

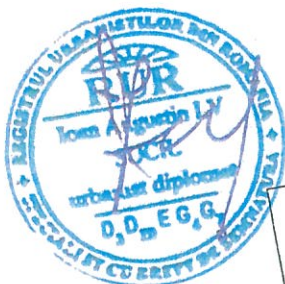
FOAIE DE CAPAT

NUME PROIECT: P.U.Z. – CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO
SELF - SERVICE SI BRANSAMENTE LA
UTILITATILE EXISTENTE

ADRESA: Municipiul Campulung, Strada Revolutiei, Nr. 30A, Judet
Arges, Nr.C.F. 86457, Nr. Cadastral 3983;

Beneficiar: S.C OPTIM SERVICE DSG S.R.L

PROIECTANT: S.C. IPA Proiect Arges S.R.L.
Urbanist Dipl.: Suciu Ioan-Augustin



PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea documentației de urbanism pentru definirea reglementarilor urbanistice, în scopul realizării unei **SPALATORII AUTO SELF-SERVICE SI BRANSAMENTE LA UTILITATILE EXISTENTE**, pe lotul în suprafață de 1086.00mp (cca. 0,1 ha) din Municipiul Campulung, Strada Revoluției, Nr. 30A, Nr. C.F. 86457, Nr. Cadastral 3983, intravilan.

Terenul respectiv este proprietate privată.

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

Aceasta documentatie a luat nastere odata cu cererea acestui tip de functiune pentru servicii de curatare/igenizare a autovehiculelor.

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 localității

1.3. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General Mun. Campulung
- Certificat de urbanism nr. 25 din 02.03. 2020
- Extras de carte funciara;
- Ridcare topografica;
- Studiu geotehic



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI ÎN STUDIU

2.1. Evoluția Zonei

Pana in prezent zona studiata pentru amplasamentul obiectivului propus prin PUZ a fost: Faneata (1086.00 mp) si Neproductiv (602.00mp).

In momentul de fata terenul aflat in studiu este in intravilan (suprafata din masuratori: 1688.00 mp) si este neconstruit

Zona studiata se va constitui treptat intr-un tesut urban, acest lucru fiind dictat de zona rezidentiala, puternic urbanizata, din vecinatate, iar noii rezidenti vor avea acces la o serie de servicii imbunatatite datorita habitatului urban nou creat.

Accesul in incinta se face din Strada General Grigore Grecescu aflat in partea Nord-Vestica a sitului. Terenul studiat are o suprafata de 1086.00mp, cca. 0.1 Ha.

2.2. Încadrare în localitate

Arealul studiat se afla în partea central - vestica a Municipiului Câmpulung, adiacent strazilor: Str. Revolutiei si Str. General Grigore Grecescu, drumuri aflate în partea sud-vestica, respectiv nord-vestica a terenului studiat. Aceasta documentatie s-a realizat odata cu necesitatea cresterii functiunilor de servicii în zona.

Vecinatati:

- la nord-est – SC Pacific SRL – proprietate privata
- la nord-vest – Strada General Grigore Grecescu
- la sud-vest – STR. REVOLUTIEI
- la vest – Ticaloiu Ion – proprietate privata

Amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca Faneata (1086.00 mp) si Neproductiv (602.00mp).. Fondul construit existent aflat în vecinatatea a amplasamentului – este constituit din zona pentru institutii si servicii dar si zona pentru locuinte colective si functiuni complementare si este în general în stare buna si medie..

Aceasta documentatie s-a realizat odata cu necesitatea cresterii functiunilor de servicii în zona..

Terenul studiat are avantajul ca se afla în vecinatatea unei zone puternic urbanizate , iar noii rezidenti vor avea acces la o serie de servicii imbunatatite datorita habitatului urban nou creat

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Câmpulung este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice , avansosa Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud)

Municipiul Câmpulung Muscel este situat în partea nord estică ajudețului Argeș, la aproximativ 50 km de Pitești, 50 km de Curtea de Argeș și 80 km de Brașov, strabătut de drumul național DN 73 ce leagă Brașovul de Pitești

Din punct de vedere geomorfologic, municipiul Câmpulung este situat într-o depresiune care poartă același nume, fiind o depresiune montană, situată la poalele munților lezer ce aparțin grupei Făgăraș-Carpații Meridionali. De asemenea în partea estică (la est de Dâmbovița) se învecinează cu munții Leaota ce aparțin Masivului Bucegi. În partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor piemontane din Platforma Argeșului.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte municipiul în studiu este corespunzatoare în sensul ca nu se observa fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecarilor de teren, etc.

2.3.2. Reteaua hidrografica

JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CAMPULUNG
PRIMĂRIA TEHNICA SI URBANISMA

VIZAT SPRE NESCIMBARE

AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF

Nr. 1729.10.2021 Nr. 1/19.11.2021

APROBAT PRIN H.C.L.

Nr. 58/.....31.03.2022

Arhitect Sef.



Perimetrul investigat se încadrează în zona bazinului râului Argeș, care împreună cu afluenții săi formează unul dintre cele mai importante bazine hidrografice ale țării în ceea ce privește potențialul hidroenergetic și alimentările cu apă .

Râul care strabate orașul este râul Târgului cu o lungime de 72 km.

2.3.3. Clima

Zona studiată se înscrie în teritoriul cu climă temperată – continentală cu nuanțe ușor excesive. Temperatura medie anuală este de aproximativ 8,1°C; minima medie din luna ianuarie de -7/-8°C și maxima în luna iulie de cca 21,2°C. Vara însumează în medie peste 30 de zile tropicale. Iarna se înregistrează de regulă -10 / -20°C, cu alternative variabile. În lunile decembrie, ianuarie, februarie, iunie și înregistrarea zăpezii abundente și viscoale. De menționat că în zona există un climat evident influențat de depresiuni (de adăpost), caracterizat prin temperaturi anuale în jur de 8°C, precipitații de 700-800mm și vânturi slabe, de scurta durată, în cea mai mare parte a timpului instalându-se calmul atmosferic.

2.3.4. Condiții geotehnice

2.3.4.1. Date geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic, municipiul Câmpulung este situat într-o depresiune care poartă același nume, fiind o depresiune montană, situată la poalele munților lezer ce aparțin grupei Făgăraș-Carpații Meridionali. De asemenea în partea estică (la est de Dâmbovița) se învecinează cu munții Leaota ce aparțin Masivului Bucegi. În partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor piemontane din Platforma Argeșului.

Morfologia actuală a terenului în zona perimetrului studiat este plană, fără pantă sau denivelări accentuate.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul în studiu este corespunzătoare în sensul că nu se observă fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecărilor de teren, etc.

2.3.4.2. Structura geologică

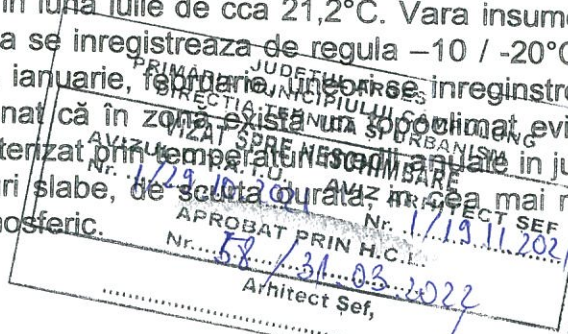
Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Câmpulung este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice, avansata Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud)

Municipiul Câmpulung Muscel este situat în partea nord-estică a județului Argeș, la aproximativ 50 km de Pitești, 50 km de Curtea de Argeș și 80 km de Brașov, străbătut de drumul național DN 73 ce leagă Brașovul de Pitești

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este constituit din pământuri argiloase consistente-vârtoase, cu plasticitate mare, saturate și compresibilitate medie-mare (terenuri bune de fundare, conf NP 074) și pietrisuri și bolovanisuri cu interspațiile umplute cu nisip terenuri foarte bune din punct de vedere geotehnic.

2.3.4.3. Succesiunea stratigrafică

Suprafața de teren studiată, pe care se va realiza construcția respectivă este în general plană, iar succesiunea stratigrafică a terenului constă în: sol vegetal; argila prăfoasă, pietrisuri și bolovanisuri



- F1 -0,00-0,20m sol vegetal ;
-0,20-1,50m argila nisipoasa galbuie;
-1,50-5,00m pietris si rar bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip;
F2 -0,00-0,30m sol vegetal ;
-0,30-1,60m argila nisipoasa galbuie;
-1,60-5,00m pietris si rar bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip

2.3.4.4. Condiții hidrogeologice

Apa din orizontul freatic nu a fost întâlnită aceasta se găsește la nivelul Raului Targului .

Acviferele de adâncime cantonate în Stratele de Fratesti și Cândesti se găsesc la adâncimi de 100-150 m și au o capacitate bună de debitare, cu debite de 5-11 l/s și denivelari relativ mici.

2.3.4.5. Condiții de fundare

În raport cu natura terenului de fundare din amplasamentul cercetat și cerințele din temă, sunt îndeplinite criteriile de selectare impuse de STAS 3300/II-85 și Normativ NP112-04 privind calculul terenului , conform presiunilor convenționale de baza. Valorile presiunilor convenționale de baza pentru pamanturi coezive sunt date în tabelul 17 anexa B, STAS 3300/II-85, pentru o fundație convențională cu latura tălpii de $B=1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare $D_f=2,00\text{m}$, măsurată la nivelul terenului amenajat, la talpa fundației.

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare la presiunile convenționale de bază se vor adăuga corecțiile de lățime și adâncime, corecții calculate conform STAS 3300/II-85, anexa B pct. B2. 1 și B 2.2.

Din punct de vedere seismic conform Normativului STAS 3300/II-85 amplasamentul cercetat corespunde unei accelerații la nivelul terenului de fundare de $0,30g$ și la baza de colț a spectrului seismic $T_c=0,7s$;

2.3.5. Riscuri naturale.
Nu este cazul.

2.4. Circulația

Suprafața propusă pentru Construire spalatorie auto self-service și bransamente la utilitățile existente se învecinează pe latura de Nord-Vest cu Strada General Grigore Grecescu și latura de Sud-Est cu Strada Revoluției.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată a SC OPTIM SERVICE DSG SRL conform contract vânzare – cumpărare și extras carte funciara .Este amplasat în intravilanul Mun. Campulung, având categoria de folosință Faneată.

2.6. Echipare edilitară

Conform Planului urbanistic general al Mun. Campulung și avizelor obținute, în zona terenului studiat se găsesc toate rețele de echipare edilitară, respectiv: alimentare cu apă, evacuarea apelor uzate, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale.





2.7. Probleme de mediu

- **Relatia cadru natural – cadru construit:** Terenul încadrat în zona de studiu are în prezent, categoria de folosinta de Faneata. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

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 creeza premise favorabile pentru dezvoltarea zonei.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

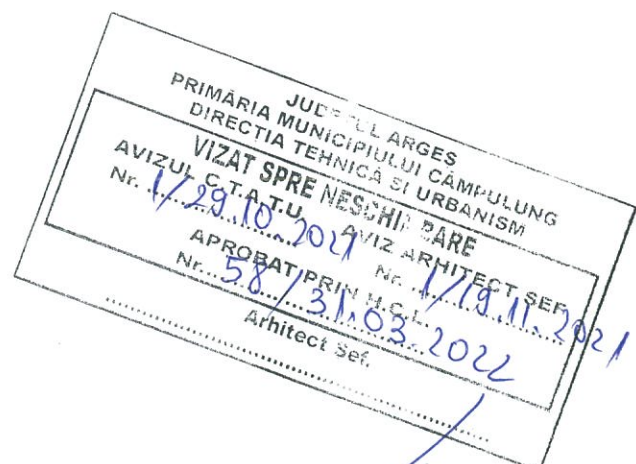
RIDICAREA TOPOGRAFICA.

În scopul realizarii investitiei pe terenul studiat a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri, intravilanul si UAT-ul Mun.Campulung, indicarea drumurilor de acces.

De asemenea, sunt indicate cele mai apropiate retele de utilitati. Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata in sistem STEREO 70.

Tabel Coordonate STEREO 70:

Nr.	x	y	IE
1	503944.6	420389	86457
2	503965.8	420416.4	86457
3	503954.6	420424.8	86457
4	503959.6	420429	86457
5	503956.9	420431.4	86457
6	503934.7	420451.5	86457
7	503919.4	420434.9	86457
8	503917.4	420431.3	86457
9	503915.8	420427.3	86457
10	503915.7	420423.3	86457
11	503916.5	420421	86457
12	503920	420415.5	86457
13	503929	420405.2	86457
14	503938.5	420395.1	86457
15	503944.6	420389	86457



În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizat studiul geotehnic. Acesta a ajutat la determinarea tipului de sol al zonei studiate ca 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 în amplasament se poate face direct (după eliminarea în totalitate a solului vegetal) la adâncimea 1,10 -1,20m;
- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul de argilă nisipoasă galbuie, pe care se va considera o presiune convențională de bază $P_{conv}=200\text{KPa}$, iar pe stratul de pietris și bolovanis se va considera o presiune convențională de bază $P_{conv}=300\text{KPa}$ la încercări centrice din grupa fundamentală. Pentru încercări excentrice se vor respecta recomandările din STAS 3300111-85, pct.2. J;
- În ceea ce privește sistemul de fundare se recomandă tălpi armate legate, fundații izolate legate prin grinzi;

- > pentru o fundație convențională cu latura tălpii de $B=1,00$ și adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m, măsurată la nivelul terenului amenajat, la talpa fundației;

- se va realiza sistematizarea verticală și orizontală și măsuri adecvate (trotoare de protecție etanșe, pavaje în pantă, rigole etc.) care să permită îndepărtarea apei de lângă construcție către canalizarea stradală.

AVIZE.

Conform avizelor obținute, condițiile ce trebuie respectate sunt următoarele:

- Se vor respecta precizările menționate în avizele emise de către furnizorii de utilități, precum și cele emise de către Autoritatea Locală.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona studiată (1086.00mp) conform PUG Mun. Campulung este teren proprietate privată situat în intravilanul în subzona de parcuri, spații verzi și perdele de protecție, teren cu condiții speciale de fundare.

P.O.T maxim = 50% ;

C.U.T maxim = 1,00

Regim de înălțime maxim: P+1E;

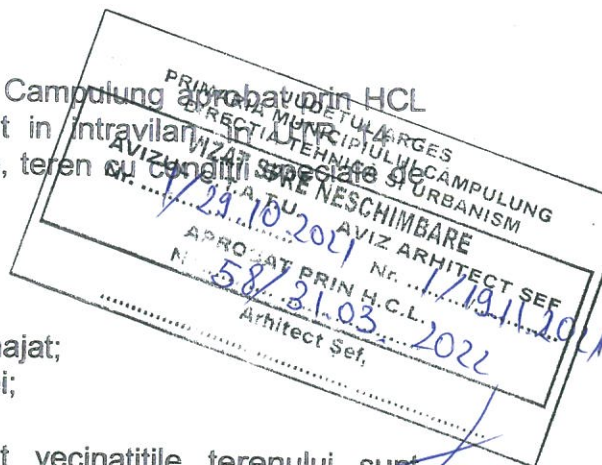
Hmaxim = 8,00m, măsurată față de cota terenului amenajat;

Spații verzi de minim 15% din suprafața totală a parcelei;

Terenul este liber de construcții. În prezent vecinătatea terenului sunt constituite dintr-o zonă rezidențială, puternic urbanizată, constituită din locuințe colective și servicii complementare locuirii, astfel investiția ce se va realiza nu va prezenta o incompatibilitate funcțională, dimpotriva, rezidenții vor avea acces facil la servicii de curățare/igenizare a autovehiculelor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se prevăd spații verzi (min. 15% din suprafața terenului) și se urmărește 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 in incinta se face din Strada General Grigore Grecescu aflat in partea Nord-Vestica a sitului.

Pentru zona analizata se propune:

- realizarea unei circulatii interioare pentru trafic normal – platforma de acces in incinta va avea un profil de 3,50m.

- realizarea de locuri de parcare : se propun a se amenaja in interiorul parcelei, 6 locuri de parcare pentru vizitatori, din care 1 loc pentru persoane cu dizabilitati.

- realizarea de circulatii pietonale interiorul incintei, adiacente platformelor rutiere.

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

Circulatia pietonala se va face prin folosirea de vopseluri reflectorizante omologate pentru marcarea pietonalelor..

Circulatiile vor fi realizate conform normelor, accesul autospecialelor de pompieri este posibil din Strada General Grigore Grecescu si Str. Revolutiei.

Caile de acces noi nu vor pune in dificultate circulatia ce se desfasoara pe Strada General Grigore Grecescu.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, avizare tehnica si urbanistice

a) Functiuni;

Functiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona de servicii (service auto) .
- Circulatii carosabile de incinta si platforme betonate - parcaie
- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiata este zona servicii ;

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor.

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

Se propune Construirea unei spalatorii auto self-service si bransamente la utilitatile existente pe terenul proprietate privata, intravilan in suprafata de 1086.00, intravilan.

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

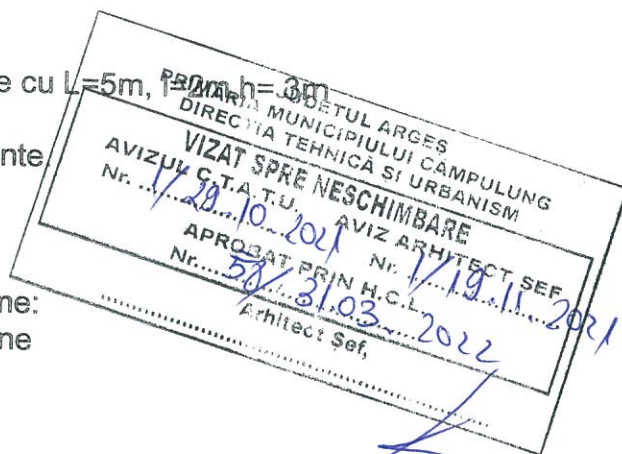
Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00m. Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative.

b) Sistem constructiv

- Structura metalica
- 4 piste acoperite cu L=6,80m, l=5m, h= 3m



- 1pista descoperita pentru vehicule mai înalte cu L=6,80m, l=5m, h= 4,50m
- Total lungime cladire = 23,50 m
- Total latime cladire = 6,80 m
- Camera tehnica din panouri termoizolate cu L=5m, l=5m, h= 3m
- Acoperis din panouri metalice termoizolante
- Usa metalica termoizolanta



Echipeamente tehnologice cu urmatoarele programe:

Program 1- pulverizare detergent cu joasa presiune

Program 2 - spalare/clatire cu înalta presiune

Program 3 - pulverizare ceara cu joasa presiune

c) Elemente finisaj exterior

- Se vor folosi elemente de finisaj ce se armonizeaza in cadrul situatiei existente.

- 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 constructii. Constructiile propuse se încadrează în categoria de importanță C – constructii de importanță normala.

Verificarea proiectelor elaborate urmează a se face de către specialiștii verifcatori de proiecte atestați, agreeți 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		PROBUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
ZONE FUNCTIONALE				
Zona pentru spalatorie auto self-service	-	-	160	15,0%
Circulatii carosabile si pietonale	-	-	712.7	65.0%

Spatii verzi	-	-	213.3	20.0%
Teren	1086.0	100%	1086.0	100%
TOTAL	1086.0	100%	1086.0	100%

f) Descrierea solutiei propuse

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

- edificabilul propus – limita minima de implantare a constructiilor – se vor respecta retragerile minime fara de vecinatati – pl. Plan de Situatii/Zonificare Functionala

- conform PUG, se păstrează unitatea teritorială de referință existentă in zona - subzona de parcuri, spatii verzi si perdele de protectie, teren cu conditii speciale de fundare, propunandu-se un P.O.T. max. = 50% și C.U.T. Max.= 1.5;

- accesele propuse se vor realiza prin circulatii cu carosabil sens unic cu latime de 3,5m si trotuar marcate cu vopseluri reflectorizante omologate;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă rece și canalizare:

Se va realiza din rețeaua de apa existenta a Muncicipiului Campulung;

Apele uzate rezultate din spalarea autovehiculelor vor fi trecute printr-un separator de grasimi, separator de hidrocarburi, un decantor de particule solide si evacuate in rețeaua de canalizare existenta a Muncicipiului Campulung. Se vor respecta normativele NTPA 001 si NTPA 002

3.6.2. Alimentarea cu gaze naturale:

se va realiza din rețeaua existenta a Muncicipiului Campulung (daca este cazul)

3.6.3. Alimentarea cu energie electrica

se va face prin intermediul unui panou electric cu sistem de alimentare din rețeaua de mica tensiune existenta in zona.

3.6.4. Racord telefonic

Nu este cazul.

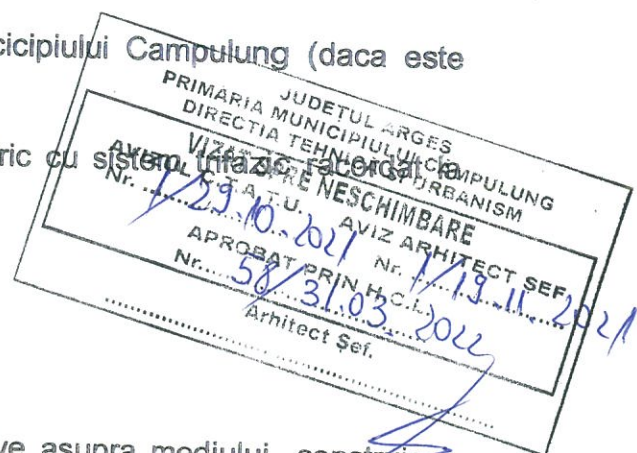
3.6.5. Alimentarea cu căldură și apă caldă

Nu este cazul;

3.7. Protectia mediului

a). Proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului, construirea unor imobile ce au caracter de servicii, prin acestea nu se utilizeaza cantități ridicate de resurse naturale, atat în timpul construcției cat și a funcționării.

b). Principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de decopertarea solului, generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonica (doar în faza de șantier). Nu există risc de degradare a elementelor mediului datorită funcționării spațiului rezidențial din proximitate.





c). Pentru evitarea pierderii solului, pe suprafața destinată realizării construcțiilor și a altor spații betonate se are în vedere decopertarea și transferul stratului de sol.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.):

- nu este cazul

Prevenirea riscurilor naturale:

- conform studiu geotehnic, adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 1,10 -1,20m

Epurarea si preepurarea apelor uzate:

-

Depozitarea controlata a deseurilor:

- 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 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 in vedere plantarea vegetatie de tip medie si inalta, ce va avea un rol de perdea de protectie;

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:

- nu este cazul

Refacerea peisagistica si 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 rețelilor edilitare majore;

- se vor respecta limitele de retragere, protecție și interdicție de construire prezentate

3.8. Obiective de utilitate publica

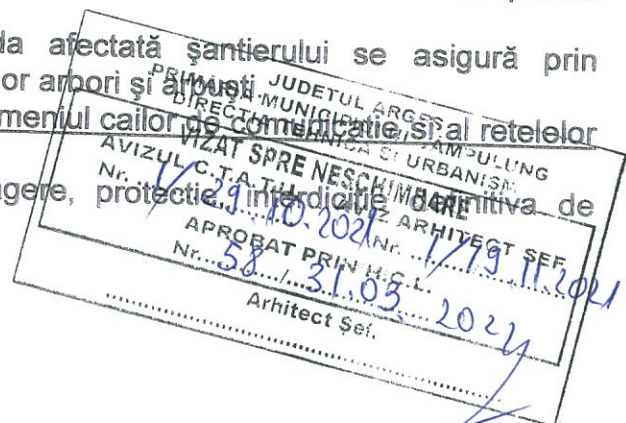
a) Tipul de proprietate

Zona studiată face în prezent obiectul următoarelor tipuri de proprietate:

- Teren proprietate privată.

- Total teritoriu reglementat = 1086.00mp

b) Circulația terenurilor



- Nu se modifica proprietarul
- Terenul detinut de beneficiar SC OPTIM SERVICE DSG SRL ramane in proprietatea acestuia.

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

DOMENII	EXISTENT - DISFUNCTIONALITATII	PROPOS - PRIORITATI
1. Circulatii si accese	- Strazile General Grigore Grecescu si Revolutiei sunt in stare buna cu imbracaminte definitiva - asfalt - Circulatiile pietonale – inexistente ;	- Accesul in incinta, din Str. General Grigore Grecescu, se face prin racord direct; - Circulatiile pietonale - introduse adiacent circulatiilor carosabile propuse;
2. Fond construit si utilizarea terenului	- Nu este cazul, utilizarea terenului fiind in prezent inscris in categoria - Faneata;	- Utilizarea terenului trecuta in categoria curti constructii, in urma autorizatiei de construire, iar fondul construit se va armoniza cu situatia propusa dar si cu cea existenta (vecinatati);
4. Servicii	- Nu este cazul; - Coeficienti de utilizare ai terenului: nu este cazul;	- Realizarea unei spalatorii auto self- service S = 160,0mp - Edificabilul propus respecta coeficientii de utilizare ai terenului, respectiv P.O.T. de maxim 50,00% si un C.U.T. de maxim 1.5.
3. Spatii plantate, agrement si sport	- Nu este cazul;	- Introducerea spatiilor verzi plantate, in procent de 20.00%, pentru deservirea zonei propuse;
4. Echipare tehnico - edilitara	- Nu este cazul ;	- Alimentare cu apa potabila se va realiza din rețeaua de apa existenta a Municipiciului Campulung; - Evacuarea apelor uzate rezultate din spalarea autovehiculelor vor fi trecute printr-un separator de grasimi, separator de hidrocarburi, un decantor de particule solide si evacuate in rețeaua de canalizare existenta a Municipiciului Campulung. Se vor respecta normativele NTPA Campulung si NTPA 002 - Alimentarea cu gaze a solutiei adoptate se face prin bransare la rețeaua orasului (daca este cazul) - Alimentarea cu energie electrica - se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă; - Alimentarea cu căldură și apă caldă – nu este cazul
5. Probleme de mediu	- Nu este cazul;	- Punerea la dispozitia populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si producere a problemelor de mediu;
6. Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si	- Nu este cazul; - Nu este cazul; - Conform avize ; - Conform avize	- Nu este cazul; - Nu este cazul; - Conform avize - Conform avize

JUDEȚUL ARGES
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
 DIRECTIA TEHNICĂ ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF
 Nr. 1/29.10.2017
 APROBAT PRIN H.C.L.
 Nr. 58/31.03.2022
 Arhitect Sef,



**IPA
PROIECT
ARGES**

IPA PROIECT – ARGES S.R.L.
B-dul. I.C. Bratianu, nr. 24
Mun. Pitesti, Jud. Arges
C.U.I. 37514159

Nr.Reg.Com. J03/957/2017
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1941 2555
Raiffeisen Bank Agentia 2, Pitesti
<http://www.proiectarges.ro/>

culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate	- Nu este cazul: - Nu este cazul:	- Nu este cazul
---	--------------------------------------	-----------------

Sef proiect:
Urb. Dipl. Suciu Ioan – Augstin

Întocmit
Urb. Mihai Alexandru - Diac

