



HOTĂRÂREA nr. 89 din 20.08.2020

cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Mărăști nr. 4

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 20 august 2020;

Având în vedere :

- Cererea nr. 16465 din 13.07.2020 a SC NEPHROROC SRL prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire clinică medicală – strada Mărăști nr. 4 (în realitate accesul se va realiza din str. Izvor nr. 2A)";
- Certificatul de urbanism nr. 44 din 25.03.2020 emis de Municipiul Câmpulung, având ca obiect elaborare PUZ - "Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejurimi, firme pe fațade, amenajări exterioare";
- Reșeaua de aprobare nr. 18966 din 07.08.2020 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care se propune spre aprobare Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Mărăști nr. 4;
- Raportul de specialitate nr. 18967 din 07.08.2020 al Direcției Tehnice și Urbanism cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Mărăști nr. 4, necesar pentru realizarea obiectivului "Construire clinică medicală";
- Avizul de oportunitate nr. 01 din 06.05.2020 emis de Municipiul Câmpulung pentru elaborarea Planului de Urbanism Zonal "Construire clinică medicală";
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 01 din 07.08.2020 înregistrat sub numărul 18952 din 07.08.2020 pentru PUZ prin care se stabilesc : destinația zonei și reglementările urbanistice pentru investiția "Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejurimi, firme pe fațade, amenajări exterioare";;
- Avizul Arhitectului – Șef nr. 01 din 07.08.2020 înregistrat sub numărul 18953 din 07.08.2020 emis pentru PUZ - "Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejurimi, firme pe fațade, amenajări exterioare";
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 35 și următoarele din Ordinul nr. 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525 / 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. 135 / 2003 pentru aprobarea PUG-ului Municipiului Câmpulung, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 2 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - (P.U.Z.) – strada Mărăști nr. 4 (în realitate accesul se va realiza din str. Izvor nr. 2A), în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 01 din 07.08.2020, prevăzut în anexa nr. 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa nr. 2, Regulamentul Local de Urbanism prevăzut în anexa nr. 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 16099 din 08.07.2020, prevăzut în anexa nr. 4.

(2) Anexele nr. 1 – 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Planul Urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art. 3. – Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Mărăști nr. 4 (în realitate accesul se va realiza din str. Izvor nr. 2A) – Municipiul Câmpulung, județul Argeș este de 7 ani.

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâre se însărcinează Serviciul Juridic, Administrație Publică și Arhivă.

Art. 5. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal :

- Instituției Prefectului – Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- SC NEPHROROC SRL.

Președinte de ședință,
Gheorghe SÎRBU

G. Sirbu



Municipiul Câmpulung, 2020

Contrasemnează
Secretar general,
Ramona SIMIŢON

R. Simițon



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă nr. 127, Câmpulung, Jud. Argeș,

Cod 115100 Tel: 0248-511034,

Fax 0248-511036, 0248-511038,

E-mail: campulung@muscel.ro

www.primariacampulung.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM

COMPARTIMENT STRATEGII URBALE, GESTIONARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM ȘI CADASTRU

Nr. 18.953 din 07.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NEPHROROC S.R.L.. CIF 41126503, cu sediul social în mun. Cluj Napoca, strada Ana Aslan, nr.40, înregistrată la Primăria mun. Câmpulung sub nr. nr. 12915 din 11.03.2020, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, în vederea realizării investiției: „Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejmuire, firme pe fațade, amenajări exterioare”, pe terenul situat în municipiul Câmpulung, strada Mărăști nr.4 .

Având în vedere documentația cu nr.0301/2020 - P.U.Z. întocmit pentru investiția: „Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejmuire, firme pe fațade, amenajări exterioare”, pe terenul situat în municipiul Câmpulung, amplasament: strada Mărăști nr.4 , întocmit de S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L., mum. Pitești, str. Mărășești nr.22, jud. Argeș ;

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. 57 din 15.02.2018, modificată prin H.C.L. nr. 96 din 19.03.2020, întrunită în ședința din data de 09.07.2020, a încheiat procesul-verbal cu numărul 31.324/09.07.2020;

A fost emis avizul FAVORABIL al C.T.A.T.U. cu nr. 18952/07.08.2020.

A fost emis Raportul final de consultare și informare a populației cu nr. 16099/08.07.2020.

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

AVIZ ARHITECT - ȘEF

Nr. 01 din 07.08.2020

pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL** „Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejmuire, firme pe fațade, amenajări exterioare”, generat de imobilul înscris în cartea funciară cu nr. 86186 Câmpulung, nr. cadastral 86186, în suprafață de 3.350 m2, situat în intravilanul municipiului Câmpulung, strada Mărăști, nr. 4, jud.Argeș, pentru care s-a emis certificatul de urbanism cu nr. 44 din 25.03.2020.

Terenul, este proprietatea privată a S.C. NEPHROROC S.R.L. conform contractului de vânzare - cumpărare autenticat sub nr. 26/19.07.2019 de S.P.N. Motrescu-Gachi Mălina Nicola și Țintă Alina-Mihaela.

Prevederi aprobate anterior prin P.U.G., P.U.Z. și R.L.U.:

Potrivit **P.U.G.** al municipiul Câmpulung aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 135/2003, terenul studiat este situat în U.T.R. nr. 7, subzona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime ((P, P+2).

Indicatorii urbanistici maximi existenți în zonă: P.O.T.max.= 40 % , C.U.T. în conformitate cu regimul de înălțime propus.

Amplasarea și conformarea construcțiilor vor respecta prevederile impuse de H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, normele de protecție împotriva incendiilor și prevederile Codului Civil.

Conform **P.U.G.** în vigoare.,terenul este situat în UTR 7, subzona de locuințe individuale cu

regim mic de înălțime. În prezent acesta este liber de construcții.

Utilizări interzise: activități industriale, servicii poluante, depozitare sau alte activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

Prevederi Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aprobate:

Față de reglementarea existentă în PUG, se modifică unitatea teritorială de referință existentă în ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII – SERVICII PENTRU SĂNĂTATE.

Indicatori urbanistici maximali aprobați :

P.O.T. max = 30 %

H.max.cornișă = 10,00 m

C.U.T. max = 0,9

R.h.max = P + 2E.

Edificabilul propus :

- Față de limita de aliniere, edificabilul se va retrage cu min. 5,00 m față de limita de proprietate.
- Față de limitele laterale, edificabilul se va retrage cu 1/2 din înălțimea maximă a clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.
- Față de limita posterioară, edificabilul se va retrage cu 1/2 din înălțimea maximă a clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Accesul se propune a se face din strada Izvorului prin intermediul unui podeț nou propus peste care se va putea face trecerea peste Pârâul Valea Zidarilor. Se propun amenajarea în interiorul parcelei a 18 locuri de parcare pentru vizitatori și angajați. Circulațiile în incintă vor avea carosabil dublu sens cu lățime de 6,00 m și trotuare de 1,50 m stânga/dreapta și vor fi proiectate și realizate pentru a putea permite accesul autospecialelor de pompieri și salvare.

Suprafata de spații verzi va fi de minim 20% din suprafața terenului, urmărindu-se integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

Pentru păstrarea integrității zonei și a peisajului se vor lua măsuri de protecție prin plantări de protecție.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 28.07.2020, Planul Urbanistic Zonal prin care se stabilesc reglementări urbanistice pentru investiția : „Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejmuire, firme pe fațade, amenajări exterioare” pe terenul situat în municipiul Câmpulung, strada Mărăști nr.4, cu propunere de acces auto și pietonal din str. Izvor, s-a avizat FAVORABIL.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor din planul de reglementări vizat „spre neschimbare”, retragerile minime astfel definite sunt obligatorii.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor și documentelor depuse care fac 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. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Acest document este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. pentru realizarea investiției : „Construire clinică medicală în regim ambulatoriu, centru de dializă parter, împrejmuire, firme pe fațade, amenajări exterioare”, pe terenul situat în municipiul Câmpulung, strada Mărăști nr.4 .

În conformitate cu Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, au fost parcurse toate etapele procesului de informare și consultare a publicului în urma căruia s-a întocmit Raportul Informării și Consultării nr. 16.099/08.07.2020.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 44 din 25.03.2020 emis de Primăria municipiului Câmpulung.

ARHITECT ȘEF,
arh. Victor Cătălin Ghiță

Red/dact..arh. Victor Cătălin Ghiță
2 ex. /07.08.2020

Președinte de ședință,
Gheorghe SÎRBU





- LIMITE**
- Limita zona ce a generat P.U.Z
 - Limite de proprietate
 - Limita edificabilitii propus
 - Limita imprejmuire teren

- Zonificare functionala**
- Zona pentru institutii si servicii - clinica medicala
 - Zona locuinte individuale si functiuni complementare
 - Zona unitati agrozootehnice
 - Zona verde aferenta parau
 - Zona teren arabil
 - Fir apa - Paraul Valea Zidarilor
 - Cladiri existente
 - Cladiri propuse
 - Regim maxim de inaltime

- Circulatii**
- Circulatie carosabile
 - Circulatie pietonala
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Podet din beton - acces teren

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

BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---------------------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Construcții | -- | -- | 862.00 mp | 25.75 % |
| Cai de comunicatii si transport | -- | -- | 1 347.00 mp | 40.20 % |
| Spatii verzi | -- | -- | 1 141.00 mp | 34.05 % |
| Teren taneata | 3 350.00 mp | 100 % | 3 350.00 mp | 100 % |
| TOTAL | 3 350.00 mp | 100 % | 3 350.00 mp | 100 % |

Suprafata construita 862.00 mp
 Suprafata desfasurata 862.00 mp
 Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 30%
 Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 0.9

Beneficiar: SC NEPHROROC SRL

S.C. LORDAN SPINING S.R.L. - JO3/8/11/1995
 DIRECTOR: ec. DANITANASE mnr. PITESTI - jud. ARGES

ADRESA: Str. Ana Aslan, Nr. 40, 400528, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT: ELABORARE P.U.Z - CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA IN REGIM AMBULATORIU, CENTRU DE DIALIZA PAKTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE, AMENAJARI EXTERIOARE

SCARA: 1:500

SEMANTURA: SCARA MEDICALA IN REGIM AMBULATORIU, CENTRU DE DIALIZA PAKTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE, AMENAJARI EXTERIOARE

PROIECTANT: R.I.R. - INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII

PROF. TRANSVERSAL 2 - 2 - PROPUS

REGISTRARUL NOTARILOR DIN JUDEȚUL ARGES
 Mihail S. PRODOJESCU
 JUDEȚUL ARGES
 JUDEȚUL ARGES

Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim
**CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA IN REGIM AMBULATORIU, CENTRU DE DIALIZA
PARTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE, AMENAJARI EXTERIOARE**

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA PROIECTULUI *Documentatie: Plan Urbanistic Zonal*
" ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA
IN REGIM AMBULATORIU, CENTRU DE DIALIZA PARTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE,
AMENAJARI EXTERIOARE"

Localitatea in care se
amplaseaza obiectivul: mun. Campulung, str. Izvorului, nr. 2a

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.**

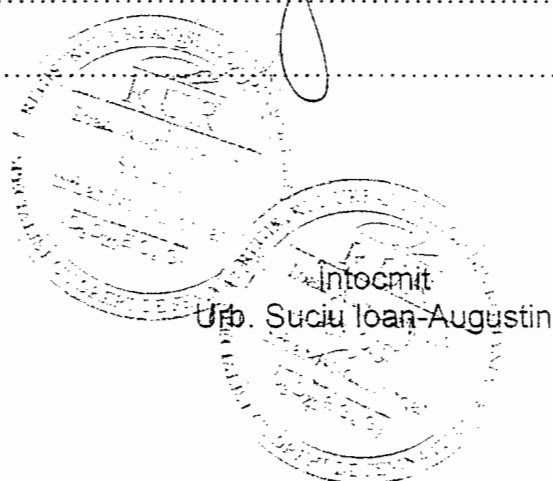
Denumirea proiectantului: **S.C. " LORIDAN SOFTING " S.R.L.**

Denumirea beneficiarului: **NEPHROROC SRL**

CONDUCEREA ELABORARII PROIECTULUI

Director *[Signature]* **Ec. Tanase Danut**

Sef proiect *[Signature]* **Urb. Suciu Ioan-Augustin**



Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim
**CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA IN REGIM AMBULATORIU, CENTRU DE DIALIZA
PARTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE, AMENAJARI EXTERIOARE**

FISA RESPONSABILITATI

Urbanism : S.C. Loridan Softing S.R.L.

Coordonator proiect : Urb. Suciu Ioan-Augustin

Intocmit :Urb. Suciu Ioan-Augustin

Instalatii :

Intocmit: ing. Elena Niculesa

Drumuri:

Intocmit: Ing. Teodorescu Mihaela

Intocmit
Urb. Suciu Ioan-Augustin

**PLAN URBANISITIC ZONAL
ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA IN REGIM AMBULATORIU,
CENTRU DE DIALIZA PARTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE, AMENAJARI
EXTERIOARE**

VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim
- PUZ – **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA IN REGIM
AMBULATORIU, CENTRU DE DIALIZA PARTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

– Judetul Arges, mun. Campulung , strada Izvorului , nr. 2A, nr. cadastra 86186 – suprafata
teren ce a generat PUZ = 3350,00mp

Proiectant general: **S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.**
Adresa: Str. Mărășești 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: **NEPHROROC SRL**

Data: **IUNIE 2020**

1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea documentației de urbanism pentru schimbare functiune si reglementari urbanistice, în scopul realizării unei clinice medicale pe lotul în suprafață de 3 350,00`mp (0,34 ha) din Judetul Arges, mun. Campulung , strada Izvorului , nr. 2A, nr. cadastral 86186.

Terenul respectiv este proprietate privată.

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

Terenul introdus in intravilan are scopul realizarii unei activitatii cu destinatia de prestari servicii pentru sanatate. Documentația are scopul de a oferi administrației locale Regulamentul Urbanistic ca instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsă interrelaționare cu prevederile de dezvoltare ale localitati

1.3. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General municipiul Campulung
- Certificat de urbanism nr. 44 din 25.03. 2020;
- Aviz de oportunitate nr. 01 din 06.05.2020;
- 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 faneata (nu face obiectul fanetelor conf. Ord. 34/2013).

Zona studiata se afla in partea de sud a U.A.T.-ului Campulung. In ultimii ani orasul Campulung precum si zona studiata a cunoscut o crestere a activitatilor pentru servicii datorita necesitatii crescute a acestui tip de functiune pe care populatia orasului o cere. Datorita accesibilitatii ridicate, in zona a inceput sa cunoasca o dezvoltare ridicata.

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată se afla in partea de sud a municipiului Campulung .

Vecinatati:

- la nord – pr. Valea zidarilor – access strada Izvorului;
- la sud – pr. Tiroiu Vasile (LOT1);
- la est – most. Leca;
- la vest – pr. Tiroiu Vasile (LOT1);

Amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren inscris in categoria de folosinta fanete. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea de nord a terenului - este in general in stare medie si buna, compus din constructii cu destinatia – locuinte cu regim mic de inaltime, la sud si vest spatii alimentatie publica si constructii agricole nepoluante.

Aceasta documentatie a luat nastere o data cu necesitatea schimbarii functiunii terenului – din teren cu functiune de locuire si servicii anexe in functiune cu institutii si servicii de tip medical.

Din punct de vedere al infrastructurii se poate concluziona accesibilitatea buna in zona si importanta pe care autoritatile locale o acorda proiectelor de infrastructura din vecinatatea arealului studiat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Morfometria actuala a terenului este relativ plana, cu o cadere spre sud-vest si o diferenta de nivel de - 0,60 m pe o lungime de cca. 91.00 m pe directia Nord - Sud si de - 2,20 m pe o lungime de circa 38.50 m pe directia Est - Vest

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

Din punct de vedere hidrografic municipiul Campulung este traversat de raul Targului de la Nord la Sud impreuna cu afluentii acestuia ce converg catre el din directiile estice si vestice.

2.3.3. Clima

Clima in zona municipiului Campulung 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

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 corespuanzatoare 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 este situat intr-o regiune de contact intre doua unitati tectonice, avansosa Carpatilor Meridionali si respectiv unitatea de Vorland – Platforma Moesica. De asemeni terenul se incadreaza tectonic in Domeniul Getic.

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 nisipoase cu aspect galbui- cafenie.

2.3.4.3. Succesiunea stratigrafică

Suprafata de teren studiata, pe care se va realiza constructia respectiva este in general plana, iar succesiunea stratigrafica a terenului consta in: sol vegetal; argila nisipoasa, cafenie, plastic consistenta si pe alocuri rare elemente de pietris

- intre 0,00 – 0,30m/0,40m – sol vegetal

- intre - 0,30/0,40m – 6,00m – argila nisipoasa galbuie - cafenie, plastic consistenta cu rare elemente de pietris

2.3.4.4. Condiții hidrogeologice

Nivelul hidrostatic al apei subterane a fost interceptat apa din orizontul freatic la adancimea de 2,00 m, fiind influentat de Paraul Valea Zidarilor din partea nordica a proprietatii. De asemeni, inasa, apa poate aparea sub forma de infiltratie in perioadele bogate de precipitatii, in functie de repartitia acestora in timpul anului.

Acviferele de adancime cantonate in Stratele de Fratesti si Candesti se gasesc la adancimi de 100 – 150 m si au o capacitate buna de debitare.

2.3.4.5. Condiții de fundare

Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet in zona municipiului Campulung este de -0.90 m de la cota naturala a terenului.

Conform normativului NP/2010 adancimea minima de fundare va fi de -1.20 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 $a_g = 0,30g$ și perioada de colț $T = 0.7$ sec.

2.3.5. Riscuri naturale.

Nu este cazul.

2.4. Circulatia

Suprafata terenului analizat are acces din partea de nord, din strada Izvorulu. In momentul actual terenul nu poate fi racordat la aceasta strada deoarece intre teren si strada Izvorulu exista Paraul Valea Zidarilor care impune crearea unui podet de acces si trecere peste acest parau.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de constructii si este proprietate privata a **NEPHROROC SRL** reprezentant legal Otel Ioan – Ciprian ,conform contracte vanzare – cumparare autentificate sub nr. 824 /26 iulie /2019. Este amplasat in intravilanul mun. Campulung, avand categoria de folosinta fanete.

2.6. Echipare edilitară

Conform Planului Urbanistic General al mun. Campulung si a avizelor obtinute, in zona terenului studiat se gasesc retele de echipare edilitara, respectiv: alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, retea de canalizare.

2.7. Probleme de mediu

- **Relatia cadru natural – cadru construit:** Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent, categoria de folosinta de terenuri agricole, fanete și curti constructii. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi (min 20%).

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 premise favorabile pentru dezvoltarea zonei.

Terenul studiat este proprietate privata, iar în întreaga zona s-au facut solicitari pentru diverse investii, în principal destinate locuirii si functiuni complementare.

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 mun. Campulung, indicarea drumurilor de acces.

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 nisipoasă galbuie - cafenie, plastic consistentă, 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 1,20 m de la cota terenului sistematizat, adică sub adâncimea de îngheț din zona care este de 0,90 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.

AVIZE.

Conform avizelor obținute, condițiile ce trebuie respectate sunt următoarele:

- Față de rețeaua de joasă tensiune LEA 0,4kv se va păstra zona de protecție de 1.00m
- Față de rețeaua de medie tensiune LEA 20kv se va păstra zona de protecție de 4.00m
- Se vor respecta obligațiile titularului planului conform Deciziei Etapei de Incadrare nr. 321 /09.06.2020
- Se va respecta avizul apă/canal nr. 2274 / 28.04.2020 al S.C. EDILUL C.G.A. S.A.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona studiată (3 350,00 mp) este situată în vecinătatea estică a UTR 7 –, conform Planului Urbanistic General mun. Campulung – subzona de locuire cu regim mic de înălțime (P , P + 2) - POT maxim = 40%; CUT = conf. reg. H

Zona este liberă de construcții. În prezent terenul în cauză și vecinătățile acestuia sunt constituite din terenuri ocupate de construcții (locuințe) și terenuri agricole, astfel investiția

ce se va realiza nu va prezenta o incompatibilitate functionala.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se prevad spatii verzi (min. 20% din suprafata terenului) si se urmareste integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

Pentru pastrarea integritatii peisajului si a cadrului natural se vor lua masuri de protectie, plantand vegetatie de protectie si pastrand caracterul zonei.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul în zona studiată se face din strada Izvorului prin intermediul unui podet nou propus ce va putea face trecerea peste Paraul Valea Zidarilor.

Pentru zona analizata se propune:

- realizarea de locuri de parcare se propun a se amenaja in interiorul parcelei, cca 18 locuri de parcare pentru vizitatori si angajati;
- realizarea de circulatii pietonale;

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

Circulatia pietonala se va face prin trotuare, latimea acestora in incinta studiata va fi de 1.50 m.

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

Profilul strazii Izvor nu va fi afectat in urma investitiei propuse prin P.U.Z. Investitia respecta prevederile OG 43/1997, a Anexei 1 (Limitele zonelor drumurilor).

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

a) Functiuni;

Funcțiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona de prestari servicii medicale – clinica medicala si utilitati aferente acestora;
- Circulații carosabile de incinta si platforme betonate - parcaje
- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiată este zona de servicii pentru sanatate.

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor, exceptie face cabina poarta care poate fi considerata constructie provizore.

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

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip, "Euro" cu stalpi din teava metalica pe limita de proprietate

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00 m si va fi dublat spre interior de gard viu . Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative.

b)Sistem constructiv

- Structură zidarie portanta

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

c) Elemente finisaj exterior

- Se vor folosi elemente de finisaj ce se armonizeaza cu situatia existenta.

- Se stabilesc in urma indicatiilor mentionate de proiectant si se relateaza cu reglementari existente, daca acestea exista.

d) Asigurarea calitatii constructiei

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

Verificarea proiectelor elaborate urmează a se face de către specialiștii verficatori 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

| DOMENII | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|--------------------|-------------|--------------------|--------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| ZONE FUNCTIONALE | | | | |
| Zona pentru servicii dev sanitate | - | - | 862,00 | 25,75 % |
| Circulatii carosabile , pietonale si platforme betonate | - | - | 1 347,00 | 40.20 % |
| Spatii verzi | - | - | 1 141,00 | 34.05 % |
| Teren fanete | 3 350,00 mp | 100% | - | - |
| TOTAL | 3 350,00 mp | 100% | 3 350,00 mp | 100 % |

f) Descrierea solutiei propuse

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

- edificabilul propus:

- fata de limita de aliniere, edificabilul se va retrage cu min. 5.00 m de la limita de proprietate;

- fata de limitele laterale, edificabilul se va retrage cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea maxima a cladirii la cornisa dar nu mai puțin de 5.00 m;

- fata de limita posterioara, edificabilul se va retrage cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea maxima a cladirii la cornisa dar nu mai puțin de 5.00 m;

- fata de reglementarea data prin PUG, se modifica unitatea teritorială de referință existentă din zonă cu locuinte si functiuni complementare in zona de institutii si servcii – servicii pentru sanatate si se propun urmatorii coeficienti de utilizare:

P.O.T. = 30 %

Hmax = 10.00 m (la cornisa)

C.U.T. = 0.9

Rhmax = P+2

- accesele propuse se vor realiza prin circulatii de incinta cu carosabil dublu sens – 6,00 m si flancate cu trotuare de 1,50 m stanga/dreapta

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 racordarea la rețeaua existentă. Alimentarea cu apă potabilă este realizată din rețeaua centralizată a municipiului Campulung, prin record – bransament prevăzut cu un contor de apă.

Evacuarea apelor uzate – se va face în sistem gravitațional spre rețeaua de canalizare existentă a municipiului Campulung;

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.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrice

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică de joasă tensiune (0.4KV) existentă în zonă prin intermediul unui record la contorul electric al investiției, conform planșa U04 – Reglementări echipare edilitară. S.C. Distribuție 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

Se va realiza cu ajutorul unei centrale termice alimentată electric.

3.7. Protecția mediului

Proiectarea imobilului va ține cont de condițiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo și geo care vor detalia natura terenului și vor stabili condițiile geotehnice de fundare pentru fiecare construcție propusă. Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiune convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

Prin proiectul de organizare de șantier se vor evidenția platformele destinate depozitării materialelor și utilajelor în timpul construcției.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.):

- nu este cazul

Prevenirea riscurilor naturale:

- conform studiului geotehnic, adâncimea de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care să nu fie mai mică de 1,20 m de la cota terenului sistematizat, adică sub adâncimea de îngheț din zona care este de 0,90 m.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

- 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 selectiv 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 în vedere plantarea vegetatie de tip medie și înaltă, ce va avea un rol de perdea de protecție;

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:

- nu este cazul

Refacerea peisagistica și 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, 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 conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 824 /26 iulie /2019.

- Total teritoriu reglementat = 3 350,00 mp

b) Circulația terenurilor

- Nu se modifică proprietarul

- Terenul detinut de beneficiar (**NEPHROROC SRL** reprezentant legal Otel Ioan – Ciprian) rămâne în proprietatea acestuia.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
PLANUL DE ACTIUNE CONFORM ORDIN 233 DIN 18 FEBRUARIE 2016

| DOMENII | EXISTENT - DISFUNCTIONALITATI | PROPUS - PRIORITATI |
|--|--|---|
| 1. Circulatii si accese | - Strada Izvorului nu prezinta marcaje rutiere, iar pe partea cu Paraul Valea Zidarilor lipseste parapetul de protectie; - Circulatiile pietonale nu se diferentiaza de calea rutiera a strazii Izvorului; - Lipsa unui acces direct din str. Izvorului; | - Introducerea marcajelor rutiere de-alungul strazii Izvorului si instalarea parapetilor de protectie pe partea cu Paraul Valea Zidarilor; - Circulatiile pietonale - sa fie diferentiate de partea carosabila prin ridicarea acestora cu echivalentul de inaltime al unei borduri pietonale. - Accesul pe terenul studiat sa se faca prin intremediul unui pod peste Paraul Valea Zidarilor; |
| 2. Fond construit si utilizarea terenului | - Nu este cazul, terenul este liber de constructii; | - teren categoria curti constructii prin autorizatia de construire. |
| 4. Servicii pentru sanatate | - Nu este cazul; - Coeficientii de utilizare ai terenului: nu este cazul; | - Realizarea a unei clinici medicale -862,00 mp - Edificabilul propus respecta coeficientii de utilizare ai terenului, respectiv P.O.T. max 30.00% si un C.U.T. maxim 0.9; |
| 3. Spatii plantate | - Nu este cazul; | -Introducerea spatiilor verzi plantate, in procent de 20.00%, pentru deservirea zonei propuse; |
| 4. Echipare tehnico - edilitara | - Retele inexistente pe amplasament | - Alimentare cu apa potabila – rĂcĂrĂ la rețeaua municipală a oraș Campulung; - Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face prin rețeaua municipală de canalizare a oraș Campulung; - Alimentarea cu energie electrică - se va racorda la rețeaua electrică de joasă tensiune 0.4KV existentă în zonă; - Alimentarea cu căldură și apă caldă – centrala termică electrică. |
| 5. Probleme de mediu | - Nu este cazul; | - Punerea la dispoziție populației a pubelelor ecologice și respectarea normelor de poluare și producere a problemelor de mediu; |
| 6. Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinație specială - zone poluate | - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Rețea de apă = 3.00 m din ax - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; | - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Rețea de apă = 3.00 m din ax - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; |

Intocmit,
urb. dipl. Augustin Ioan Suci



PLAN URBANISITIC ZONAL
ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA IN REGIM AMBULATORIU,
CENTRU DE DIALIZA PARTER, IMPREJMUIRE, FIRME PE FATADE, AMENAJARI
EXTERIOARE

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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 și retrageri minime obligatorii.
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

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 unui teren din municipiul Campulung, acoperind toate funcțiunile: servicii medicale, circulație, spații verzi, utilități, etc., în acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., iar prescripțiile cuprinse în el sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe amplasamentul studiat.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. 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. 44 din 25.03.2020 și a Avizului de Oportunitate nr. 01 din 06.05.2020, eliberate de Primăria Municipiului Campulung, 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.

Ordin nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

3. Domeniu de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul studiat în suprafața de 3 350 mp, nr. cadastral 86186 aflat în zona de sud - est a municipiului Campulung pe strada Izvorului la nr. 2A.

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 fanete din intravilan.

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

Beneficiarul este obligat să ia măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofa prin depozitare de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;

Beneficiarul este obligat să ia măsuri corespunzătoare de a nu afecta terenurile limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

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

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

- fundarea se va face în stratul argila nisipoasă galbuie-cafenie cu rare elemente de pietris, ai căror indici geotehnici sunt prezentați în buletinul cu analizele de laborator ai studiului geotehnic;

- adâncimea de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care să nu fie mai mică decât adâncimea de îngheț din zona care este de 0,90 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.

Conform avizelor obținute, condițiile ce trebuie respectate sunt următoarele:

- Fața de rețeaua de joasă tensiune LEA 0,4kv se va păstra zona de protecție de 1.00m

- Fața de rețeaua de medie tensiune LEA 20kv se va păstra zona de protecție de 4.00m

- Se vor respecta obligațiile titularului planului conform Deciziei Etapei de Incadrare nr. 321 /09.06.2020

- Se va respecta avizul apă/canal nr. 2274 / 28.04.2020 al S.C. EDILUL C.G.A. S.A.

3.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

3.1 Amplasarea față de drumurile publice.

Se va respecta aliniamentul existent față de strada existentă

3.2. Amplasarea față de aliniament

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

Astfel fata de limita de aliniere, edificabilul se va retrage cu min. 5.00 m de la limita de proprietate;

3.3. Amplasarea în interiorul parcelei.

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

- fata de limitele laterale, edificabilul se va retrage cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea maxima a cladirii la cornisa dar nu mai puțin de 5.00 m;

- fata de limita posterioara, edificabilul se va retrage cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea maxima a cladirii la cornisa dar nu mai puțin de 5.00 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).

3.4. 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 zona studiată se face din strada Izvorului prin intermediul unui podet nou propus ce va putea face trecerea peste Paraul Valea Zidarilor.

Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea de circulatie carosabila de incinta, cu un profil carosabil de 6.00 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 pietonal de incinta va fi prezent de ambele parti ale accesului carosabil, iar acestea vor avea dimensiunea de 1.50 m fiecare.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente.

Realizarea de retele edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea

racordarii de noi consumatori la retelele tehnico edilitare.

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

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

Alimentare cu apa: prin racord la reseaua existenta pe strada Izvorului.

Apa calda si incalzirea – centrala termica electrica si boiler electric la grupurile sanitare si bucatarie.

Canalizare menajera: prin racord la reseaua existenta pe strada Izvorului.

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 reseaua de canalizare existenta a orasului..

Alimentare cu energie electrica: Se vor realiza bransamente trifazice si monofazice din reseaua de joasa tensiune (0,4 KV).

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică (0,4 KV) existentă în zonă conform planșa U04 – Reglementari tehnico-edilitare. S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

Alimentare cu gaz: nu este cazul

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 3350.00 mp conform acte proprietate si extras de carte funciara. Parcela are o deschidere de ~ cca 38,00 ml si o adancime de ~ 91,00 ml.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea urmatoarelor valori:

- Hmax la cornisa = 10.00 m;
- RHmax = P+2 (maxim 3 niveluri supraterane);

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 aceluasi beneficiar si fac parte din acelasi tip de functiune;

Acoperisurile

Pentru acoperisuri se vor realiza acoperiri tip sarpanta lemn 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 imprejmuiri

7.1. Parcaje

Se vor amenaja in cadrul incintei parcelei – cca18 locuri pentru autovehicule mici.

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 min 20.00 %.

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

7.3. Imprejmuiri

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip, "Euro" cu stalpi din teava metalica pe limita de proprietate

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00 m si va fi dublat spre interior de gard viu.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unitatea în care a fost împartită zona și pentru care au fost elaborate reglementarile și recomandarile sunt urmatoarele:

Funcțiunea determinantă a zonei studiate:

Zona pentru institutii si servicii – sanitar-medicale si de sanatate:

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 = 0.9

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Is – Institutii si servicii – sanitar-medicale si de sanatate

1. Generalitati:

Pentru IS - Zona de institutii si servicii – sanitar-medicale si de sanatate

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

Is - Zona de servicii sanitare, medicale si de sanatate

Funcțiuni complementare: clinica medicala, spatii verzi, accese pietonale si carosabile, parcaje, echipare tehnico - edilitara.

1.2. Funcțiunea propusa pe terenul studiat este cea de institutii si servicii - sanitar-medicale si de sanatate.

Zona este compusa din:

- Clinica medicala;
- Servicii sanitare si de sanatate

1.3. Functiunile complementare admise in zona sunt:

- Spatii verzi;
- Accese carosabile si pietonale;
- Parcaje auto pentru autovehicule mici;
- Echipare tehnico – edilitara;

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.

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:

- 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;
- conducte de alimentare cu gaze naturale - 2,0 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, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Emiterea autorizațiilor de construire se va putea face direct cu respectarea prevederilor prezentului regulament și a avizelor obținute pentru faza de autorizație de construire.

Prezenta documentație nu poate fi modificată timp de 12 luni de la data aprobării de către consiliul local.

Întocmit.

urb. dipl. Augustin Ioan Suci



Președinte de ședință
Gheorghe SIRBU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă nr. 127
Tel. 0248-511034
Fax 0248-511036
e-mail: campulung@muscel.ro

NR. 16099 / 08.07.2020.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentației „**CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**” – FAZA P.U.Z.

Aplicarea Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
Prezentarea proiectului propus și lămurirea persoanelor interesate pentru obiectivul:

„**CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**”

Amplasament: Câmpulung, strada Mărăști, nr. 4 (în realitate accesul se va realiza din str. Izvor, nr. 2A), județul Argeș

Beneficiar: S.C. NEPHROROC S.R.L.


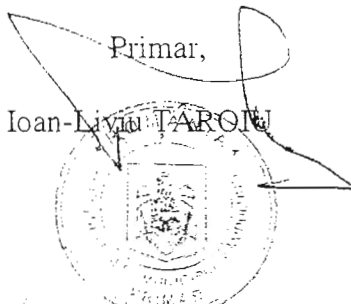
Proiectant: S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L. – urb. Ioan-Augustin SUCIU

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

- ❖ Inițiatorul documentației a amplasat un panou privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pe parcela generatoare PUZ.
- ❖ În perioada 14.05.2020 – 07.06.2020 s-a desfășurat etapa premergătoare, privind intenția de elaborare PUZ. Publicul a fost invitat să transmită în scris observații și propuneri.
- ❖ În perioada 09.06.2020 – 23.06.2020 s-a desfășurat etapa de consultare a documentației privind propunerile preliminare. Documentația a fost la dispoziția persoanelor interesate la sediul primăriei zilnic în timpul orelor de program.
- ❖ În perioada 25.06.2020 – 06.07.2020 s-a desfășurat etapa de consultare a documentației privind propunerile finale. Documentația a fost pusă la dispoziția persoanelor interesate la sediul primăriei zilnic în timpul orelor de program
- ❖ Nicio persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
- ❖ În data de 07.07.2020 s-a organizat ședința publică pentru prezentarea planului urbanistic zonal. Au fost prezenți reprezentantul inițiatorului PUZ și reprezentanți din cadrul primăriei.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal - „**CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**”

Primar,
Ioan-Liviu TARONU



Președinte de ședință,

Gheorghe SÎRBU

Arhitect Șef,

Victor-Cătălin GHIȚĂ

