



PLAN URBANISTIC ZONAL - judetul Arges, comuna Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720

LEGENDA

- Limite**
- Limita intravilan P.U.G. comuna Stalpeni aprobat
 - Limita teren care a generat P.U.Z. - Nc. 80720
 - Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita de aliniere a cladirilor
- onificare functionala**
- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
 - Zona institutii publice si servicii
 - Zona mixta pentru locuinte, institutii si servicii
 - Zona pentru unitati sportive si agrement
 - Zona gospodarie comuna - cimitir
 - Zona cai de comunicatie rutiera
 - Zona cai de comunicatie feroviara
 - Constructii existente
 - Sant ape pluviale aferent DN 73
 - Cale ferata
- Rețele tehnico-edilitare existenta**
- Stalp energie electrica (h = 5.00 m)
 - Retea aeriana de JT 0.4 KV
 - Retea de alimentare cu apa
 - Retea de canalizare menajera
 - Retea de alimentare cu gaze naturale
- Zone de protectie si siguranta**
- Limita zonei de protectie a infrastructurii rutiere a DN 73 (13 m din ax)
 - Limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare (20.00 m din ax)
 - Limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare (100.00 m din ax)
 - Limita zonei de protectie a rețelei electrice LEA 0.4kv (conf. Aviz zice 1,5 m x înălțimea stâlpului => 1.5x5m=7.5m din ax)

Inventar de coordonate nc 80720		
Pct.	E(m)	N(m)
1	500117.535	396599.293
2	500122.248	396608.383
3	500151.120	396593.470
4	500143.861	396581.532
5	500136.062	396567.052
6	500111.173	396539.219
7	500089.954	396516.074
8	500064.293	396488.521
9	500054.173	396476.251
10	500036.422	396455.263
11	500035.429	396454.352
12	500022.370	396460.025
13	500005.690	396467.391
14	499991.593	396474.146
15	500004.645	396508.144
16	500025.669	396553.657
17	500040.664	396586.656
18	500061.253	396630.877
S=12931mp		

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII SI ACCESE	Circulatii carosabile - accesul in cadrul terenului se face din drumul national DN 73, asfaltat; Circulatiile pietonale - nu este cazul, acestea nefiind configurate / prezente;	Circulatia carosabila - configurata conform normativelor de proiectare a drumurilor, iar accesul in cadrul terenului sa se realizeze cu raze si racorduri fluente; Circulatiile pietonale - introduse de-a lungul circulatiilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI	Pe terenul ce a generat P.U.Z. este neconstruit si nevalorificat la potentialul sau fiind acoperit de vegetatie spontana;	Utilizarea terenului trecuta in categoria curti constructii pentru construire, dupa faza de aprobare a P.U.Z. terenul construit propus nu va afecta vecinatatile;
SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT	Nu este cazul;	Introducerea spatiilor verzi amenajate in cadrul lotului, intr-un procent minim de 30% raportat la intregul teren;
PROBLEME DE MEDIU	Nu este cazul;	Respectarea normelor de poluare si combaterea problemelor de mediu;
PROTEJAREA ZONELOR:		
- cu valoare de patrimoniu	- Nu este cazul;	- Nu este cazul;
- pe baza normelor sanitare in vigoare	- Nu este cazul;	- Nu este cazul;
- fata de constructii si culoare tehnice	- Nu este cazul;	- Nu este cazul;
- cu destinatie speciala	- Nu este cazul;	- Nu este cazul;
- zone poluate	- Nu este cazul;	- Nu este cazul;

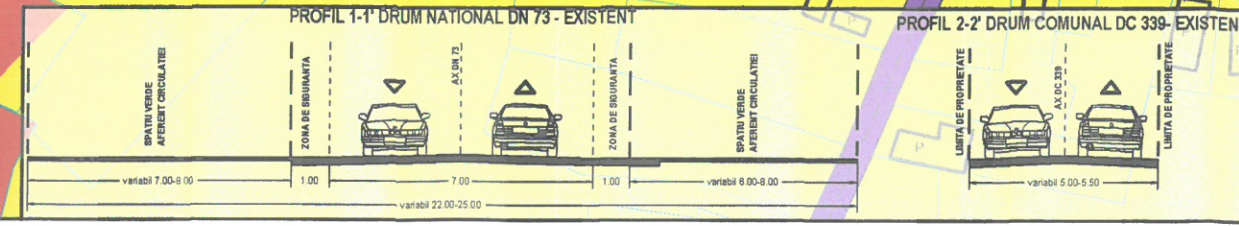
DOTARI EXISTENTE ZONA DE STUDIU

- 1 BISERICA SF. CONSTANTIN SI ELENA
- 2 SCOALA GIMNAZIALA RADESTI
- 3 SCOALA GIMNAZIALA RADESTI - LICEUL TEHNOLOGIC I.C. PETRESCU
- 4 SEDIU DE DISTRIBUTIE UTILITATI - APA CANAL
- 5 SEDIU SERVICII PRELUCRARE MATERIALE FEROASE

S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.
Adresa: mun. Pitesti, str. Marasesti, nr. 22, jud. Arges
ROONRC: J1995000811031, CUI: 9922322
Reprezentant / Administrator: T. Anase Daniel Iile

BENEFICIAR: S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L.
SEDIUL: Județul Arges, Mun. Pitesti, Strada Trivale, nr. 23, CUI 6747677, J1994002069037

Specificație	Nume	Semnătura	SCARA	PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI AUTO (BENZINA SI MOTORINA), SKID GPL AUTO, SPALATORIE AUTO (SELF), SERVICII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA SI SISTEMATIZARE TEREN " ADRESA: jud. Arges, com. Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720 PLANSA: Situatie existenta - difunctionalitati	Nr. Pr. 0904/24
Șef proiect:	Urb. dipl. Suci Ioan Augustin		1:2000		FAZA: P.U.Z.
Intocmit:	Stud. urb. Dumitrascu Ioana - Alexandra		DATA		Nr. Plan U02
	Urb. dipl. Suci Ioan Augustin		MAI 2026		
	Urb. mast. Galeteanu Mihai				



Limite LEGENDA

- Limita intravilan P.U.G. comuna Stalpeni aprobat
- Limita teren care a generat P.U.Z. - Nc. 80720
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de aliniere a cladirilor

Zonificare functionala

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona institutii publice si servicii
- Zona mixta pentru locuinte, institutii si servicii
- Zona pentru unitati sportive si agrement
- Zona gospodarie comuna - cimitir
- Zona cai de comunicatie rutiera
- Zona cai de comunicatie feroviara
- Constructii existente
- Sant ape pluviale aferent DN 73
- Cale ferata

Retele tehnico-edilitare existente

- Stalp energie electrica (h = 5.00 m)
- Retea aeriana de JT 0.4 KV
- Retea de alimentare cu apa
- Retea de canalizare menajera
- Retea de alimentare cu gaze naturale

Zone de protectie si siguranta

- Limita zonei de protectie a infrastructurii rutiere a DN 73 (13 m din ax)
- Limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare (20.00 m din ax)
- Limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare (100.00 m din ax)
- Limita zonei de protectie a retelei electrice LEA 0.4kv (conf. Aviz zice 1.5 m x înălțimea stâlpului => 1.5x5m=7.5m din ax)
- Reglementari urbanistice
- Limita zonei edificabila generala
- Limita edificabil rezervat obiectivelor cu risc la incendiu
- Zona amplasare bazine de combustibil
- Limita de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care au depozite de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m; Conform Ord. 119 / 2014 actualizat 2026
- Acces carosabil si pietonal
- Limita zonei de siguranta a obiectivelor cu potential de risc la incendiu, conf. NP 037/-1999 si NP 004-03

- 10.00 Reprezentare grafica a cotei ce evidentiaza edificabilul general
- 10.00 Reprezentare grafica a cotei ce evidentiaza edificabilul obiectivelor cu risc la incendiu
- 15.00 Cota a razei de siguranta pentru zona obiectivelor cu potential de risc la incendiu
- Perdea de vegetatie medie/inalta cu rol de protectie

DOTARI EXISTENTE ZONA DE STUDIU

- BISERICA SF. CONSTANTIN SI ELENA
- SCOALA GIMNAZIALA RADESTI
- SCOALA GIMNAZIALA RADESTI - LICEUL TEHNOLOGIC I.C. PETRESCU
- SEDIU DE DISTRIBUTIE UTILITATI - APA CANALIZARE
- SEDIU SERVICII PRELUCRARE MATERIALE FEROMETALICE

S.C. Lorian Softing S.R.L.

Adresa: mun. Pitesti, str. Marasesti, nr. 22, jud. Arges
ROONRC: J1995000811031, CUI: 9922322
Reprezentant / Administrator: T. Anase Daniel Ilie

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA
Șef proiect:	Urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		1:2000
	Stud. urb. Dumitrascu Ioana - Alexandra		DATA
Intocmit:	Urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		MAI 2026
	Urb. mast. Galetanu Mihai		

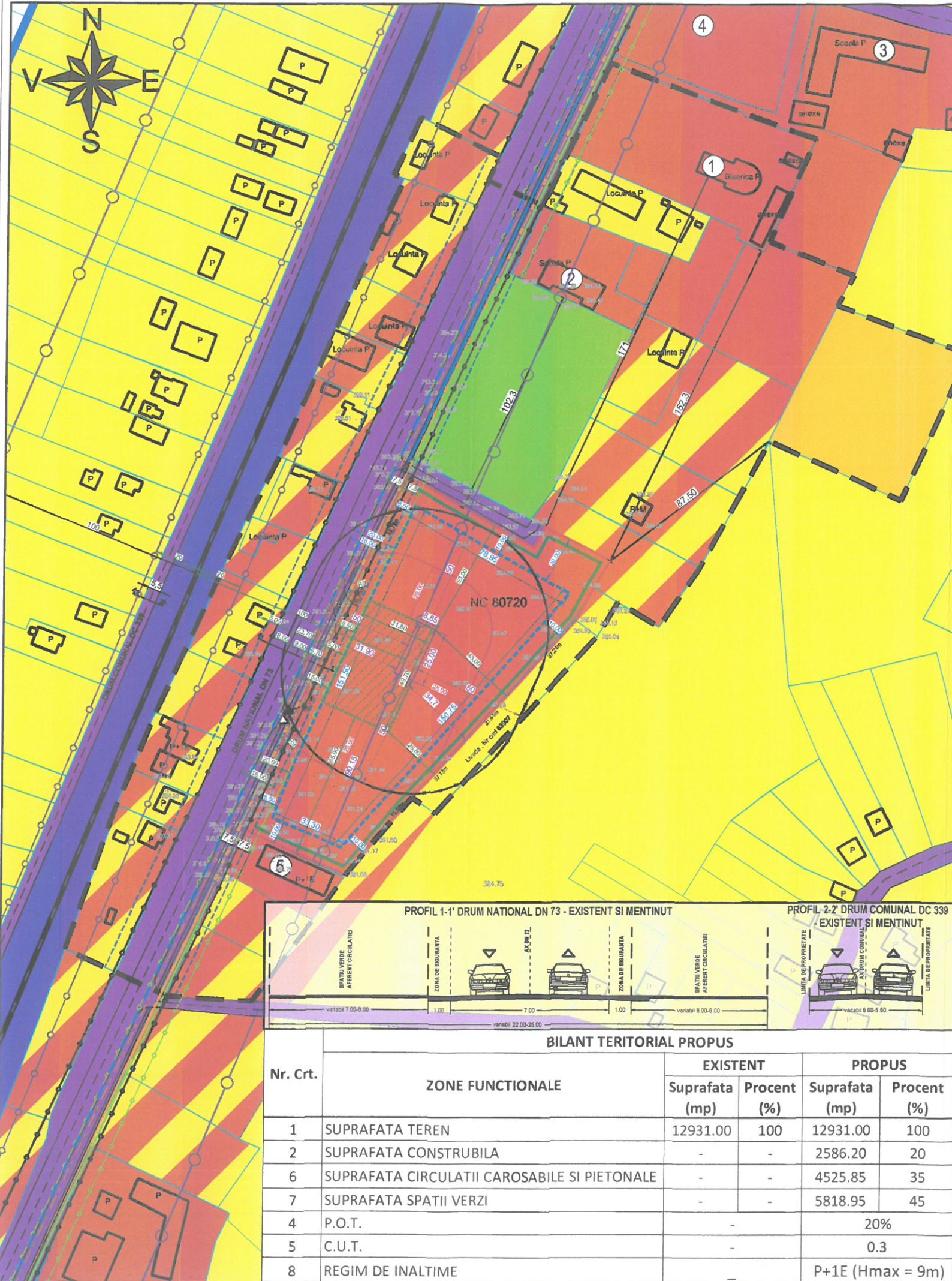
BENEFICIAR: S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L.
SEDIUL: Județul Argeș, Mun. Pitesti, Strada Trivale, nr. 23, CUI 6747677, J1994002069037

PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI AUTO (BENZINA SI MOTORINA), SKID GPL AUTO, SPALATORIE AUTO (SELF), SERVICII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA SI SISTEMATIZARE TEREN "

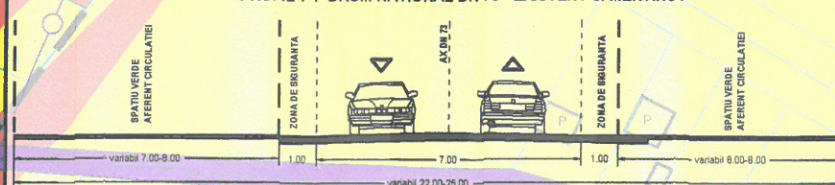
ADRESA: jud. Arges, com. Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720
PLANSĂ: Reglementari urbanistice - zonificare functionala

Nr. Pr. 0904/24
FAZA: P.U.Z.
Nr. Plan U03

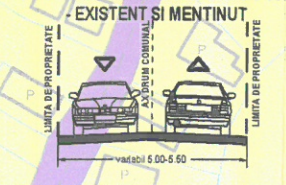
Inventar de coordonate nc 80720		
Pct.	E(m)	N(m)
1	500117.535	396599.293
2	500122.248	396608.383
3	500151.120	396593.470
4	500143.861	396581.532
5	500136.062	396567.052
6	500111.173	396539.219
7	500089.954	396516.074
8	500064.293	396488.521
9	500054.173	396476.251
10	500036.422	396455.263
11	500035.429	396454.352
12	500022.370	396460.025
13	500005.690	396467.391
14	499991.593	396474.146
15	500004.645	396508.144
16	500025.669	396553.657
17	500040.664	396586.656
18	500061.253	396630.877
S=12931mp		



PROFIL 1-1' DRUM NATIONAL DN 73 - EXISTENT SI MENTINUT

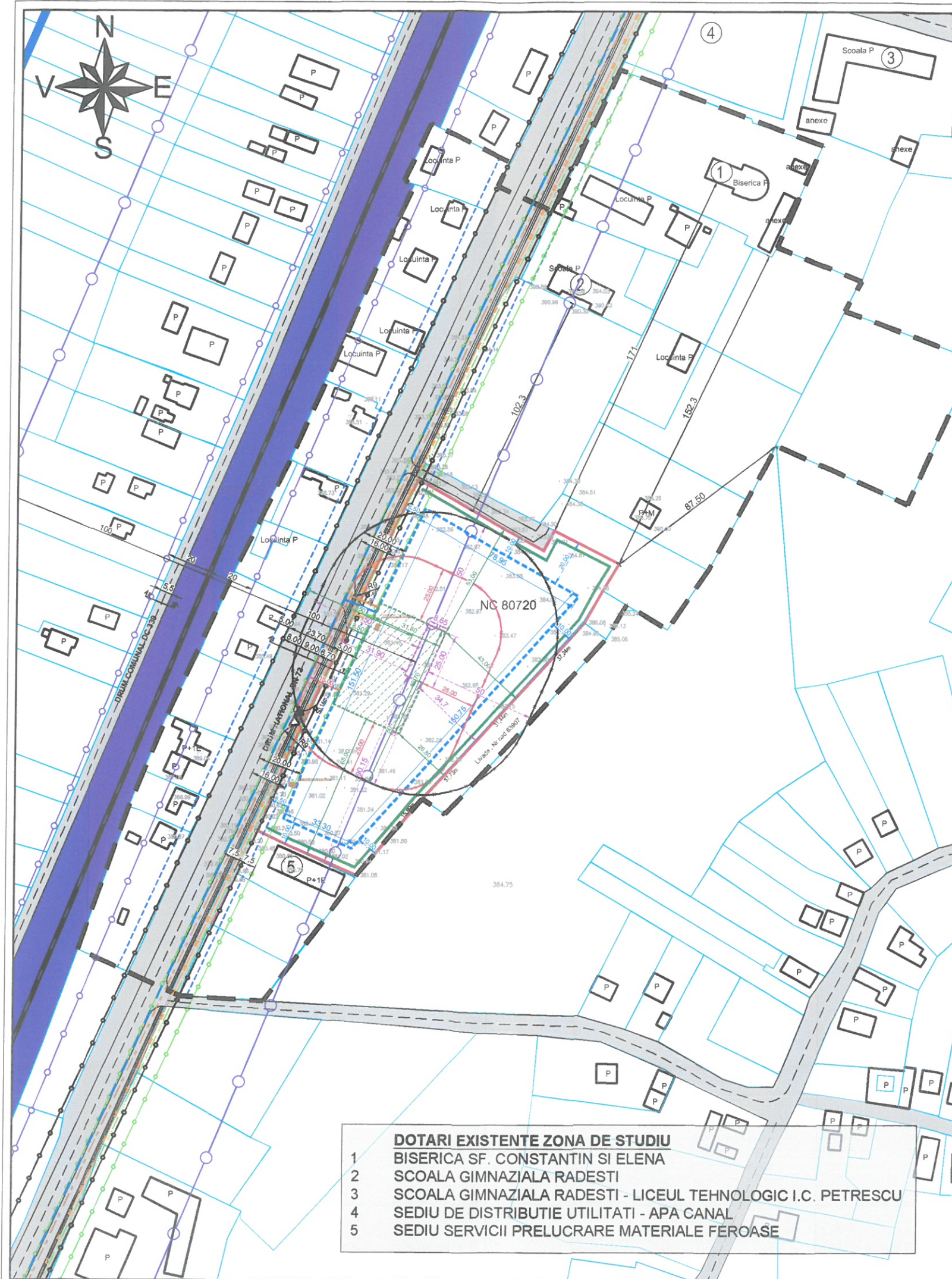


PROFIL 2-2' DRUM COMUNAL DC 339 - EXISTENT SI MENTINUT



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	SUPRAFATA TEREN	12931.00	100	12931.00	100
2	SUPRAFATA CONSTRUBILA	-	-	2586.20	20
6	SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	-	-	4525.85	35
7	SUPRAFATA SPATII VERZI	-	-	5818.95	45
4	P.O.T.	-	-	20%	
5	C.U.T.	-	-	0.3	
8	REGIM DE INALTIME	-	-	P+1E (Hmax = 9m)	



PLAN URBANISTIC ZONAL - judetul Arges, comuna Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720

LEGENDA

Limite

- Limita intravilan P.U.G. comuna Stalpeni aprobat
- Limita teren care a generat P.U.Z. - Nc. 80720
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de aliniere a cladirilor

- Zona cai de comunicatie rutiera
- Zona cai de comunicatie feroviara
- Constructii existente
- Cale ferata

Retele tehnico-edilitare existente

- Stalp energie electrica (h = 5.00 m)
- Retea aeriana de JT 0.4 KV
- Retea de alimentare cu apa
- Retea de canalizare menajera
- Retea de alimentare cu gaze naturale

Retele tehnico-edilitare propuse

- Racord la reseaua aeriana de JT 0.4 KV
- Racord la reseaua de alimentare cu apa
- Racord la reseaua de canalizare
- Racord la reseaua de gaze naturale

Zone de protectie si siguranta

- Limita zonei de protectie a infrastructurii rutiere a DN 73 (13 m din ax)
- Limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare (20.00 m din ax)
- Limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare (100.00 m din ax)
- Limita zonei de protectie a retelei electrice LEA 0.4kv (conf. AVIZ zice 1,5 m x înălțimea stâlpului => 1.5x5m=7.5m din ax)

Reglementari urbanistice

- Limita zonei edificabila generala
- Limita edificabil rezervat obiectivelor cu risc la incendiu
- Acces carosabil si pietonal
- Limita zonelor de siguranta a obiectivelor potential de risc la incendiu, conf. NP 037/-1999 si NP 004-03
- Zona amplasare bazine de combustibil
- Limita de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care au depozite de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m; Conform Ord. 119 / 2014 actualizat 2026
- Reprezentare grafică a cotei ce evidentiaza edificabilul general
- Reprezentare grafică a cotei ce evidentiaza edificabilul obiectivelor cu risc la incendiu
- Cota a razei de siguranta pentru zona obiectivelor cu potential de risc la incendiu
- Perceea de vegetatie medie/inalta cu rol de protectie

Inventar de coordonate nc 80720		
Pct.	E(m)	N(m)
1	500117.535	396599.293
2	500122.248	396608.383
3	500151.120	396593.470
4	500143.861	396581.532
5	500136.062	396567.052
6	500111.173	396539.219
7	500089.954	396516.074
8	500064.293	396488.521
9	500054.173	396476.251
10	500036.422	396455.263
11	500035.429	396454.352
12	500022.370	396460.025
13	500005.690	396467.391
14	499991.593	396474.146
15	500004.645	396508.144
16	500025.669	396553.657
17	500040.664	396586.656
18	500061.253	396630.877
S=12931mp		

DOTARI EXISTENTE ZONA DE STUDIU

- 1 BISERICA SF. CONSTANTIN SI ELENA
- 2 SCOALA GIMNAZIALA RADESTI
- 3 SCOALA GIMNAZIALA RADESTI - LICEUL TEHNOLOGIC I.C. PETRESCU
- 4 SEDIU DE DISTRIBUTIE UTILITATI - APA CANAL
- 5 SEDIU SERVICII PRELUCRARE MATERIALE FEROASE

S.C. Loridan Softing S.R.L.

Adresa: mun. Pitești, str. Mărășești, nr. 22, jud. Argeș
ROONRC: J1995000811031, CUI: 9922322
Reprezentant / Administrator: T. Anase Daniel Ilie

BENEFICIAR: S.C. PRO-SPERANTA 2002 S.R.L.

SEDIUL: judetul Argeș, Mun. Pitești, Strada Trivale, nr. 23, CUI 6747677, J1994002069037

Specificație	Nume	Semnătura	SCARA	PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE	Nr. Pr.
Șef proiect:	Urb. dipl. Suci Ioan Augustin		1:2000	STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI AUTO (BENZINA SI MOTORINA), SKID GPL AUTO, SPALATORIE AUTO (SELF), SERVICII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA SI SISTEMATIZARE TEREN"	0904/24
Intocmit:	Stud. urb. Dumitrascu Ioana - Alexandra		DATA	ADRESA: jud. Arges, com. Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720	FAZA: P.U.Z.
	Urb. dipl. Suci Ioan Augustin		MAI 2026	PLANSĂ: Reglementari tehnico-edilitare	Nr. Plan U04
	Urb. mast. Găleteanu Mihai				



PLAN URBANISTIC ZONAL - judetul Arges, comuna Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720

LEGENDA

Limite

- Limita intravilan P.U.G. comuna Stalpeni aprobat
- Limita teren care a generat P.U.Z. - Nc. 80720
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Proprietate publica

- Teren proprietate publica de interes national
- Teren proprietate publica de interes local

Proprietate privata

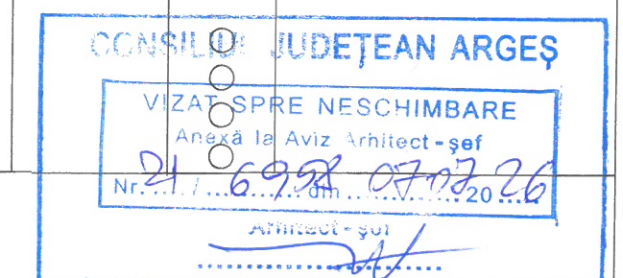
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

DOTARI EXISTENTE ZONA DE STUDIU

- BISERICA SF. CONSTANTIN SI ELENA
- SCOALA GIMNAZIALA RADESTI
- SCOALA GIMNAZIALA RADESTI - LICEUL TEHNOLOGIC I.C. PETRESCU
- SEDIU DE DISTRIBUTIE UTILITATI - APA CANAL
- SEDIU SERVICII PRELUCRARE MATERIALE FEROASE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

	CATEGORIA DE INTERES			
	National	Județean	Local	Suprafata teren
ZONA SERVICII				
1. IS - Zona de institutii si servicii			○	S = 12391.00 mp
CAI DE COMUNICATII				
1. DRUMUL NATIONAL DN 73C	○			S = 16973.00 mp
SISTEME DE PROTECTIE				
1. Retea electrica joasa tensiune				
2. Retea de alimentare cu apa				
3. Retea de alimentare cu gaze naturale				
4. Retea de canalizare - menajera				



S.C. Loridan Softing S.R.L.

Adresa: mun. Pitești, str. Marășești, nr. 22, jud. Arges
ROONRC: J1995000811031, CUI: 9922322
Reprezentant / Administrator: Tănase Daniel Ilie

BENEFICIAR: S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L.
SEDIUL: Județul Arges, Mun. Pitești, Strada Trivale, nr. 23, CUI
6747677, J1994002069037

Specificație	Nume	Semnătura	SCARA 1:2000	PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI AUTO (BENZINA SI MOTORINA), SKID GPL AUTO, SPALATORIE AUTO (SELF), SERVICII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA SI SISTEMATIZARE TEREN"	Nr. Pr. 0904/24
Șef proiect:	Urb. dipl. Suciua Ioan Augustin		DATA	ADRESA: jud. Arges, com. Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720 PLANSĂ: Proprietate asupra terenurilor - regim juridic	FAZA: P.U.Z.
Intocmit:	Urb. dipl. Suciua Ioan Augustin		MAI 2020		Nr. Plan U05
	Urb. mast. Galetanu Mihai				



PLAN URBANISTIC ZONAL - judetul Arges, comuna Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720

LEGENDA

Limite

- Limita intravilan P.U.G. comuna Stalpeni aprobat
- Limita teren care a generat P.U.Z. - Nc. 80720
- Limita de proprietate
- Limita de aliniere a cladirilor

Amenajare urbanistica orientativa

- Constructii existente
- Constructii propuse
- Circulatii carosabile
- Circulatii feroviare
- Circulatie pietonala / terase
- Spatii verzi aferente circulatiilor
- Spatii verzi amenajate de incinta
- Sant ape pluviale aferent DN 73
- Cale ferata
- Vegetatie medie / inalta

Rețele tehnico-edilitare existenta

- Stalp energie electrica (h = 5.00 m)
- Rețea aeriana de JT 0.4 KV
- Rețea de alimentare cu apa
- Rețea de canalizare menajera
- Rețea de alimentare cu gaze naturale

Zone de protectie si siguranta

- Limita zonei de protectie a infrastructurii rutiere a DN 73 (13 m din ax)
- Limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare (20.00 m din ax)
- Limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare (100.00 m din ax)
- Limita zonei de protectie a rețelei electrice LEA 0.4kv (conf. Aviz zice 1,5 m x înălțimea stâlpului => 1.5x5m=7.5m din ax)

Reglementari urbanistice

- Limita zonei edificabila generala
- Limita edificabil rezervat obiectivelor cu risc la incendiu
- Zona amplasare bazine de combustibil
- Limita de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care au depozite de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m; Conform Ord. 119 / 2014 actualizat 2026
- Acces carosabil si pietonal
- Limita de siguranta a obiectivelor cu potential de risc la incendiu, conf. NP 037/-1999 si NP 004-03
- Limita zonei de protectie generata de edificabilul obiectivelor cu risc ridicat la incendiu

Reprezentare grafica a cotei ce evidentiaza edificabilul general

Reprezentare grafica a cotei ce evidentiaza edificabilul obiectivelor cu risc la incendiu

Cota a razei de siguranta pentru obiectivele cu potential de risc la incendiu

Perdea de vegetatie medie/inalta cu rol de protectie

Pct.	E(m)	N(m)
1	500117.535	396599.293
2	500122.248	396608.383
3	500151.120	396593.470
4	500143.861	396581.532
5	500136.062	396567.052
6	500111.173	396539.219
7	500089.954	396516.074
8	500064.293	396488.521
9	500054.173	396476.251
10	500036.422	396455.263
11	500035.429	396454.352
12	500022.370	396460.025
13	500005.690	396467.391
14	499991.593	396474.146
15	500004.645	396508.144
16	500025.669	396553.657
17	500040.664	396586.656
18	500061.253	396630.877

S=12931mp

S.C. Loridan Softing S.R.L.

Adresa: mun. Pitesti, str. Marasesti, nr. 22, jud. Arges
ROONRC: J1995000811031, CUI: 9922322
Reprezentant / Administrator: T. Anase Daniel Ilie

BENEFICIAR: S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L.

SEDIUL: Judetul Arges, Mun. Pitesti, Strada Trivale, nr. 23, CUI 6747677, J1994002069037

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA
Șef proiect:	Urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		1:1000
	Stud. urb. Dumitrascu Ioana - Alexandra		DATA
Intocmit:	Urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		MAI 2026
	Urb. mast. Galetanu Mihai		

PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI AUTO (BENZINA SI MOTORINA), SKID GPL AUTO, SPALATORIE AUTO (SELF), SERVICII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA SI SISTEMATIZARE TEREN"

ADRESA: jud. Arges, com. Stalpeni, sat Radesti, nr. 97C, Nc. 80720
PLANSĂ: Mobilare urbanistica - orientativa

Nr. Pr. 0904/24
FAZA: P.U.Z.
Nr. Plan U06