



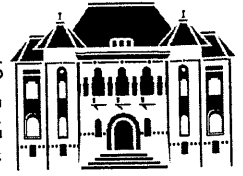
HOTĂRÂREA nr. 59 din 31.03.2022

cu privire la aprobarea documentației de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 31 martie 2022;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 4310 din 07.02.2022 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care se propune spre aprobare documentația de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire;
- Raportul de specialitate nr. 4316 din 07.02.2022 al Direcției Tehnice și Urbanism prin care se propune spre aprobare documentația de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire;
- Cererea nr. 4598 din 09.02.2022 prin care dl LUNGEANU Ionuț – Cosmin, în calitate de reprezentant al SC CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL, solicită aprobarea documentației de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire";
- Declarație pe propria răspundere autenticată sub numărul 295 din 08.02.2022 privind accesul la terenul în suprafață de 18.856 mp;
- Adresa nr. 333 din 31.01.2022 al Direcției Patrimoniu Cultural al Ministerului Culturii cu privire la aprobarea Raportului de evaluare de teren pentru obiectiv Centru Comercial, NC 86797, mun. Câmpulung, jud. Argeș, instituția organizatoare : Muzeul Municipal Câmpulung;
- Avizul tehnic al arhitectului șef nr. 2 din 05.02.2022;
- Adresă FN de la SC DATA MAP SRL către Primăria Municipiului Câmpulung – 2 exemplare originale;
- Aviz nr. 35 eliberat de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Argeș cu numărul 518 din 24.08.2021;
- Aviz de securitate la incendiu nr. 5 / 22 / SU-AG din 25.01.2022 pentru construire centru comercial – acces proprietate;
- Plan de situație – ACCES PARCELĂ – planșa nr. 2;
- Adresă – aviz SC EDILUL CGA SA Câmpulung nr. 6040 din 21.07.2021 – cu

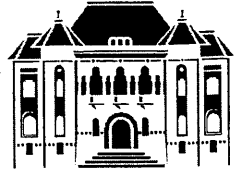


mențiuni;

- Planșă Reglementări – echipare edilitară – planșa nr. 6 – cu ștampilă SC EDILUL
- Plan urbanistic zonal "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire";
- Planșă Reglementări – echipare edilitară – planșa nr. 6;
- Cerere pentru emiterea avizului tehnic al arhitectului șef;
- Opis documente;
- Foaie de capat Plan Urbanistic Zonal – Proiect nr. 8 / 2021;
- Copie Certificat de Urbanism nr. 02 din 04.01.2021;
- Plan încadrare - Plan urbanistic zonal "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire", scara 1/5000 – Proiect nr. 11 / 2020;
- Copie Act de alipire autentificat sub nunărul 1298 din 09.12.2020 eliberat de Bitoru Notar Public ȚULUCA Filofteia;
- Certificat de înregistrare SC CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL;
- Copie CI reprezentant legal LUNGEANU Ionuț – Cosmin;
- Adresa nr. 14998 din 26.05.2021 emisă de Primăria Municipiului Câmpulung către SC CREATIV GENERAL IMOBILAIR SRL;
- Copie Declarație de principiu cu privire la drept de trecere;
- Copie Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire;
- Copie Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Copie Extras de carte funciară pentru informare carte funciară nr. 86797 Câmpulung din data de 03.01.2022
- Extras plan cadastral;
- Copie Ordin de plată suma 1088,43 ron;
- Copie Aviz de oportunitate nr. 15 din 25.06.2021 – emis de Arhitectul șef al Consiliului Județean Argeș;
- Copie adresă nr. 18186 din 23.06.2021 a Primăriei Municipiului Câmpulung către Președintele Consiliului Județean Argeș;
- Copie Adresă nr. 2705 / 16.12.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Argeș și Avizul de Mediu nr. 12 din 16.12.2021;
- Copie Adresă nr. 791 din 19.02.2021 a Administrației Bazinale de Apă Argeș – Vedea;
- Copie Adresa nr. 4567 din 02.02.2021 a Direcției de Sănătate Publică Argeș;
- Copie Adresă – Aviz favorabil nr. 719063 din 09.02.2021 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență Cpt. Puică Nicolae al Județului Argeș referitor la securitate la incendiu;
- Copie Adresă nr. 719064 din 09.02.2021 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență Cpt. Puică Nicolae al Județului Argeș referitoare la neîncadrarea în



- prevederile HGR 862 / 2016;
- Avizul CTE nr. 3552 din data de 03.02.2021 emis de Comisia Tehnico-Economică Zona Pitești – Distribuție Oltenia;
 - Copie Cerere vizată de Serviciul Public de Administrarea Domeniului Public și Privat înregistrată la SPADPP sub numărul 975 din 08.07.2021;
 - Copie Adresă nr. 180 din 28.12.2021 a Muzeului Municipal Câmpulung către Direcția Județeană pentru Cultură Argeș – referitoare la Raport diagnostic arheologic Câmpulung;
 - Copie Adresă nr. 518 / 1 din 26.08.2021 a Direcției Județene pentru Cultură Argeș către SC CREATIV General Imobiliar SRL prin care se specifică că avizul va fi eliberat după finalizarea cercetărilor arheologice după rezoluția din Comisia Națională de Arheologie;
 - Copie Aviz de principiu DISTRIGAZ SUD Rețele înregistrat sub numărul 316.021.579 din 05.02.2021 – 7 file, din care 3 planșe aferente avizului, planșe vizate;
 - Copie Aviz de începere a lucrărilor nr. 692 din 2021 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpulung;
 - Copie Proces – verbal de recepție 953 / 2021 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpulung;
 - Copie Referat privind verificarea de calitate la cerințele A4, B2, D a proiectului "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejurimi" nr. 347.1 din 17.08.2021 (conform registrului de evidență) Certificat de atestare nr. 09573;
 - Copie Proiect "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejurimi 15 file, din care 12 file parte scrisă și 3 planșe;
 - Copie Raport privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului Studiu geotehnic privind condițiile de fundare FAZA D.T.A.C. - "Construire Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejurimi teren;
 - Copie Studiu Geotehnic privind condițiile de fundare faza DTAC;
 - Copie Raport de evaluare de teren – diagnostic arheologic aferent proiectului "Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejurimi";
 - Memoriu tehnic – Plan urbanistic zonal pentru "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț,



birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire" (începe numerotarea cu nr. 2, lipsă fiind pagina 1);

- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ;
- Planșă Încadrare în teritoriu, Planșa nr. 1;
- Planșă Plan încadrare în PUG, planșa nr. 2;
- Planșă Plan încadrare în PUG, planșa nr. 2b;
- Planșă Situația existentă pe apcela – disfuncționalități, Planșa nr. 3;
- Planșă Reglementări urbanistice – zonificare, Planșa nr. 4;
- Planșă Concept propus, planșa nr. 5;
- Planșă Reglementări – echipare edilitară, Planșa nr. 6;
- Planșă Regimul juridic și circulația terenurilor, Planșa nr. 7;
- Planșă Reglementări – Căi de comunicații, Planșă nr. 8;
- Planșă Reprezentări 3D, Planșă nr. 9;
- 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,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism "**Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Centru Comercial - un tronson parter – construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu piloni de susținere și signalistică la sol și pentru construcții, împrejmuire**" pentru imobilul situat în municipiul Câmpulung, Bulevardul I.C. Brătianu și strada Alexandru cel Bun, pentru terenul proprietate privată a



SC CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL, în suprafață de 18865 mp identificat în CF 86797 conform documentației întocmite de SC DATA MAP SRL Târgoviște, prezentată în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, documentație care include și Regulamentul local de urbanism aferent planului de urbanism zonal.

Art. 2. – Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art. 1 modifică, completează și detaliază prevederile din documentația de urbanism Planul Urbanistic General al Municipiului Câmpulung aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 135 / 2003 a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung, pentru suprafața măsurată de 18856 mp teren din intravilanul municipiului Câmpulung, UTR 10.

Art. 3. – Realizarea rețelelor de utilități, bransamentele aferente imobilului și căile de acces se vor face pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului Planului Urbanistic Zonal.

Art. 4. – 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. 5. – Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Construire spălătorie auto self-service și bransamente la utilitățile existente este de **5 ani**.

Art. 6. – După aprobare, prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și RLU se transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – BCPI Câmpulung, în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 7. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâre se însărcinează primarul municipiului Câmpulung, arhitectul șef și Direcția Tehnică, Urbanism și Situații de Urgență din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Câmpulung.

Art. 8. – 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;
- Consiliului Județean Argeș;
- SC CREATIV IMOBILIAR GENERAL SRL;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – BCPI Câmpulung, prin grija Direcției Tehnice și Urbanism.

Municipiul Câmpulung, 31.03.2022

Președinte de ședință,

Ionel STĂNĂ

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**



Contrasemnează pentru legalitate

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 59 din 31.03.2022

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL - UN TRONSON PARTER - CONSTRUCTIE CU DESTINATIE MIXTA:COMERT, BIROURI SI ALIMENTATIE PUBLICA, TOTEM CU PILONI DE SUSTINERE SI SIGNALISTICA LA SOL SI PENTRU CONSTRUCTII, IMPREJMUIRE"

2. BENEFICIAR

S.C. CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL, cu sediul în mun. Târgoviște, Str. Lt. Stancu Ion, nr. 2E, județul Dâmbovița, CUI 42235908, J15/138/2020.

3. PROIECTANT GENERAL.

S.C. DATA MAP S.R.L., cu sediul în mun. Târgoviște, strada Al. I. Cuza, nr. 34A
Data elaborării: 2021

4. AMPLASAMENT

Municipiul Câmpulung, cp. 115100, Bulevardul I.C. Brătianu și str. Alexandru cel Bun, număr Cadastral 86797, CF 86797, Județul Argeș;

INCADRARE IN LOCALITATE :

Parcela studiată este situată în partea central-nordică a municipiului Câmpulung, la 200 m față de intersecția str. Colonel Stănescu cu B-dul I.C. Brătianu, în apropierea Carrefour Market și la aproximativ 1000 m față de Primărie.

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :

NORD : Alee acces blocuri

EST : Bulvardul I.C. Brătianu + proprietari particulari: NC 3213 SC Rip Est SRL ID 80711/Gancila George, NC 1996/Vlăducă Cătălin, NC 647/Călinescu Răzvan, ID 85425/Caprarus Neculae ID 82297/ ID 85168 / Olteanu Nicolae / CT Primaria Câmpulung ID 85464 / Cale Acces (servitute)/ alee bloc;

SUD : Carrefour Market (NC 3213);

VEST : Râul Târgului și dig de protecție;

SUPRAFATA MASURATA : 18856 mp .

CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI : Curți construcții.

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI :

Terenul se află în proprietatea S.C. CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL și a rezultat în urma alipirii a 4 parcele (nc. 84644, nc. 84980, nc. 86508 și nc. 86509), dobândite de beneficiar conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1133/05.10.2020, 1264/04.11.2020, 1133/05.10.2020 și hotărârea nr. 1/13.02.2020 cu încheierea de autentificare nr 441/2020.

Zona propusa a fi studiată prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusa din terenul ce face obiectul de studiu (limita de proprietate a acestuia) și pentru care vor fi reglementate condițiile de constructibilitate împreună cu zonele necesare a fi studiate pentru realizarea lucrărilor și amenajărilor de interes public (utilitate publică) asociate realizării obiectivelor propuse.

Beneficiar: S.C. CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL

In prezent NU exista riscuri naturale in zona studiata si cele invecinate. Pe terenul studiat nu există construcții.

ACCESE :

Accesul pe parcelă se realizează din Bulevardul I.C. Brătianu (prin parcare Carrefour Market) și str. Alexandru cel Bun (prin aleile de acces aferente blocurilor D25)

SERVITUTI : terenul nu este grevat de servituti - liber de orice sarcini și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. Cel mai apropiat monument este o cruce de piatră, cod LMI AG-IV-m-A-13912, aflată la intersecția str. Alexandru cel Bun, bd. I. C. Brătianu și str. George Topîrceanu, crucea de piatră a fost strămutată de pe str. Dr. N. Fălcoianu cu acordul INP. Crucea se găsește la 75 m față de parcela studiată.

5. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC

Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, pe amplasamentul descris anterior, pentru construirea unui **centru comercial**. Prin Certificat de urbanism nr. 02/04.01.2021 a fost condiționată autorizarea construirii de elaborarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona respectivă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general.

Investiția propusă va permite transformarea terenului studiat din Zona Industrială într-o zonă pentru Comerț și Servicii.

6. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Parcela studiată este situată în partea central-nordică a municipiului Câmpulung, la 200 m față de intersecția str. Colonel Stănescu cu B-dul I.C. Brătianu, în apropierea Carrefour Market și la aproximativ 1000 m față de Primărie. Parcela prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind situată pe un fost amplasament industrial, abandonat.



Foto existent pe parcela

Prin prezentul studiu se propune construirea unui spațiu comercial cu spațiu de promenadă în fața. Centrul comercial propus în Municipiul Câmpulung va avea zonă de promenadă pe ambele laturi și aproximativ 3800 mp spațiu verde amenajat.

În centrul comercial vor fi comercializate produse alimentare și nealimentare, de asemenea centrul comercial va avea: cafenea, restaurante și spații pentru servicii (banca, curatatorie, farmacie, loc de joacă, etc).



Funcțiunea dominantă propusă :

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS) - zona ocupata de constructii si amenajarile exterioare aferente (alei de circulatie rutiera si pietonala, parcaje, spatii verzi ambientale, platforme gospodaresti, utilitati).

Amplasarea centrului comercial

SPAȚIUL COMERCIAL va fi amplasat în partea posterioară a parcelei (pe latura cu Râul Târgului) cu o retragere minimă de 4,00 m față de această limită (retragerea va fi de 4 m în partea de nord-vest și 11,3 m în partea de sud-vest a parcelei). Distanța dintre centrul comercial și locuințele învecinate va fi de minim 15,00 m. Zona edificabilă propusă este cuprinsă între 4,00 m și 11,3 m față de limita cu Râul Târgului la 5,00 m față de limitele laterale și la 4,00 m față de limita frontală (estică).

DISTANȚA SPAȚIULUI COMERCIAL FAȚĂ DE CLADIRILE INVECINATE ESTE DE:

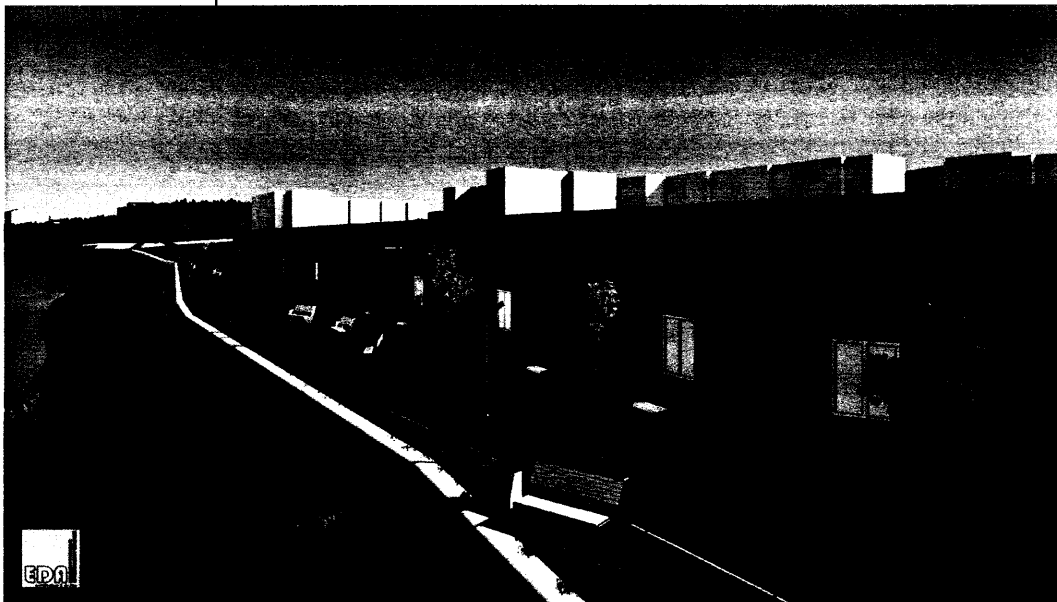
- **NORD - BLOC DE LOCUINTE** – 15,00 m ;
- **EST - LOCUINTA INDIVIDUALA** – 25,27 m ;
- **SUD – SPAȚIU COMERCIAL (CARREFOUR MARKET)** – 6,0 m ;
- **VEST – nu este cazul.**

Pentru a pune în valoare vecinătatea cu Râul Târgului, spațiul comercial va fi prevăzut cu o zonă de acces pietonală ce va face legătura între parcare centrului comercial și aceasta. Între centrul comercial și limita de proprietate va fi amenajată o alee carosabilă de 4,00 m (alee ce va fi folosită în special pentru aprovizionarea magazinelor pe timp de noapte) și o zonă de aproximativ 1830 mp, spațiu verde, amenajat cu mobilier urban (băncuțe și coșuri de gunoi).

Beneficiar: S.C. CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL

Zona posterioară a Centrului Comercial va fi o zonă deschisă publicului iar aceasta nu va fi împrejmuită pentru a permite accesul spre râu.

Până la realizarea proiectului de amenajare a malurilor Râului Târgului zona verde de va fi amenajată și întreținută de către proprietar iar în momentul realizării proiectului pentru amenajarea râului această suprafață va fi trecută în domeniul public.



IMPREJMUIRI

Imprejmuirile, acolo unde este cazul, sunt realizate cu panouri din plasa de sarma pe stalpi din profile de otel zincat, cu fundatii de beton. **Limita cu Râul Târgului nu va fi împrejmuită.**

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin studiu:		
Procentul de ocupare a terenului	$POT = SC / ST \times 100$	POT max propus = 50 %
Coeficientul de utilizare a terenului	$CUT = SD / ST$	CUT max propus = 0,5
Nivelul mediu	CUT / POT	RH max = P
Inaltimea maxima clădiri		Hmax = 8,00 m
Inaltimea maxima totem		Hmax = 25,00 m

BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA MASURATA	18856	100
DIN CARE:		
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	18856	100,00%

BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	18856,00	100,00%
DIN CARE:		
SPATIU COMERCIAL PROPUS (P)	8110,00	43,01%
PLATFORMA PENTRU TERASA CAFENEA	90,00	0,48%
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA SI PARCARI	6855,50	36,36%

Organizarea circulației (circulații publice / private)

Circulația publică principală în zona se desfășoară pe Bd-ul I.C. Brătianu și str. Alexandru cel Bun.

Accesul și parcare privată:

Sunt propuse 3 accese pe parcelă: un acces din Bd-ul I.C. Brătianu prin parcare Carrefour, două accese prin spatele blocurilor D25 (str. Alexandru Cel Bun) pe lângă fosta centrală termică (acces cu lățimea carosabilului de 6,00 m). Acestea sunt reprezentate pe planșa 05 – Reglementări Urbanistice – Zonificare.

Dat fiind că spațiul comercial propus este de tipul comerț de proximitate, cu amănuntul dar și comerț efectuat în magazine mari, împreună cu alte tipuri de funcțiuni admise conform regulamentului de urbanism, întregul ansamblu va fi dotat cu parcări conform discuțiilor cu beneficiarii dar respectând și regulamentul general de urbanism.

Conform RGU trebuie asigurat un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Aria construită desfășurată a construcțiilor comerciale propuse este de 8110 mp, având în vedere că din totalul suprafeței construite o suprafață de minim 30% este alocată depozitelor se consideră că trebuie asigurate locuri de parcare pentru o suprafață de 5677 mp spațiu comercial. Aplicând prevederile RGU pentru spațiul comercial rezultă un necesar de 142 locuri de parcare.

Prin studiu se propune amenajarea unei parcări cu 156 locuri.

Aprovizionarea centrului comercial se va face din str. Alexandru cel Bun, numai pe timp de noapte și la o oră în care traficul auto în zona este minim, cu mașini sub 7,5 tone și dimensiuni ce pot face manevre de întoarcere în zona de aprovizionare. Masa maximă admisă pe platformele carosabile interioare nu va depăși 3,5 t pe axă (osie).

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Prin studiu se propune înființarea unui post de transformare și racordarea acestuia la linia electrică de medie tensiune din vecinătatea parcelei, printr-un cablu subteran.

Construcțiile propuse se vor racorda subteran la acest post de transformare.

Iluminatul parcarilor și al spațiilor publice se va realiza cu lămpi de tip led amplasate pe stâlpi metalici. Racordarea acestora la rețeaua electrică va fi tot prin subteran.

ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare se realizează din rețeaua existentă pe strada Alexandru cel Bun.

Contorizarea apei reci se face în caminul de bransament.

Pentru instalațiile de stingere a incendiilor va fi prevăzută o rezervă de apă într-un bazin subteran și un grup de pompare.

CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Pentru preluarea, transportul și tratarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivele ce urmează a fi construite, se propune realizarea unui sistem centralizat zonal.

Sistemul propus va prelua apele uzate menajere rezultate de la clădirile propuse pe parcela studiată, precum și apele pluviale și le va deversa în colectorul de canalizare orășenesc existent, aflat la limita de proprietate pe strada Alexandru cel Bun.

Colectorul de canalizare va fi executat îngropat, la o adâncime care să permită preluarea apelor uzate de la clădiri și cu o pantă longitudinală ce va permite asigurarea scurgerii, precum și a vitezei de autocurățire.

Canalizarea apelor meteorice se va face controlat, cu ajutorul gurilor de scurgere amplasate de-a lungul aleilor, deversarea apelor pluviale realizându-se în colectoarele principale si secundare propuse.

Pentru canalizarea apelor pluviale colectate de platformele betonate (parcări) se vor folosi rigole acoperite cu capace carosabile, care vor deversa apele uzate în colectoarele stradale propuse.

ALIMENTAREA CU GAZE

Alimentarea cu gaze a obiectelor propuse se realizează din rețeaua existentă pe strada Alexandru cel Bun, solutia privind modul de racordare va fi stabilita de distribuitorul de gaze prin proiect special.

SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPȚIE TV, INTERNET

Beneficiarii vor încheia contracte de furnizare cu unul dintre operatorii de telefonie și internet prezenți în zonă.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Conform legislației actuale problema gestionării deșeurilor urbane revine administrației locale care trebuie să asigure condițiile și structura instituțională necesare colectării, transportului și depozitării acestora în condiții sigure pentru mediu și pentru sănătatea populației.

Ca urmare investitorul nu are responsabilități directe în acest domeniu, el va trebui doar să asigure condițiile de aplicare a programelor și proiectelor dezvoltate de administrația locală.

- Pentru strângerea și depozitarea pe timp limitat a deșeurilor menajere și stradale se va amenaja un punct de pre colectare pe platforma exterioară, în apropierea unei alei carosabile, dotată cu pubele sau containere, pe categorii de deșuri;

- Colectarea și transportul deșeurilor la deponia zonala se va face de către o firmă specializată, prin contract încheiat cu o societate de profil.

PROTECȚIA MEDIULUI

- Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând bălțirea la teren a acestora.
- Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.
- Se va asigura **minim 20% spațiu verde** pe parcelă .
- Întregul ansamblu de pe parcelă va trebui să beneficieze de un sistem corect de asigurare a infrastructurii tehnico-edilitare, conform propunerilor din capitolul respectiv.

7. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform PUG MUNICIPIUL CÂMPULUNG, aprobat prin HCL nr.135/2003, amplasamentul studiat face parte din UTR 10. Zonificarea funcțională conform PUG :

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

- ZONA DE LOCUIRE CU REGIM MEDIU SI MARE DE INALTIME

Pentru realizarea investiției, în conformitate cu cerințele din CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) nr.02 din 04.01.2021, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG, sunt necesare NOI REGULI de RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ.

Conform CU menționat se solicită întocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL, numai în baza unui AVIZ DE OPORTUNITATE și obținerea de avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura, securitate la incendiu, precum și avize și acorduri specifice administrației publice, dar și de la companiile detinătoare de rețele în zonă.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE

COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de branșamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute;
- Toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITAȚILOR PUBLICE LOCALE

- Amenajarea stazilor de acces din spatele blocurilor D25 aflate pe domeniul public.

8. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Avandu-se în vedere numarul mare de locuitori din Municipiul Câmpulung și din comunele limitrofe, se observă faptul că apare necesitatea unei funcțiuni de tip CENTRU COMERCIAL, care sa includa dotari pentru diverse servicii, alimentatie publica, activitati de «timp liber» si sa joace rolul de pol urban si să ofere activitati și experiențe de cea mai înalta calitate.

Obiectivul propus a se realiza pe teritoriul municipiului Câmpulung, la initiativa unui investitor privat, va aduce:

- Contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe pentru construcțiile noi);
- Va crea noi locuri de muncă (aproximativ 150 locuri de muncă).
- Pe parcela studiată va fi amenajată o suprafață minimă de 20% spațiu verde (aproximativ **3800 mp**)
- Va dispărea aspectul insalubru al zonei;
- Vor fi îmbunătățite serviciile pentru populație prin practicarea unui comerț civilizat cu o gamă largă de produse;
- Centrul commercial va reprezenta un punct de atracție și pentru locuitorii comunelor învecinate, nu doar pentru cei din municipiu.
- Prin construirea centrului comercial și amenajarea parcelei, inclusiv accesul către Râul Târgului, ar reprezenta un prim pas pentru realizarea unei zone de promenadă de-alungul râului. (În municipiul Câmpulung nu există nici o altă zonă amenajată pe malul râului)

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorului, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorită faptului că se contureaza si se completeaza functional caracterul zonei.

9. CONCLUZII.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiată - CENTRU COMERCIAL.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele

categoria de probleme:

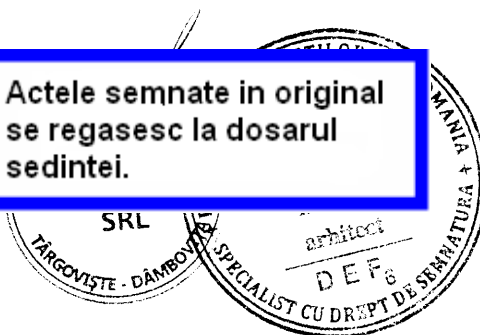
- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea functionala a terenurilor
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbanistice
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, pot, cut, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare

Beneficiar: S.C. CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL

- statutul juridic si circulatia terenurilor
- delimitarea si protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebita (daca exista)
- masuri de delimitare pana la eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice (daca exista)
- mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat a programelor specifice
- reglementari specifice detaliate - permisiuni si restrictii - incluse in regulamentul local de urbanism aferent puz.

Intocmit,
Arh. Dumitru Barbu

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurând concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarâre a Consiliului local.

1.4. Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru parti componente ale zonei studiate se schimba conceptia care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat si implicit a RLU aferent, este necesara actualizarea PUZ.

1.5. Aprobarea unor modificari ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ aprobat se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare initiala.

Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial.

Hotararea Consiliului local privind aprobarea PUZ va contine descrierea modificarilor aduse documentatiei de urbanism aprobate initial si interconditionarile generate de aceasta.

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2.1. Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se sprijina pe o vasta baza legala cuprinzând legi si alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor, din care mai importante sunt :

- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 / 2001 actualizatã ;
- Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajare teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (completata, modificata si republicata) ;
- Codul civil ;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotarârea Guvernului nr. 525 / 1996 ;
- Legea nr. 198/2015 privind aprobarea OG 7/2010 pentru modificarea și completarea OG 43/1997.
- Legislatia in vigoare, complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului ;

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

3.1. Zona studiată este reprezentată de un teren situat în partea central-nordică a municipiului Câmpulung, la 200 m față de intersecția str. Colonel Stănescu cu B-dul I.C. Brătianu, in apropierea Carrefour Market si la aproximativ 1000 m față de Primărie.

Parcela studiată in prezentul PUZ, de 18856 mp, are numărul cadastral 86797 și este proprietate privata ce aparține S.C. CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL.

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :

NORD : Alee acces blocuri

EST : Bulvardul I.C. Brătianu + proprietari particulari: NC 3213 SC Rip Est SRL ID 80711/Gancila George, NC 1996/VIăducă Cătălin, NC 647/Călinescu Răzvan, ID 85425/Caprarus Neculae ID 82297/ ID 85168 / Olteanu Nicolae / CT Primaria Câmpulung ID 85464 / Cale Acces (servitute)/ alee bloc;

SUD : Carrefou Market (NC 3213);

VEST : Râul Târgului și dig de protecție;

3.2. Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, pe amplasamentul descris anterior, pentru construirea unui centru comercial de tip "Strip Mall" (spațiile comerciale vor avea acces direct din parcare).

3.3. In acest context s-a solicitat, prin Certificatul de urbanism nr. 02/04.01.2021, elaborarea unui Plan urbanistic zonal, care să cuprindă reglementări specifice modificatoare detaliate, corelate cu prevederile Planului urbanistic general aprobat, referitoare la: funcțiunea zonei, organizarea acceselor, organizarea arhitectural-urbanistică, modul de utilizare a terenului, posibilitatea extinderii funcțiunii de bază, dezvoltarea infrastructurii edilitare, măsuri de protecție a mediului, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, permisiuni si restricții incluse în Regulament.

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4. ZONE SI SUBZONE FUNCȚIONALE

Zona functionala este o categorie urbanistică si reprezintă un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni secundare; zonele funcționale sunt evidențiate in plansa - "Reglementari Urbanistice - Zonificare".

Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris aceluiași reguli.

Teritoriul studiat este împartit in urmatoarele zone si subzone functionale :

IS Zona pentru institutii publice si servicii de interes general

Zona pentru institutii publice si servicii de interes general se compune din următoarele subzone functionale:

ISc – Subzona instituțiilor comerciale

III. PREVEDERILE R.L.U. LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

CONTINUTUL REGULAMENTULUI

Pentru fiecare zona functionala, prevederile regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate în trei capitole :

CAP. 1 - GENERALITATI

CAP. 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

CAP.1. GENERALITATI

4.1. Tipurile de subzone functionale

- Unități comerciale: **ISc**

- Unități de prestări servicii: **ISps**

Zona funcțională IS este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;

- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

CAP.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

4.2. Utilizari permise.

- spații comerciale de tip supermarket împreună cu toate amenajările și dotările tehnico-edilitare aferente;
- comerț cu amănuntul;
- comerț de tip angro;
- servicii de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.);
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Filiale ale unor bănci sau firme de creditare
- cabinete medicale;
- servicii pentru întreținerea autoturismelor;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- totemuri comerciale;
- spații plantate – scuaruri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- mobilier urban, amenajări joc și odihnă;
- semnalizări, reclame, bariere, construcții și amenajări pietonale, care deservească buna funcționare a obiectivelor propuse;

4.3. Utilizari permise cu conditii.

- schimbarea tipului de activitate sau modificarea capacităților, se face de în urma obținerii Autorizației de Mediu.

4.4. Utilizări interzise

- locuire individuală și colectivă;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitări de materiale refofosibile;
- activități productive;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CAP.3. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

4.6. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei

SPAȚIUL COMERCIAL va fi amplasat în partea posterioară a parcelei (pe latura cu Râul Târgului) cu o retragere minimă de 4,00 m față de această limită (retragerea va fi de 4 m în partea de nord-vest și 11,3 m în partea de sud-vest a parcelei). Distanța dintre centrul comercial și locuințele învecinate va fi de minim 15,00 m.

- Zona edificabilă propusă este cuprinsă între 4,00 m și 11,3 m față de limita cu Râul Târgului la 5,00 m față de limitele laterale și la 4,00 m față de limita frontală (estică).

4.7. Accesul autovehiculelor pe parcela.

- Accesul autovehiculelor pe parcela se va face obligatoriu din spațiul public și cu condiția ca fluxurile pietonale să fie traversate perpendicular pe firul căii de circulație; aspectul este valabil și pentru accesele secundare, dacă există, ori urmează a fi create ;

4.8. Accesul pietonal.

- Accesul persoanelor pe parcela se va asigura direct din spatiul public pietonal, cu corelarea fluxurilor de intrare – iesire în incinta.

- Accesul persoanelor în incinta se va face astfel încât sa nu fie stânjenit fluxul carosabil sau să se genereze accidente de circulatie. In functie de amploarea activitatii si de rigorile impuse de un anumit specific, fluxurile pietonale se organizeaza specializat.

4.9. Condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice ;

4.10. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni).

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată constructibilă cu funcțiunile admise în zona funcțională IS este de 10000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 40 m.

4.11. Înălțimea constructiilor.

- Regimul maxim de înălțime admis este P;
- Înălțimea maximă admisă pentru cladiri este de 8,00 m ;
- Înălțimea maximă admisă pentru totem este de 25,00 m ;

4.12. Aspectul exterior al constructiilor.

Prin prezentul regulament aferent PUZ se stabilesc condițiile ce se vor impune cladirilor si amenajarilor din punct de vedere estetic și al materialelor de fatada :

- Volumetrie clară
- Îmbinări corect articulate între corpuri
- Se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;

Materiale permise :

- tencuială decorativă pe termosistem,
- placaj material compozit (alucobond cu parament pastelat, deck cu nuanțe de lemn, etc.) pe termosistem, utilizat ca accent volumetric și de fațadă
- placaj lemn tratat cu lazuri de exterior
- panouri sandwich in culori nestridente;
- socluri piatră naturală șlefuită / scapitată, dispusă ordonat sau opus incertum ;
- soclu similipiatră cu asize verticale și panouri buciardate ;
- cu tencuiala decorativa.

Materiale interzise :

- placaj de piatra pe intreaga fatada,
- pictura sau mozaic pe toata suprafata unei fatade
- Pentru situatia în care se opteaza pentru acoperis de tip sarpanta se admit invelitori din țigla ceramica, tabla imitatie tigla (cu diferite tipuri de tratamente pentru stratul de uzura), tabla plana sau faltuita. Se admit culori de maro-roșcat, antracit si alte nuante de gri-negru, brun-roșcat.

- Pentru acoperisurile de tip terase circulabile/necirculabile se vor utiliza finisaje specifice. Vor fi prevazuti parapeti/balustrade de protectie impotriva caderii si se vor monta glafuri din tabla simpla sau de Aluminiu.

4.13. Procentul de ocupare și utilizare a terenului

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : $POT_{maxim} = 50\%$
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) : $CUT_{maxim} = 0,5$

4.14. Staționarea autovehiculelor.

a. Pentru fiecare parcela cu functiune IS este obligatorie asigurarea conditiilor de parcare/garare si/sau stationarea tuturor autovehiculelor implicate în desfășurarea activității, astfel :

- autovehicule de orice tip aflate in proprietatea sau utilizarea unității;
- autovehicule de orice tip ale angajatilor care isi desfasoara activitatea pe parcela respectiva;
- autovehiculele vizitatorilor.

b. Dimensionarea numarului de locuri de parcare/ garare se va face conform Normativului P 132 – 93 și RGU in functie de specificul fiecarei unități.

c. Va trebui asigurat minim 1 loc de parcare la fiecare 40 de metri pătrați de spațiu comercial.

4.15.Spatii verzi.

Pe fiecare parcela vor fi prevazute spatii plantate de aliniament si cu rol de protectie in functie de specificul unității, dar nu mai putin de 20% din suprafata totală a parcelei.

4.16. Imprejmuiri.

Imprejmuirile, acolo unde este cazul, sunt realizate cu panouri din plasa de sarma pe stalpi din profile de oțel zincat, cu fundatii de beton, inaltime maxima de 2,00 m. **Limita cu Râul Târgului nu va fi împrejmuită.**

Intocmit,
arh. urb. Dumitru Barbu

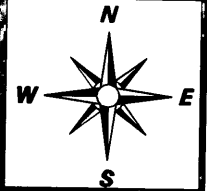
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

DAI SRL
TÂRGOVIȘTE - DAMBOU
DE 76
LIST CU DREPT DE SEMN

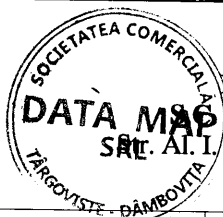
PLAN URBANISTIC ZONAL

**CENTRU COMERCIAL - UN TRONSON PARTER -
CONSTRUCTIE CU DESTINATIE MIXTA: COMERT, BIROURI
SI ALIMENTATIE PUBLICA, TOTEM CU PILONI DE SUSTINERE SI
SIGNALISTICA LA SOL SI PENTRU CONSTRUCTII, IMPREJMUIRE
- PLAN INCADRARE IN TERITORIU -**

SCARA 1:10 000



AMPLASAMENT STUDIAT



PROIECTANT
DATA MAP S.R.L.
SRL. Al. I. Cuza, nr.34A, Târgoviște

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

DENIMIRE PROIECT :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU COMERCIAL - UN TRONSON PARTER -
CONSTRUCTIE CU DESTINATIE MIXTA: COMERT, BIROURI
SI ALIMENTATIE PUBLICA, TOTEM CU PILONI DE SUSTINERE SI
SIGNALISTICA LA SOL SI PENTRU CONSTRUCTII, IMPREJMUIRE

BENEFICIAR: CREATIV GENERAL IMOBILIAR SRL

Specificatie	Nume		
SEF PROIECT	arh. DUMITRU	Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.	INCADRARE IN TERITORIU
PROIECTAT	arh. MATEI BA		
VERIFICAT	arh. DUMITRU		PLANSA NR. 1
			PR. NR. 8/2021
			FAZA P.U.Z.