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARI
- TRASEU PETONAL SI DE BICICLETE PROPUS
- TRASEU DE BICICLETE PROPUS
- MODERNIZARE INTERSECTII
- PODURI NOI SI DE MODERNIZAT
- PASAJ SUBTERAN BICICLETE SI PETONAL PROPUS
- PASAJ DE TRAVERSARE C.F. DE INTERES

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR DE SANITARE STATII TRATARE SI PANAJ/ZNAMURI SI STATII DE EPURARE ARE LOCUL CAI FERE 2006
- ZONA DE SIGURANTA BONDI - R=50m
- ZONA DE SIGURANTA/PROTECTIE STATIE METEO (R=50M)
- ZONA PROTECTIE LEA - 20RV - 10M
- ZONA PROTECTIE LEA - 110RV -17,5M
- ZONA PROTECTIE LEA - 220RV - 27,5M
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA TRANSGAZ - D=500mm
- LIMITA PUZ ZONA AGREMENT PROPUS
- ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE CAI FERATE (2010 I 1435M)
- ZONA DE SIGURANTA UNITATI SPECIALE (200 M)
- ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL (25M)
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (18M)
- ZONA IN CARE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU HIDRO GEOTEHNIC APROFUNDAT
- ZONE IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT
- ZONE IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR I NUMAI IMBUNATATIRI DE CONSOLIDARE A VERSANTILOR - MIZ AMF
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PUZ
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CU EXCEPTIA LUCRARILOR AFERENTE TRASEULUI DE AUTOSTRADA

CONFORM CU ORIGINAL

Riscurilor cladiri: C - "NORMAL Ă" conform HGR766/1997 bm normativ P100/2013		Proiect nr: 04/2023
Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC		Data 12.24
Beneficiar : POSADA S.A.		Revizia D.S. NR. 0
Titlu proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges		Faza: P.U.Z.
		Scara: 1:100, 1:2000
PLAN INCADRARE IN P.U.G.		Planse nr: U-01

1 Plan de încadrare ANCPI - GEOPORTAL

Scara: 1 : 5000

CONFORM CU

Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997
nform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect :

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

PLAN DE INCADRARE

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza :	P.U.Z.
Scara:	1:1000
Plansa nr:	U-02

AS

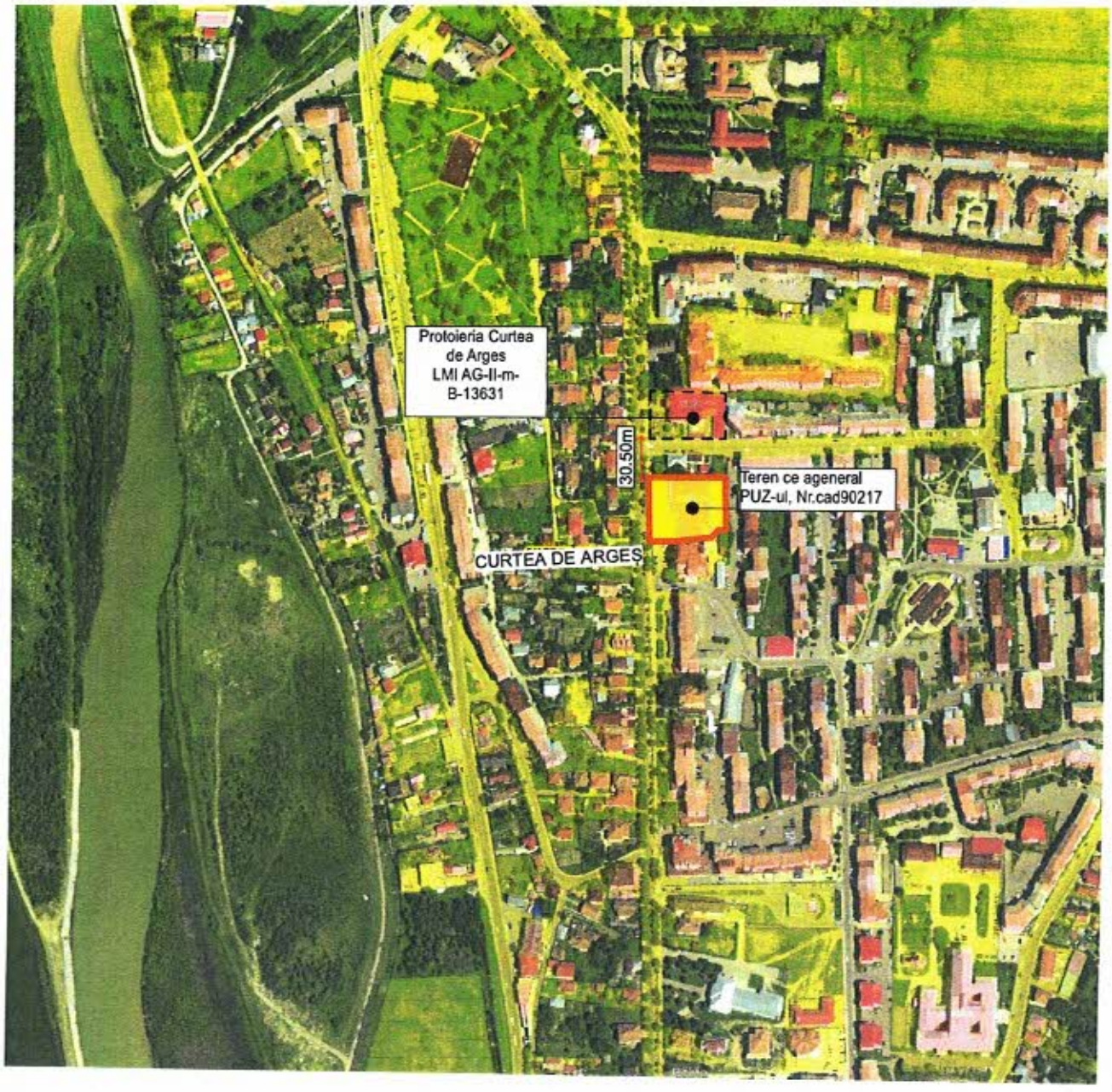
SEF PROI

PROIECTA

PROIECTA

DESENAT

10:33:57 +03'00'



1 Plan de încadrare ANCPI - GEOPORTAL

Scara: 1 : 5000

Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR 766/1997 și conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect : EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

PLAN INCADRARE MONUMENTE ISTORICE

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza :	P.U.Z.
Scara:	1:1000
Plansa nr:	U-03

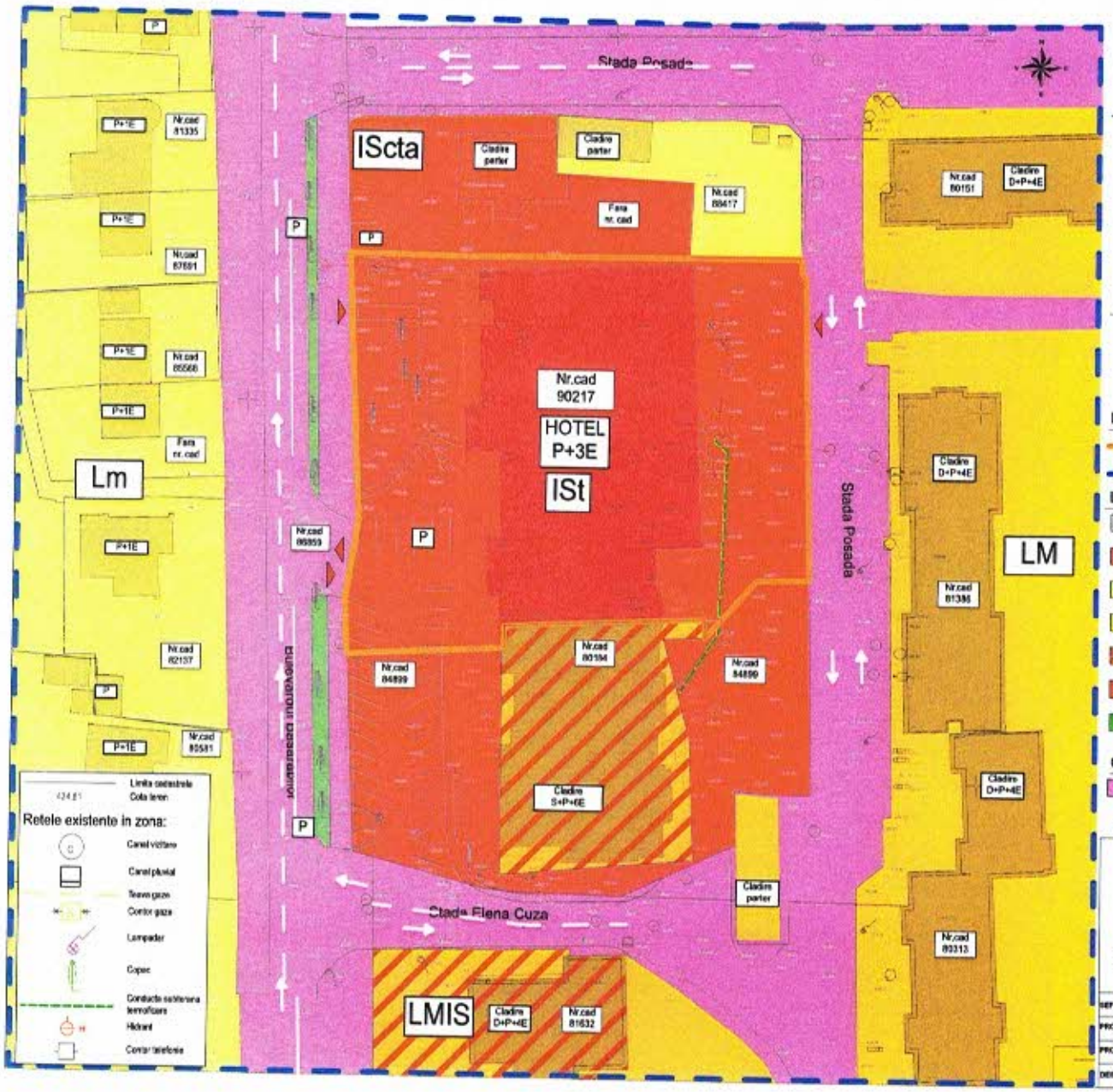
A

SEF PR

PROIEC

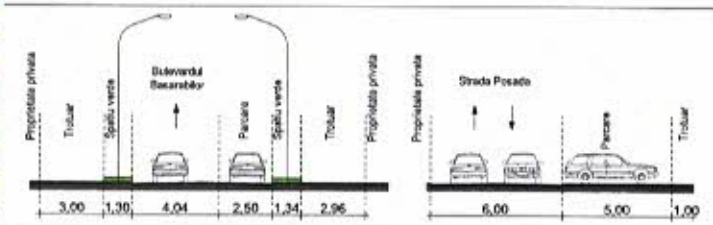
PROIEC

DESENA



PLAN URBANISTIC ZONAL

In vederea realizarii investitiei:
"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



Conform CU, nr.18 din 06.02.2024, imobilul ce face obiectul de studiu identificat cu nr.cad. 90217 se incadrează in
UTR 1 subzona L3 - zona centrala
subzona IS1-institii publice si servicii existente:
POT= 80%
CUT=1.8

Legenda limite:

- Limita teren studiat NR cad: 84899
- Limita de studiu PUZ

Legenda:

- Constructii existente
- ISt — Zona servicii
- Lm — Zona locuinta individuala
- LM — Zona locuinta colective
- LMIS — Zona mixta locuinte colective si servicii
- ISctа — Zona institutii publice si servici-cultura
- Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutuera:

- Circulatie carosabila publica
- Acces auto/pietonale

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL:90217

Destinatie	Existent	
DESTINATIE	ISt	
SUPRAFATA TEREN	3071,00mp	100%
INTRAVILAN	3071,00mp	100%
EXTRAVILAN	00,00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333,00mp	43,44%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858,00mp	0,93
P.O.T.		43,44%
C.U.T.		0,93
H(nivel si m)	P+3E	
	21,00m	
SPATII VERZI	413,18mp	13,45%
CIRCULATII(PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME),IMPREJMUIRE	1324,82mp	43,11%

Categoria de importanta a viitoarelor cladiri: C - "NORMALA" conform HGR 766/1997
Clasa de importanta: III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

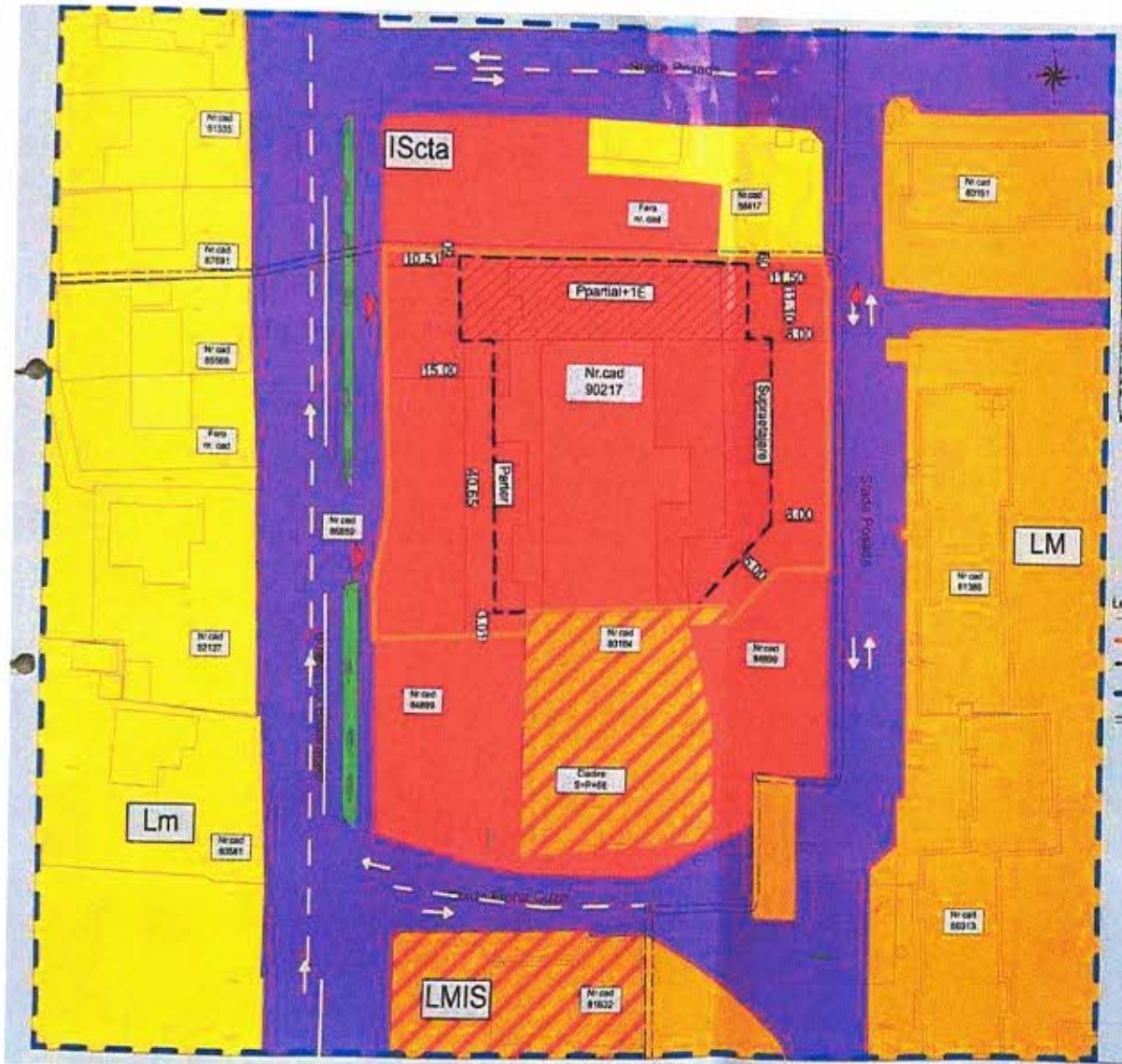
Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, jud Arges

PLAN SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr: 04/2023
Data: 12.24
Revizia: D.S. NR. 0
Faza: P.U.Z.
Scara: 1:200, 1:500
Plansa nr: U-04



PLAN URBANISTIC ZONAL

Anexa la

In vederea realizarii investitiei:
"EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SAL
CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217

Destinatie	Existent		Maxim Admis		Propus	
DESTINATIE	ISt		ISt		ISt	
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
INTRAVILAN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
EXTRAVILAN	0.00mp	0%	0.00mp	0%	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%			1842.00mp	60.00%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93			3992.30mp	1.30
P.O.T.		43.44%	min 50.00%-max 60.00%		60.00%	
C.U.T.		0.93	min 0.5-max 2.00		1.30	
H(nivel si m)	P+3E		P+3E+4Eretras si P+1E		P+1E	
	21.00m		8.00m*		8.00m*	
SPATII VERZI	413.18mp	13.45%	10.00%		413.18mp	13.45%
CIRCULATII, PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME, IMPREJMUIRE	1324.82mp	43.11%			1228.82mp	40.02%

H=8.00m* pentru extinderi si supraetajare

CATEGORII DE INTERVENTII:

REGLEMENTARE URBANISTICA

RETRAGERI MINIME:

Nord= conform cod civil 6.60m si 11,10 fata de limita terenului.

Sud= Hmax/, da nu mai mica de 3,0m si 5,0m fata de limita terenului

Est= Hmax/2, dar nu mai mica de 8.0m si 11.50m fata de limita terenului.

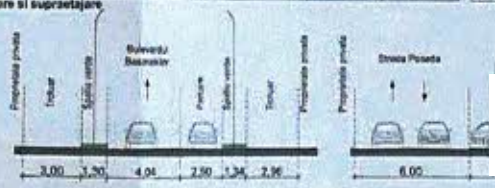
Vest= Hmax/2, nu mai mica de 10.0m si 15.00m, fata de limita terenului.

COEFICIENTI PROPUSI:

ZONA - ISt - Zona servici turistice;
POT=60.00%
CUT=1,30

DESTINATIA:

ISt- zona servici turistice.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ

Legenda limite:

- Limita teren studiat NR cad: 90217
- Limita edificabil propus
- Limita de studiu PUZ
- Limita ZCP-uri zone construite protejate propuse

Calculul locurilor de parcare:
S a calculat pentru Hotel de 4 stele:
40% din nr. spatiilor de cazare
nr de cazare este de 69 de unitati.
Rezulta:69*40%= 28 locuri de parcare

Conform CU, nr.18 din 08.02.2024, imobilul ce face obiectul de studiu identificat cu nr.cad. 90217 se incadrează in
UTR 1 subzona L3 - zona centrala
subzona IS1-institutii publice si servicii existente:
POT= 80%
CUT=1.6

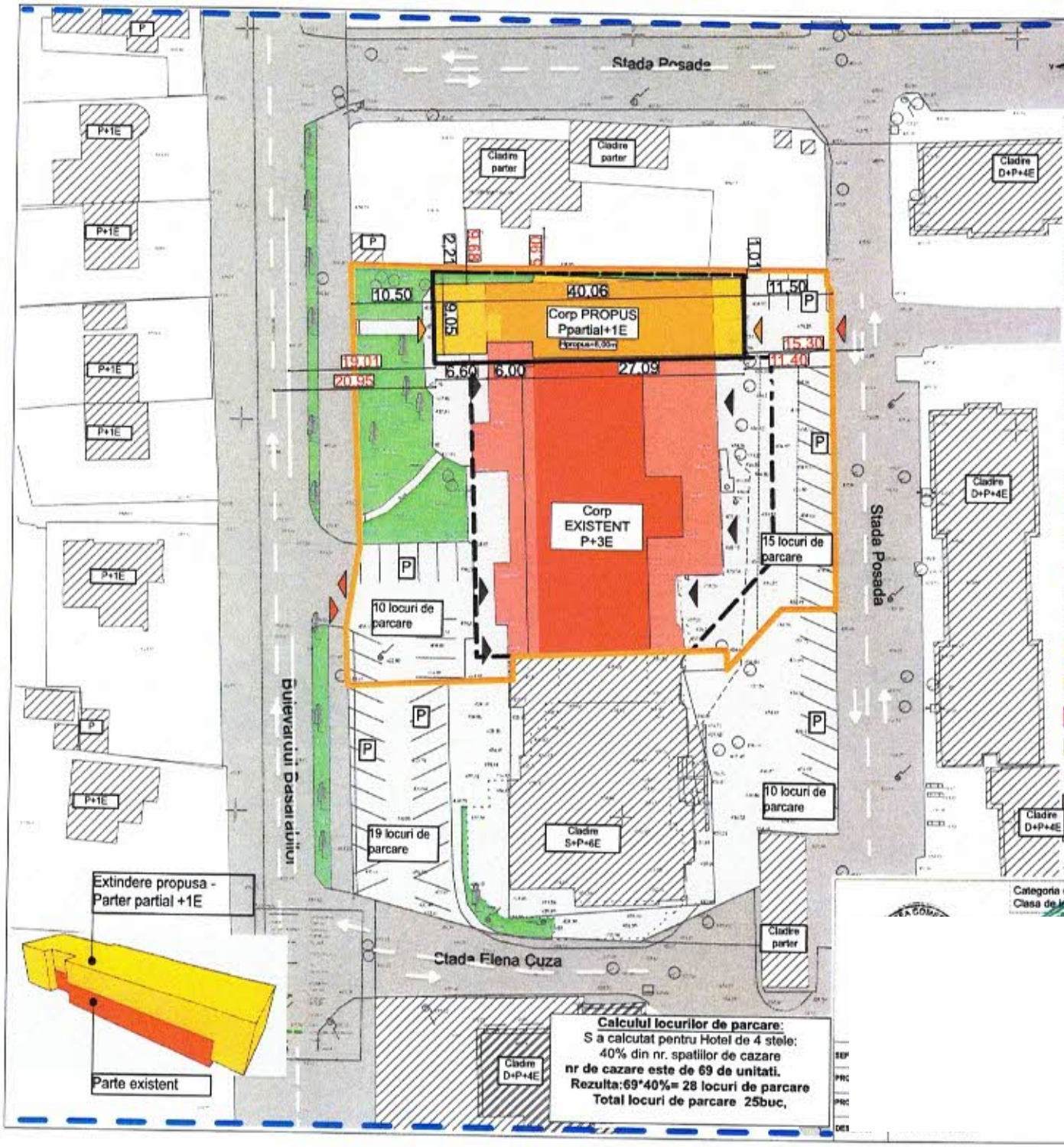
Legenda:

- Zona servicii
- Zona locuinta individuala
- Zona locuinta colective
- Zona mixta locuinte colective si servicii
- Zona institutii publice
- Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutiera:

- Circulatie carosabila publica
- Acces auto/pietonale
- Zona 1 cu posibilitate de extindere si supraetajare - P+1E
- Zona 2 cu posibilitate de extindere - Parter
- Zona 3 cu posibilitate de supraetajare - Etaj1

...RIMALĂ" conform HGR 766/1997	Proiect nr 04/2023
Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II. Riscul de incendiu este - MIC	Data 12.24
Beneficiar : POSADA S.A.	Revizia D.S. NR. 0
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES B-dul Basarabiei, Nr. 27-29, jud Arges	Faza P.U.Z.
	Scara 1:500, 1:200
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. 1/5



Calculul locurilor de parcare:
S a calcutat pentru Hotel de 4 stele:
40% din nr. spatiilor de cazare
nr de cazare este de 69 de unitati.
Rezulta:69*40%= 28 locuri de parcare
Total locuri de parcare 25buc,

PLAN URBANISTIC ZONAL

In vederea realizarii investitiei:
"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217

Destinatie	Existent		Propus	
DESTINATIE	ISt		ISt	
SUPRAFATA TEREN	3071,00mp	100%	3071,00mp	100%
INTRAVILAN	3071,00mp	100%	3071,00mp	100%
EXTRAVILAN	00.00mp	0%	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43,44%	1429.00mp	46.53%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93	3331.00mp	1.08
P.O.T.		43.44%	46.53%	
C.U.T.		0.93	1.08	
H(nivel si m)	P+3E		P+1E	
	21.00m		8.00m*	
SPATII VERZI	413.18mp	13.45%	413.18mp	13.45%
CIRCULATII(PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME),IMPREJMUIRE	1324.82mp	43.11%	1228.82mp	40.02%

H=8.00m* pentru extindere si supraetajare

Legenda limite:

- Limita teren studiat NR cad: 90217
- Limita edificabil propus
- Limita de studiu PUZ

Legenda:

- Constructii existente
- Constructii existente pe terenul studiat
- Extindere si supraetajare propusa - Parter partial +1E
- Parter existent
- Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutuera:

- Circulatie carosabila/pietonala publica
- Circulatie carosabila/pietonala in incinta
- Acces pietonal
- Acces auto

Categoria de importanta a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997
Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistenţă la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect:
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES
B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

PLAN CU CONCEPT PROPUS/ SUGESTIE MOBILARE A TERENULUI

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza :	P.U.Z.
Scara:	1:500, 1:400
Plansa nr:	U-06

PLAN URBANISTIC ZONAL
In vederea realizarii investitiei
"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

***Nota:** Spatiul rezultat din extinderea Extinderea si supraetajarea partiala a Hotelului Posada Curtea de Arges va fi alimentat cu utilitati prin racordarea la instalatiile interioare existente*

Legenda:

- Limita terenului studiat NR cad. [illegible]
- Limita constructie propusa
- Limita edificabil propus
- Limita de studiu PUZ
- Limita cadastrala
- Cota teren

Retele existente in zona

- Canal uzitare
- Canal pluvial
- Racord de canalizare
- Teava gaze
- Jafor gaze
- imparator
- opac
- Conducta subterana termoficare
- Hidrant
- Contor telefoane

COORDONATOR LUCRARI EDILITARE G1
Ing. RAUTA ALEXANDRA

COORDONATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	GERENTA	BEFERAT / EXPERTIZA NR	DATA
Proiectant general	Proiectant instalatii	Beneficiar: **POSADA S.A.**			
A91 Pro					
• J03					

Proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

ADRESA: Bulevardul Basarabilor Nr. 27-29, Curtea de Arges

PROIECTA	
DESENAT	

SCARA	TITLU PLANSA
1:500	RETELE TEHNICO-EDILITARE
2025	

PR NR 0926/2025

FAZA: PUZ

U-07

PLAN URBANISTIC ZONAL
In vederea realizarii investitiei:
"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

Legenda:

- Limita teren
- Domeniu/teren privat
- Domeniu public/ proprietarea statului

Categoria de importanta a viitoarelor cladiri: C - "NORMALA" conform HGR766/1997
Clasa de importanta III - conform normativ P100/2013

Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

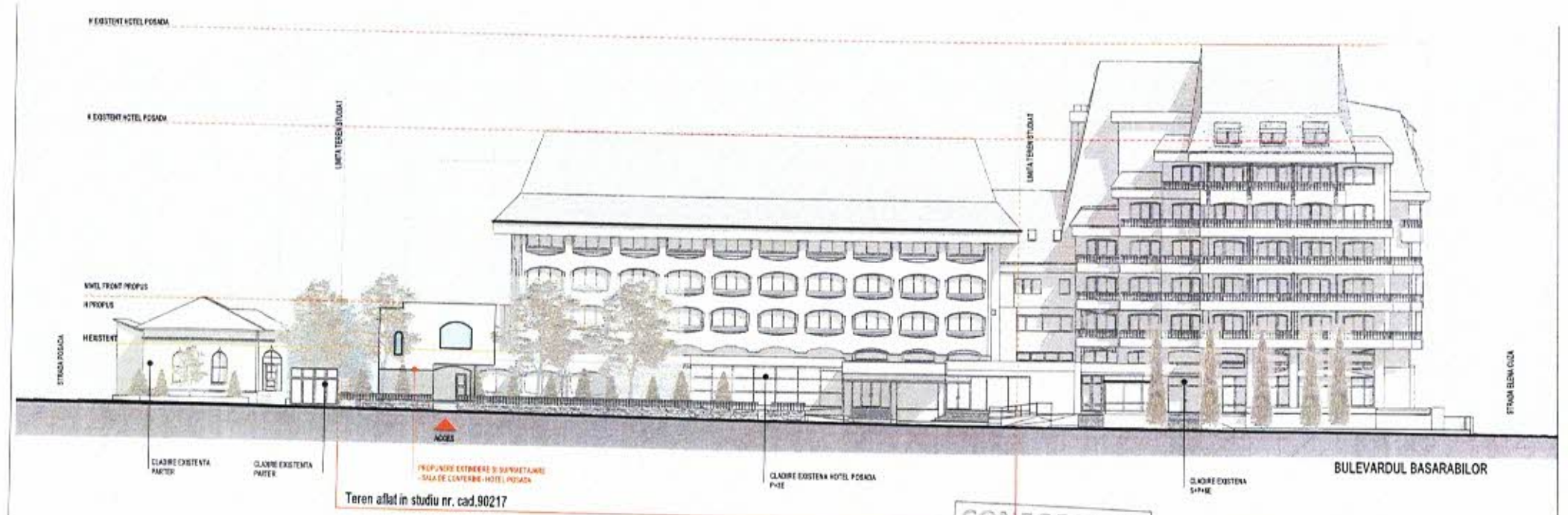
Titlu proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, jud Arges

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

arh. Mircea Balan

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza :	P.U.Z.
Scara:	1:500
Plansa nr:	U-08



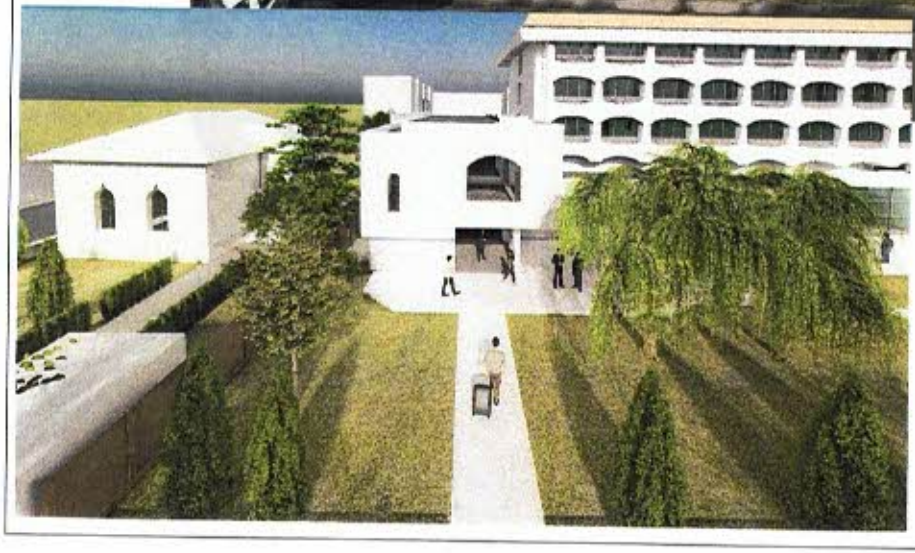
PLAN URBANISTIC ZONAL

In vederea realizarii investitiei:

ERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE

CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

Categoria de importanta a obiectivelor cladiri: C - "NORMALA" conform HGR766/1997 Clasa de importanta conform normativ P100/2013	Proiect nr. 040603
Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 anex 3 Riscul de incendiu anex - MC	Data 12.24
Beneficiar : POSADA S.A.	Revizia D.S. NR. 0
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, jud Arges	Faza: **P.U.Z.**
	Scara: 1:1
DESFASUTATADALA	Planse nr. U-09



Importanța a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997
Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect:

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

PERSPECTIVE

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza:	P.U.Z.
Scara:	
Plansa nr:	U-10

CONFORM CU

Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997
Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect :

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, jud Arges

PERSPECTIVE

DESENAT: arh. Mirela Sasin

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza :	P.U.Z.
Scara:	
Planșa nr:	U-11

Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997
Clasa de importanță III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II
Riscul de incendiu este - MIC

Beneficiar : POSADA S.A.

Titlu proiect :

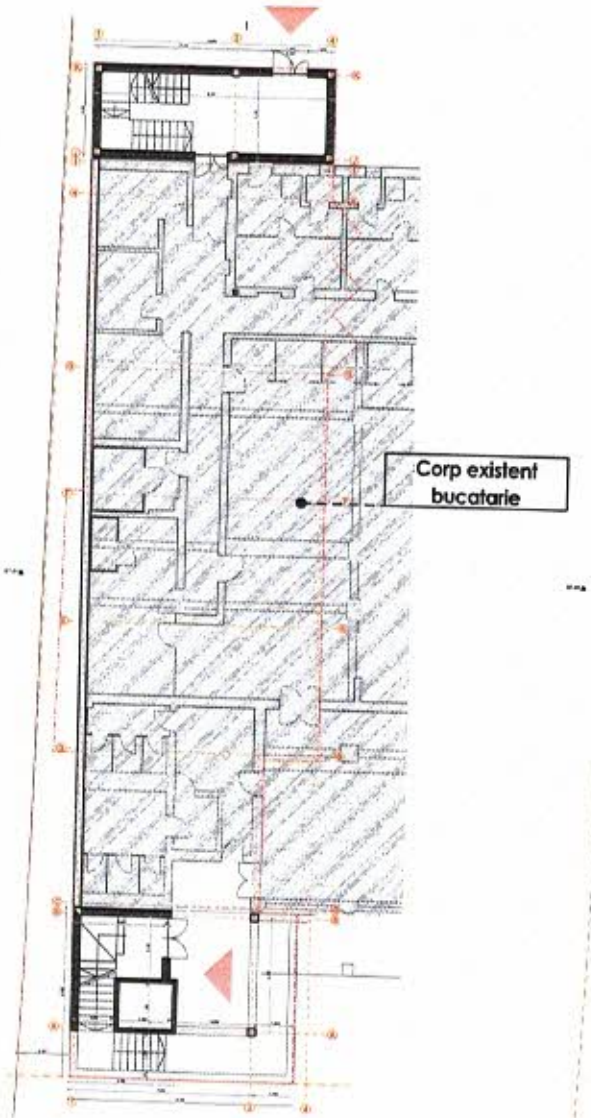
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

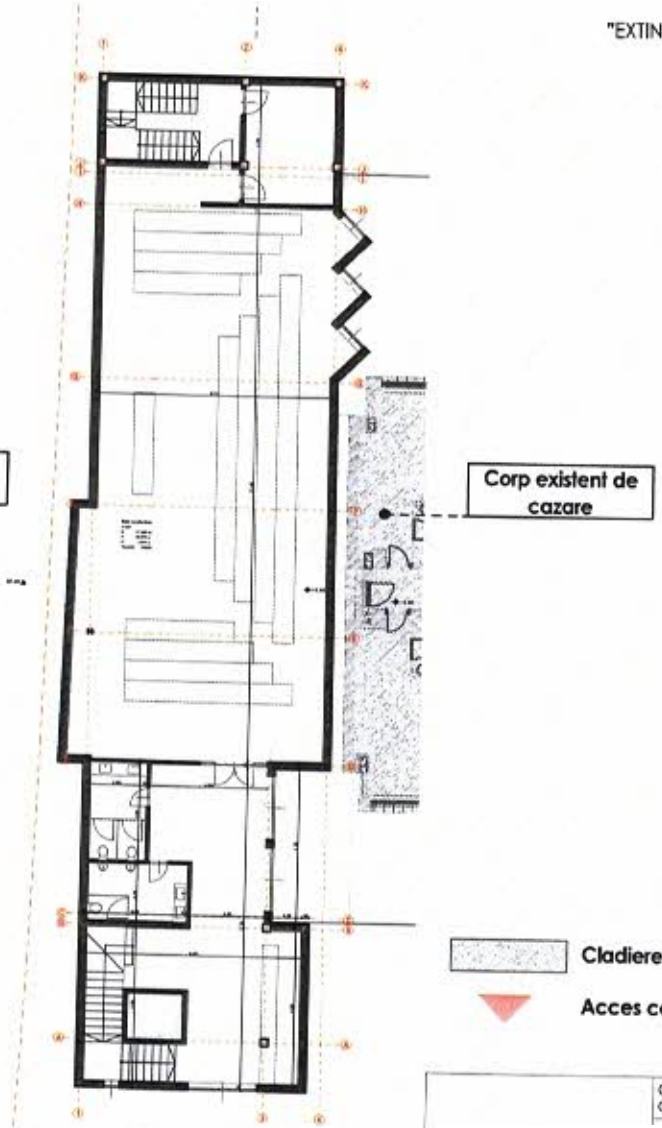
PERSPECTIVE

Proiect nr:	04/2023
Data	12.24
Revizia	D.S. NR. 0
Faza :	P.U.Z.
Scara:	
Plansa nr:	U-12

PLAN URBANISTIC ZONAL
In vederea realizarii investitiei:
"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



PLAN PARTER



PLAN ETAJ

Cladiere existenta

Acces corp nou propus

Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: 04/2023
Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data 12.24
Beneficiar : POSADA S.A.	Revizia D.S. NR. 0
Titlu proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Faza : P.U.Z.
	Scara: 1:200
POSIBILITARE MOBILARE	Plansa nr: U-13