



**HOTĂRÂREA nr. 90 din 20.08.2020  
cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Drumul Morii  
nr. 9A**

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

Având în vedere :

- Cererea nr. 10611 din 04.05.2020 prin care dl Mircescu Adrian – Valentin solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire hală producție peleți și brichete – strada Drumul Morii nr. 9A";
- Certificatul de urbanism nr. 97 din 14.08.2019 emis de Municipiul Câmpulung, având ca obiect elaborare PUZ - "Construire hală producție peleți și brichete (P)";
- Refeatul de aprobare nr. 18969 din 07.08.2020 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care se propune spre aprobare Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Drumul Morii nr. 9A;
- Raportul de specialitate nr. 18968 din 07.08.2020 al Direcției Tehnice și Urbanism cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – strada Drumul Morii nr. 9A, necesar pentru realizarea obiectivului "Construire hală producție peleți și brichete (P)";
- Avizul favorabil nr. 09 / 2020 emis de Consiliul Județean Argeș pentru elaborarea Planului de Urbanism Zonal "Construire hală producție peleți și brichete(P)";
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 02 din 07.08.2020 pentru PUZ înregistrat sub numărul 18954 din 07.08.2020 prin care se stabilesc : destinația zonei și reglementările urbanistice pentru investiția "Construire hală producție peleți și brichete (P)";
- Avizul Arhitectului – Șef nr. 02 din 07.08.2020 emis pentru PUZ - "Construire hală producție peleți și brichete (P)", înregistrat sub numărul 18955 din 07.08.2020;
- 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 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 Drumul Morii nr. 9A**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 02 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. 38137 din 25.11.2019, 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 Drumul Morii nr. 9A – 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;
- Domnului Mircescu Mircea – Valentin;
- Consiliului Județean Argeș.

Președinte de ședință,  
Gheorghe SÎRBU

*G. Sîrbu*



Municipiul Câmpulung, 2020

Contrasemnează  
Secretar general,  
Ramona SIMION

*R. Simion*



**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](mailto:campulung@muscel.ro)

[www.primariacampulung.ro](http://www.primariacampulung.ro)

**DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM**

COMPARTIMENT STRATEGII URBAINE, GESTIONARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM ȘI CADASTRU

**Nr. 18955 din 07.08.2020**

Ca urmare a cererii adresate de Mircescu Adrian Valentin și Mircescu Camelia Adina, înregistrată la Primăria mun. Câmpulung sub nr. nr. 10611 din 04.05.2020, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, în vederea realizării investiției: „Construire hală producție și brichete ( P )”, pe terenul situat în municipiul Câmpulung, strada Morii nr. 9A .

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. 41/30.04.2020, 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. Câmpulung cu nr. 18.954/07.08.2020.

A fost emis Raportul final de consultare și informare a populației cu nr. 38.137 / 25.11.2020.

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

**AVIZ ARHITECT – SEF**

**Nr. 02 din 07.08.2020**

pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL** „Construire hală producție peleți și brichete(P)”, generat de imobilul înscris în cartea funciară cu nr. 83585 Câmpulung, nr. cadastral 1581, în suprafață de 1.200 m<sup>2</sup>, 1.982 m<sup>2</sup> măsurată, situat în intravilanul municipiului Câmpulung, strada Drumul Morii, nr. 9A, jud. Argeș, pentru care s-a emis certificatul de urbanism cu nr. 97 din 14.08.2019.

**Prevederi P.U.G. / P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:**

- UTR 6 Lm ( a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime ( de la parter – cele existente – la P+1, P+2 maximum pentru cele propuse);
- Regim de construire : DISCONTINUU;
- Funcțiuni predominante: locuințe existente cu regim mic de înălțime;
- H. max = P+2;
- P.O.T. max = conf. Art.15 și anexa 2 din RGU ( 40%);
- C.U.T. max = corelat/raportat la regimul de înălțime;
- Retragera maximă față de aliniament – conf. Art. 23 din R.G.U.;
- Retragera minimă față de aliniament – conform art. 23 din R.G.U.;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară – conf. Art. 24 din R.G.U. ( conf. Codului Civil și distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri);

**Prevederi P.U.Z. și R.L.U. aprobate:**

- **U.T.R. 6 I.D. - SUBZONA DE MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA / DEPOZITARE :**
- Regim de construire : DISCONTINUU ;
- Funcțiuni predominante : industrie cu producție nepoluantă, depozitare ;
- H.max.= P,P+2 E, R.h.max.=6,00m la cornișă ;
- P.O.T. max. = 40% ;
- C.U.T. max.=1,20 ;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 5.00 m față de str. Drumul Morii ;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 5.00 m față de limitele din partea de nord, respectiv sud ;
- retrageri minime față de limita posterioară = minim 5.00 m față de limita din partea de est, cu respectarea zonei de protecție de 5.00 m față de râul Târgului ;
- circulații și accese : accesul carosabil și pietonal se va realiza din strada Drumul Morii. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse : se intrzice utilizarea domeniului public pentru parcare ;
- echipare tehnico-edilitară : alimentarea cu apă se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului existentă în zonă. Avacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-un bransament la rețeaua de canalizare a municipiului Câmpulung existentă în zonă. Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin intermediul unei centrale termice pe gaze naturale.

Prezentul aviz este valabil numai cu planșa de reglementări și regulamentul de urbanism aferent vizate spre neschimbare.

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 hală producție peleți și brichete(P)”, pe terenul situat în municipiul Câmpulung, strada Morii nr. 9A, documentația a fost avizată 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se va elabora numai după aprobarea P.U.Z., cu respectarea tuturor prevederilor stabilite cât și a cerințelor impuse de legislația în vigoare.

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. 38.137/25.11.2020.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 97 din 14.08.2020 emis de Primăria municipiului Câmpulung.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Victor Cătălin Ghiță**

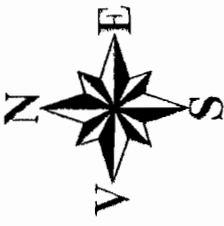
Red/dact. arh. Victor Cătălin Ghiță  
2 ex./07.08.2020

*Ghiță*



**Președinte de ședință,**  
**Gheorghe SÎRBU**

*Gheorghe Sîrbu*



**Limite**

Limita zona ce a generat PUZ

Limite de proprietate

Limite edificabilului propus

Limite împrejurire

**Zonificare functionala**

Zona pentru unitati industriale mici si depozitare

Zona locuinte individuale si functiuni complementare

Zona spatiu verde amenajat

Zona verde aferenta rau

Zona apa - Raul Targului

Cladiri existente

Cladiri propuse

Regim de inaltime

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

**Circulatii**

Drum (str. Drumul Morii)

Acces carosabil

Acces pietonal

**Rețele tehnico-edilitare**

Post de transformare aerian existent

Stalp de electricitate

Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta

Rețea de apa - existenta

Rețea de canalizare - existenta

**Zone de protectie si interdictie**

Zona protejata fata de constructii si culoare tehnice

Zona protejata pe baza normelor sanitare (Surse de apa)

**CONSILIUL JUDETEAN ARGES**

**VIZAT SI SE NE SCHIMBARE**

Anexa la aviz C.T.A.T.U.

Nr. 8674 din 28.08.2020

Președinte,



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Hala productie	--	--	67.49 mp	3.85 %
Cai de comunicatii si transport	--	--	150.00 mp	7.55 %
Spatii verzi	--	--	1 764.51 mp	88.60 %
Teren arabil	1 982.00 mp	100 %	--	--
<b>TOTAL</b>	<b>1 982.00 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>1 982.00 mp</b>	<b>100 %</b>
Suprafata construita cladire	67.49 mp			
Suprafata desfasurata cladire	67.49 mp			
Rhmax = P, P + 2E hmax 6m Cornisa				
Procentul maxim de ocupare al terenului	(POT): 40%			
Coefficientul maxim de utilizare al terenului	(CUT): 1.2			

NOTA: Cota luciului apei este cu cca. 1.5 m sub cotele punctelor A, B si C.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimile laterale D(i,i+1)
	X(m)	Y(m)	
55	416002.33	502254.43	45.234
52	416043.82	502272.45	8.384
51	416039.33	502279.53	43.072
64	416019.90	502317.97	31.758
65	415990.13	502306.91	32.091
61	415997.72	502275.73	21.793

S(1)=1981.98 mp P=192.331 m

PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1' - PROPUS

Circulatie pietonala

Num de incinta

Circulatie pietonala

PROIECT: CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE PELETI SI Nr. C BRICHETE (P)

ADRESA: mun. Campulung, str. Drumul Morii, nr. 9, jud. Arges

Beneficiar: MIRGES SA

ADRESA: mun. Campulung, str. Drumul Morii, nr. 9, jud. Arges

0908/19 FAZA:

Presedinte de sedinta,

**Gheorghe SIRBU**

S.C. "Lordan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/14/16/2004

mun. PITESTI - jud. ARGES

DIRECTOR: ec. DAN TANASE

Specificatie

Nume

Semnatul

SCARA

1:500

ADRESA: mun. Campulung, Drumul Morii, nr. 9, jud. Arges



Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim  
**CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE  
PELETI SI BRICHETE (P)**

FISA RESPONSABILITATI

Urbanism : S.C. "Loridan Proiect 2004 " S.R.L.

Coordonator proiect : Urb. Iulia Daniela Smaranda

Intocmit : urb. Galeteanu Mihai-Dan

Instalatii :

Intocmit: ing. Elena Niculea

Drumuri:

Intocmit: Ing. Teodorescu Mihai



Intocmit  
urb. Galeteanu Mihai-Dan

Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim  
**CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE  
PELETI SI BRICHETE (P)**

**FOAIE DE CAPAT**

**DENUMIREA PROIECTULUI**

**Documentatie: Plan Urbanistic Zonal**  
"Construire hala productie peleti si brichete (P)"

Localitatea in care se  
amplaseaza obiectivul:

**mun. Campulung, str. Drumul Morii, nr. 9**

Faza de proiectare:

**PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.**

Denumirea proiectantului:

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

Denumirea beneficiarului:

**MIRCESCU CAMELIA ADINA si  
MIRCESCU ADRIAN VALENTIN**

**CONDUCEREA ELABORARII PROIECTULUI**

Director .....

**Ec. Tanase Danut**

Sef proiect .....

**Urb. Iulia Daniela Smaranda**



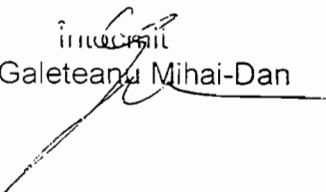
**Intecmit**  
**urb. Galeteanu Mihai-Dan**

Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim  
**CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE  
PELETI SI BRICHETE (P)**

**BORDEROU – piese scise si desenate**

1. MEMORIU DE PREZENTARE
2. MEMORIU REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
3. PLAN INCADRARE IN PUG sc. 1 : 5 000 - U01
4. PLAN SITUATIE EXISTENTA sc. 1 : 500 - U02
5. REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1 : 500 - U03
6. REGLEMENTARI EDILITARE sc. 1 : 500 – U04
7. PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA sc. 1 : 500 - U05
8. PROPUNERE MOBILARE sc. 1 : 500 - U06

Înlocușit  
urb. Galeteanu Mihai-Dan





Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim  
Construire „ HALA PRODUCTIE PELETI SI BRICHETE ” municipiul Campulung

## VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim  
- „ HALA PRODUCTIE PELETI SI BRICHETE ”  
– Judetul Arges, mun. Campulung , strada Morii, nr. 9A, nr. cadastral 83585 – suprafata  
teren ce a generat PUZ = 1 982,00mp

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: **Mircescu Adrian Valentin, Mircescu Camelia Adina**

Data: **Februarie 2020**

#### 1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea documentației de urbanism pentru schimbare funcțiune si reglementari urbanistice, în scopul realizării unei hale de productie pe lotul în suprafață de 1 200,00 mp din acte si 1 982,00 mp din Judetul Arges, mun. Campulung , strada Morii, nr. 9A, nr. C.F. 83585 , nr. cad 1581

Terenul respectiv este proprietate privată.

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

Terenul reglementat are scopul realizarii unei activitatii cu destinatia de prestari de mica industrie nepoluanta. 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. 97 din 14 .08 2019;
- Avizul de Oportunitate Nr.1 din 17.09.2019;
- Extras de carte funciara;
- Ridcare topografica;
- Studiu geotehic

- temperatura maxima absoluta este de cca. +39 °C

Un alt element important al climei il reprezinta nebulozitatea care constituie indicatorul principal al contitatii 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 corespunzatoare in sensul ca nu se observa fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecarilor de teren, etc.

#### 2.3.4.2. Structura geologica

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

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

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

#### 2.3.4.3. Succesiunea stratigrafică

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

- intre 0,00 – 0,10 – sol vegetal
- intre - 0,10 – 3,00m – argila nisipoasa galbui-cafenie ;
- intre - 3,00 – 4,00m – pietris si bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip;

#### 2.3.4.4. Condiții hidrogeologice

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

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

#### 2.3.4.5. Condiții de fundare

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

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

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

### 2.3.5. Riscuri naturale.

Nu este cazul.

- fundarea se va face sub stratul de argila prafoasa, cafenie, platic vartoasa, cu proprietati constructile, ale caror indici geotehnici sunt prezentati in buletinul cu analizele de laborator;

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

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

#### **AVIZE.**

Conform avizelor obtinute, conditiile ce trebuie respectate sunt urmatoarele:

- Fata de retea de joasa tensiune LEA 0,4kv se va pastra zona de protectie de 1.00m

- Se vor respecta obligatiile titularului planului conform Deciziei etapei de incadrare nr. 806/11.12.2019

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Zona studiata (1982,00 mp) este situata partea de sud a Mun. Campulung .Conform P.U.G. terenul se situeaza in UTR 6 – Subzona de locuire cu regim mic de inaltime (P;P+2E) cu posibilitatea de indesire. POT maxim = 40%; CUT = conform regim H

Zona este libera de constructii. In prezent terenul in cauza si vecinatitile acestuia sunt constituite din terenuri ocupate de constructii (locuinte,) si terenuri agricole , astfel investitia ce se va realiza nu va prezenta o incompatibilitate functionala. - POT maxim = 40%; CUT = 1,20

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Se prevad spatii verzi (min. 20% din suprafata terenului) si se umareste 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 Drumul Morii .

Pentru zona analizata se propune:

- realizarea de locuri de parcare se propun a se amenaja in interiorul parcelei, 4 locuri de parcare pentru vizitatori si angajati

- realizarea de circulatii pietonale

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

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

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

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

**e) Bilant teritorial propus**

DOMENII ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Constructie cu destinatia de industrie de mica productie	-	-	67,49	maxim 40% ( 3,41)
Circulatii carosabile si pietonale	-	-	150,00	7,55 %
Spatii verzi	-	-	1764,51	88,60 %
Teren agricol	1982,00 mp	100%	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1982,00 mp</b>	<b>100%</b>	<b>1982,00 mp</b>	<b>100 %</b>

**f) Descrierea solutiei propuse**

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

- edificabilul propus – limita minima de implantare a constructiilor - se va respecta o retragere de minim 5,00 m de la limita strada si 5.00 m de la limita de proprietate, se va respecta codul civil fata de celelalte laturi.

- conform PUG, se modifica unitatea teritorială de referință existentă in zona - zonă cu locuinte si functiuni complementare – mica industrie nepoluanta , propunandu-se un P.O.T. max. = 40% și C.U.T. Max.= 1,20;

- accesele propuse se vor realiza din strada Drumul Morii

**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 existent in zona. Alimentarea cu apa potabila se va realizata din rețeaua centralizata a municipiului Campulung .

Evacuarea apelor uzate – spre rețeaua de canalizare existenta

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

**3.6.3. Alimentarea cu energie electrice**

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă prin extinderea rețelei de la terenul vecin din partea sudica (teren ce apartine aceluiasi beneficiar) conform plansa U04 – Reglementari echipare edilitara. S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

**b) Circulația terenurilor**

- Nu se modifica proprietarul
- Terenul detinut de beneficiar (Mircescu Adrian Valentin, Mircescu Camelia Adina)

ramane in proprietatea acestuia.

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

DOMENII	EXISTENT - DISFUNCTIONALITATII	PROPOS - PRIORITATI
<b>1. Circulatii si accese</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- strada Drumul Morii</li><li>- Circulatiile pietonale – inexistente ;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Drumul de incinta propus este realizat in normele prevazute de normativele in vigoare si sa deserveasca propice solutia adoptata.</li></ul>
<b>2. Fond construit si utilizarea terenului</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul, terenul este liber de constructii;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- teren categoria curti constructii prin autorizatia de construire.</li></ul>
<b>4. Industrie si depozitare</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li><li>- Coeficienti de utilizare ai terenului: nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Realizarea a unei Hale de productie – cca 68,00mp</li><li>- Edificabilul propus respecta coeficientii de utilizare ai terenului, respectiv P.O.T. de maxim 40.00% si un C.U.T. de maxim 1.20.</li></ul>
<b>3. Spatii plantate, agrement si sport</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Introducerea spatiilor verzi plantate, in procent de 20.00%, pentru deservirea zonei propuse;</li></ul>
<b>4. Echipare tehnico - edilitara</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reteaua de apa existenta pe teren are un culoar cu interdictie de construire de 3.00 m stanga / dreapta</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alimentare cu apa potabila – extinderea retelei existente pe amplasamentul aflat in vecinatatea sudica detinut de initiator PUZ ;</li><li>- Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către rețeaua stradala</li><li>- Alimentarea cu energie electrica - se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă;</li><li>- Alimentarea cu căldură și apă caldă – radiat electrici</li></ul>
<b>5. Probleme de mediu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Punerea la dispozitia populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si producere a problemelor de mediu;</li></ul>
<b>6. Protejarea zonelor:</b>		
- cu valoare de patrimoniu	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>
- pe baza normelor sanitare in vigoare	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>
- fata de constructii si culoare tehnice	<ul style="list-style-type: none"><li>- Retea de apa = 3.00 m din ax</li><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Retea de apa = 3.00 m din ax</li><li>- Nu este cazul;</li></ul>
- cu destinatie speciala	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul</li></ul>
- zone poluate	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nu este cazul;</li></ul>

Intocmit  
urb. Iulia Daniela Smaranda



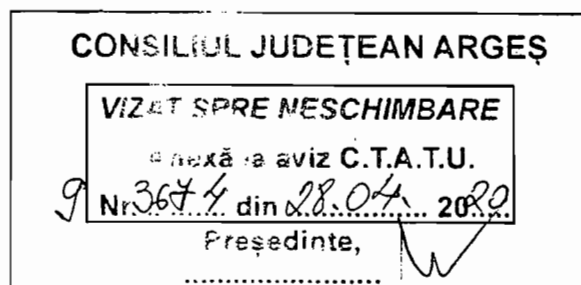
Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim  
Construire „ HALA PRODUCTIE PELETI SI BRICHETE ” municipiul Campulung

**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**

- beneficiarul este obligat sa ia masuri corespunzatoare de a nu afecta terenurile limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.

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

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

- fundarea se va face in stratul de argila nisipoasa sau nisip argilos, ai caror indici geotehnici sunt prezentati in buletinul cu analizele de laborator ai studiului geotehnic. ;

- adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica decat adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.

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

Conform avizelor obtinute, conditiile ce trebuie respectate sunt urmatoarele:

- Fata de reseaua de joasa tensiune LEA 0,4kv se va pastra zona de protectie de 1.00m

- Se vor respecta precizarile mentionate in avizul emis de Apa Canal  
- Se vor respecta obligatiile titularului planului conform Deciziei etapei de incadrare din

806/11.12.2019

## 3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

### 3.1 Amplasarea față de drumurile publice.

Se va respecta aliniamentul existent fata de strada existenta.....

### 3.2. Amplasarea față de aliniament

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

Se va respecta o retragere fata de limita de proprietate fata de frontul stradal de 5.00 m

### 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: partea de Sud – 5,00 m
- partea de Nord 5,00 m
- partea de Vest – 5,00 m
- partea de Est – 5,50 m

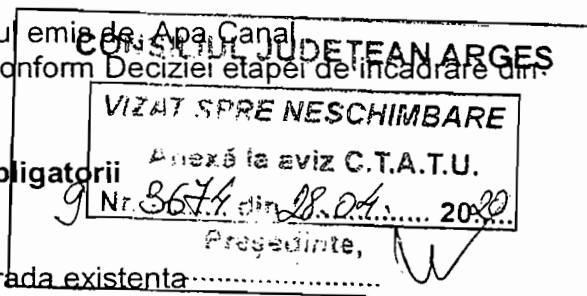
*Cerinte de asigurare a confortului constructiei*

- 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).

### 3.5. Amplasarea fata de retelele edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de rețelele existente pe amplasament;





contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul exterior al zonei.

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

#### Fatadele:

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

- se vor folosi materiale si sisteme constructive durabile

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

#### Acoperisurile

Pentru acoperisuri se vor realiza acoperiri tip sarpanta 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 împrejuriri

#### 7.1. Parcaje

Se vor amenaja 4 locuri parcare autovehicule mici in cadrul incintei parcelei

Nu s-au prevazut parcaje publice

#### 7.2. Spatii verzi si plante

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

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

#### 7.3. Imprejuriri

Nu este cazul

## III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități în care a fost împartită zona și pentru care au fost elaborate reglementările și recomandările sunt urmatoarele:

Funcțiunea determinantă a zonei studiate:

I.D. Subzona de mică industrie nepoluantă / depozitare

**Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, se vă la aviz C.T.A.T.U.**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

**POT maxim = 40.00 %**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT maxim = 1,20**

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PROIECT 3674 din 28.04.2020

Președinte,

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### ID- Zona PENTRU INDUSTRIE SI DEPOZITARE

#### 1. Generalitati:

Pentru I.D. - zona pentru industrie si depozitare

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

ID - zona de industrie si depozitare (P, P+2E) – Rhmax. = 6,00m la cornisa.

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

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

### 3.2. Conditii de vecinatate ale amplasamentului

3.2.1. conditionari de ordin sanitar si protectia mediului;

- Se va respecta o zona de protectie de 5.00 m fata de raul Targului.

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, excoște in sapatura

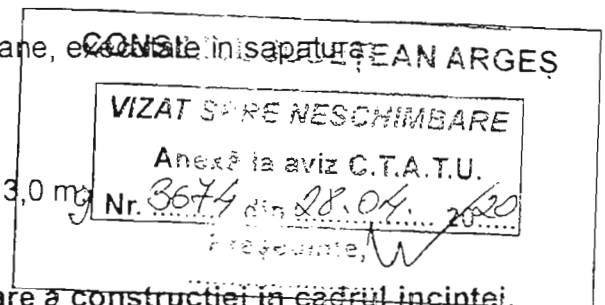
- cabluri electrice - 0,6 m;

- cabluri de tractiune electrica - 0,6 m;

- canalizatie telefonica - 0,6 m;

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

- canalizare pluviala si menajera - 2,0 m



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

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

## VI DISPOZITII FINALE

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

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

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

urb. Iulia Daniela Smaranda



Președinte de ședință,

Gheorghe SÎRBU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă nr. 127

Tel. 0248-511034

Fax 0248-511036

e-mail: [campulung@muscel.ro](mailto:campulung@muscel.ro)

NR. 38137 / 25.11.2019

## RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

### Privind avizarea documentației CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE PELEȚI ȘI BRICHETE/P – 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 HALĂ PRODUCȚIE PELEȚI ȘI BRICHETE/P ”

Amplasament: Câmpulung, strada Drumul Morii, nr. 9A, județul Argeș

Beneficiar: MIRCESCU Adrian Valentin și MIRCESCU Camelia Adina

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 23.09.2019 – 17.10.2019 s-a desfășurat etapa premergătoare, privind intenția de elaborare PUZ. Publicul a fost invitat să transmită în scris observații și propuneri.
- ❖ În perioada 21.10.2019 - 14.11.2019 s-a desfășurat etapa de consultare a documentației. Documentația a fost 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 15.11.2019 s-a organizat ședința publică pentru prezentarea planului urbanistic zonal. Au fost prezenți inițiatorul 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 HALĂ PRODUCȚIE PELEȚI ȘI BRICHETE/P ”



Președinte de ședință,

Gheorghe SÎRBU

Pentru Arhitect-șef\*\*\*),

Consilier,

Nicoleta ȘERB