

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 6958/14635/07.07.2026

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Ungureanu Eugeniu-Dănuț, în calitate de reprezentant al S.C. PRO SPERANȚA 2002 S.R.L., cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Pitești, sectorul..., cod poștal -, satul -, str. Trivale, nr. 23, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax 0749112273, email elena.durucu@prosperanța.ro, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 6958 din 26.03.2026 și completărilor înaintate cu adresa nr. 14635 din 23.06.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

nr. 21 din 07.07.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: „CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI AUTO (BENZINĂ ȘI MOTORINĂ), SKID GPL AUTO, SPĂLĂTORIE AUTO (SELF) ȘI SISTEMATIZARE TEREN ” în comuna Stâlpeni, sat Rădești, str. Principală, nr. 97C, jud. Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 80720, înscris în C.F. nr. 80720 - comuna Stâlpeni

Inițiator: S.C. PRO SPERANȚA 2002 S.R.L.

Proiectant: S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. dipl. Ioan-Augustin SUCIU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Teritoriul studiat și reglementat prin PUZ și RLU este compus din terenul cu nr. cad. 80720 care a generat PUZ, situat în intravilanul comunei Stâlpeni, sat Rădești, M1 – subzona mixtă locuințe, instituții și servicii, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate.

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord** de limita nordică a terenurilor proprietate privată cu nr. cad. 80218, nr. cad. 82902 și terenuri necadastrate, la **est** de limita estică a terenurilor proprietate privată nr. cad. 82902, nr. cad. 81347, nr. cad. 80482 și terenuri necadastrate, la **vest** de limita estică a terenului proprietate C.F.R. cu nr. cad. 81602, și la **sud** de drumul local necadastrat str. Garlici și limita sudică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 81930.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

UTR 2 sat Rădești – M1- subzona mixtă locuințe, instituții și servicii

- regim de construire: **DISCONTINUU**;
- funcțiuni predominante: locuințe, instituții și servicii;
- R_{hmax}/H_{max} streșină/atic = $P+2E / 12m$;
- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 0,9$;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 6,50m;
- retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,00m, iar față de limita posterioară minim 3m

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR 2 – sat Rădești - IS – zona instituții și servicii

- regim de construire: **DISCONTINUU**;

- funcțiuni predominante: **stație mixtă carburanți auto (benzină și motorină), SKID GPL auto, spălătorie auto (self), construcție destinată comerțului – magazin aferent benzinăriei;**

- $R_{h\max} = P_{\text{inalt}} / P+1$; $H_{\max}$ streșină/atic = 9,00m;

- $POT_{\max} = 20\%$;

- $CUT_{\max} = 0,3$;

- **organizarea incintei se va realiza în conformitate cu prevederile NP 004/2003, NP 037/1 – 1999, Ordinului nr. 1610/2007, P118-1/2025 și OMS 119/2014 pe zone distincte și pe activități, cu respectarea distanțelor de siguranță între obiectivele din stație și fără afectarea imobilelor adiacente/invecinate:**

- perimetru destinat amenajărilor administrative și servicii;
- perimetru destinat exclusiv construcțiilor și echipamentelor cu pericol de explozie – stație mixtă carburanți auto (benzină și motorină) și SKID GPL auto;
- perimetru destinat exclusiv construcțiilor și echipamentelor cu pericol de explozie – rezervoare îngropate carburanți

- retragerea minimă față de aliniament = minim **8,50m** față de limita de proprietate cu drumul național DN73 cu care se învecinează în partea de vest, cu respectarea distanței de 16,00m față de axul drumului;

- retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară:

- edificabil general: minim **10,00m**, cu asigurarea unor zone verzi de protecție cu vegetație înaltă;
- edificabil restrâns reglementat în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare pentru construcțiile și echipamentele cu pericol de explozie: minim **53,00m** față de limita laterală nord, minim **65,00m** față de limita laterală sud, iar față de limita posterioară est retragerea va fi cuprinsă între minim **26,80m** și minim **43,00m** conform planșei U03;
- edificabil restrâns reglementat în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare pentru rezervoare îngropate carburanți cu o capacitate mai mare de 10.000 litri: amplasat în cadrul edificabilului restrâns descris mai sus astfel încât distanța minimă de protecție sanitară de 50,00m față de teritoriile protejate să fie respectată (Ord. M.S. 119/2014 art. 11, alin. (3), lit. I), cu modificările ulterioare), conform planșei U03;

- circulații și accesuri: accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din drumul național DN73 identificat cu nr. cad 81551 situat în partea de vest a terenului studiat. Accesurile și circulațiile auto și pietonale vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunilor propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare. Spații verzi amenajate – minim 35% din suprafața totală a terenului.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă și canalizarea se realizează prin intermediul unor bransamente la rețelele existente ale operatorului S.C. Apa Serv Top Stâlpeni. Apele pluviale de pe platforme și parcări vor fi direcționate către bazinul de retenție după trecerea acestora prin separatoare de hidrocarburi amplasate pe teren. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin executarea unui bransament la rețeaua de energie electrică existentă pe drumul național DN73, care aparține operatorului Distribuție Energie Oltenia. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua existentă amplasată de-a lungul drumului național DN73, care aparține operatorului Neogas Grid S.A. Agentul termic în incinte va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice care vor utiliza gaze naturale, respectiv energie electrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **02.04.2026** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. **14635 din 23.06.2026**, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **Autorizarea construirii este condiționată de:**
 - respectarea **Avizului favorabil condiționat Neogas nr. 266/21.07.2025;**
 - respectarea **Avizului CTE favorabil condiționat DEO nr. 15484/25.04.2025;**
 - solicitarea avizului C.N.C.F. "CFR" – Sucursala Regională CF Craiova conform prevederilor aviz C.N.C.F. "CFR" – Sucursala Regională CF Craiova nr.72/1/1/157/14.05.2025;
 - solicitarea avizului **Directiei Rutiere din cadrul I.G.P.R.** conform prevederilor **acord prealabil C.N.A.I.R. nr. 15/71421/498 din 13.08.2025;**
 - solicitarea avizului de securitate la incendiu pentru amplasarea în interiorul parcelei (anexa nr. 9 O.M.A.I. nr. 180/2022).
- **Având în vedere obiectivele propuse pe teren, autorizarea construirii este condiționată de evaluarea efectuată de către specialiștii DSP - care vor decide dacă funcționarea acestora implică riscuri si vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **26 din 17.04.2024 emis de Primăria comunei Stâlpeni rectificat prin adresa nr. 2624 din 26.03.2025.**

Arhitect - Șef**) [REDACTED]

arh. **Andreea Cosmina IACHE** [REDACTED]

NOTĂ : Prin **Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ se va stabili și termenul de valabilitate a documentației, urmând ca o copie să fie trimisă la C.J.Argeș.**

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

^{*)} Se completează, după caz:

- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

^{**) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.}

