

# PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG - MUSCEL

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPULUNG-MUSCEL  
PROIECTANT : S.C. "PROIECT ARGES" - S.A.

### I. DISPOZITII GENERALE

#### i. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- 1.1 Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la **modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor** pe întreg teritoriul municipiului Câmpulung-Muscel si al localitatii apartinatoare - Valea Rumânestilor. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt **obligatorii** la autorizarea executarii constructiilor în limitele teritoriului administrativ al municipiului.
- 1.2 Prezentul Regulament Local de Urbanism **explicita si detaliaza** prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al municipiului Campulung-Muscel si al localitatii apartinatoare.
- 1.3 Regulamentul Local de Urbanism constituie **act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat** pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991, (republicata în 1996); de catre Consiliul Local al Municipiului Campulung-Muscel cu nr. 135 din 2003
- 1.4 **Modificarea** Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificarile nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu **respectarea filierei de avizare aprobare** pe care a urmat-o si documentatia initiala.
- 1.5 Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului municipiului se schimba conceptia care a stat la baza Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism, este

S mun = 35,49 ha - 2-  
17,77 ha

aprobat HCL B5/2000

3549,77

necesara elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

S iurbanism =

## 2. Baza legala

Populati = la ultimul rec /

37.000 la 2010

32.000

alegat

2.1 La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Campulung-Muscel, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996; Regulamentul Local de Urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu conditiile specifice municipiului Campulung-Muscel.

2.2 În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Campulung-Muscel, se preiau toate prevederile cuprinse în documentatiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior si aprobate conform legii:

- Planul de Amenajare a Teritoriului National - P.A.T.N. - elaborat de Insitutul "Urban Proiect" - Bucuresti
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean - P.A.T.J. - în curs de elaborare la S.C. "Proiect Arges" - S.A. Pitesti
- **Studiul de fundamentare pentru organizarea circulatiei** în municipiul Câmpulung-Muscel, întocmit concomitent cu elaborarea Planului Urbanistic General de catre - S.C. "Proiect Arges"- S.A. Pitesti.
- Analiza disfunctionalitatilor + propuneri, prioritati a **conditiilor geotehnice si hidrologice** - colaborator ing. Capatâna Ion.
- **Studiul hidrologi si de inundabilitate** pe cursurile de apa ce traverseaza intravilanul si zonele lui de extensie - în municipiul Câmpulung-Muscel, întocmit de S.C. "AQUAPROIECT" - S.A. Bucuresti.
- Studiul de fundamentare pentru **reabilitare, protectie si conservarea mediului** - I.C.I.M. - Bucuresti.
- **Evolutia socio-demografica** (populatie, activitati, miscare în teritoriu) - S.C. "Proiect Arges" - SA
- **Regimul Juridic al terenurilor** - S.C. "Proiect Arges" - S.A.
- Studiul de fundamentare pentru **delimitarea ansamblurilor cu valoare istorico - arhitecturala (zone protejate)** - S.C. "Proiect Arges" S.A.
- **Solutii pentru lucrari edilitare** : S.C. "Proiect Arges" S.A.
- **Analiza situatiei existente privind fond construit, institutii si servicii publice, spatii verzi** - S.C. "Proiect Arges" S.A.

193 blocuri

502 Scani

N 9.800 - ap

### 3. Domeniul de aplicare

3.1 Planul Urbanistic General împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât si în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localitatii, aprobat prin lege.

3.2 Intravilanul aprobat conform plansei cu Reglementari a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, si constituie limita în care se aplica prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

- Suprafata intravilanului existent, era de **1.251 ha** din care:
  - localitatea apartinatoare – Valea Rumânestilor – **58,00 ha**
- Suprafata intravilanului propus este de **1.661 ha** din care:
  - Valea Rumânestilor – **78,00 ha**

3.3 **Zonificarea functionala** a municipiului Câmpulung-Muscel, s-a stabilit în conformitate cu plansa de Reglementari a P.U.G.-lui, în functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestor zonificari, s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone functionale.

3.4 Împartirea teritoriului în **unitati teritoriale de referinta** s-a facut conform plansei cuprinzând delimitarea **U.T.R-urilor**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R.-ul) este o reprezentare conventionala a unui teritoriu, având o functiune predominanta, omogenitate functionala, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, strazi, paduri etc.)

U.T.R.-ul poate cuprinde mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Teritoriul intravilanului municipiului Campulung-Muscel, împreuna cu localitatea apartinatoare, Valea Rumânestilor s-a divizat în 19 U.T.R.-uri si anume:

- U.T.R. 1 – zona centrala a municipiului Campulung-Muscel;
- U.T.R. 2 – cartier Matei Basarab (Lascar Catargiu) panta EST-Grui;
- U.T.R. 3 – cartier Negru Voda – Gara Sud;
- U.T.R. 4 – cartier Marcusi – Dracesti;
- U.T.R. 5 – cartier Pescareasca – Gradistea – soseaua Curtea de Arges;
- U.T.R. 6 – cartier Apa Sarata – Grosani;
- U.T.R. 7 – cartier Grigore Alexandrescu – Valea Barbusii – Chilizii, care are doua trupuri: U.T.R. 7a si U.T.R. 7b.;
- U.T.R. 8 – cartier Stadion - deal Flamânda – Calea Târgovistei;
- U.T.R. 9 – cartier Valea Rumânestilor;
- U.T.R. 10 – cartier Cretisoara – Visoi Sud – str. I.C.Bratianu;
- U.T.R. 11 – cartier Calea Pietroasa – Calea Brasov;
- U.T.R. 12 – cartier Visoi - str. Cuza Voda;
- U.T.R. 13 – cartier Schei – str. Traian (platforma ARO);
- U.T.R. 14 – cartier Grui – str. Demobilizatilor;
- U.T.R. 15 – cartier Platforma Grui - deal Maguricea (Grulen – Fabrica de caramida);
- U.T.R. 16 – cartier deal Grui – Henry Richard;
- U.T.R. 17 – cartier Grui Vest – Ciuha;
- U.T.R. 18 – cartier vile odihna si tratament – Cretisoara Vest;
- U.T.R. 19 – cartier zona Grui – aerodrom utilitar propus.

**II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG-MUSCEL SI A LOCALITATII APARTINATOARE – VALEA RUMÂNESTILOR**

**4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.**

**4.1 Terenurile agricole din extravilan, s-au delimitat conform plansei cuprinzând "ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV" al localitatii si se supun prevederilor art 3 din "Regulamentul General de Urbanism" (denumit în continuare prescurtat R.G.U.).**

Din suprafata totala de **3.559 ha**, care reprezinta teritoriul administrativ al municipiului Campulung-Muscel împreuna cu localitatea apartinatoare, **1.784 ha** sunt terenuri agricole, **752 ha** fond forestier si **1.023 ha** alte folosinte (intravilanul propus, drumuri, etc.).

<sup>1.629</sup> Utilizarea pentru constructii a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al municipiului Campulung-Muscel si a localitatii apartinatoare, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 – republicata în 1996-art.4 alineatele a) si d) precum si a Legii nr. 18/1991, republicata în ianuarie 1998 art. 91 alineatele 2) si 3)

Conform art. 92( alineatul 1) din Legea fondului funciar mentionata mai sus, **amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de îmbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice, este interzisa, cu exceptia prevederilor alineatului 2) ale aceluasi articol.**

La autorizarea oricarui fel de constructie în extravilan, se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MapN, MI, SRI, pentru aprobarea "Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului."

Conform articolelor 94 si 95 din Legea fondului funciar, aprobarea de folosire definitiva a terenurilor agricole sau a terenurilor forestiere, propuse pentru extinderea intravilanului se obtine conform prevederilor legale.

**4.2 Terenurile agricole din intravilan, își schimba functiunea, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor art. 4 din RGU.**

**4.3 Suprafetele împadurite din extravilanul municipiului Campulung-Muscel s-au delimitat conform plansei privind ÎNCADRAREA ÎN**

**TERITORIUL ADMINISTRATIV** si se supun prevederilor art. 5 din RGU. Suprafata ocupata de paduri este de **752 ha** si reprezinta **21,1%** din totalul suprafetei administrative.

Având în vedere extinderea intravilanului si spre suprafetele împadurite, **pentru orice constructie care prin functionare poate aduce prejudicii padurii (obiective industriale sau de alta natura) si care este amplasata la distanta mai mica de 1 km de liziera padurii, si pentru care se solicita autorizatie de constructie, se va obtine avizul de la "ROMSILVA" – Ocolul Silvic Câmpulung.**

**Reducerea** suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata este **interzisa**, cu exceptia utilizarilor permisc de Codul Silvic.

**4.4 Resursele de apa** ale municipiului Campulung-Muscel si a localitatii apartinatoare sunt puse în evidenta în cadrul planselor privind Echiparea tehnico-edilitara, "Alimentarea cu apa si canalizare" sc. 1/10.000 si cu ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al municipiului.

**Limitele de inundabilitate** ale principalelor cursuri de apa (pâraie) din interiorul sau la limita intravilanului municipiului Campulung-Muscel si localitatii apartinatoare, au fost stabilite prin Studiul de specialitate elaborat de SC. "AQUAPROIECT"-SA Bucuresti.

La autorizarea constructiilor din zonele traversate de aceste cursuri de apa, se va tine seama de limitele de inundabilitate ale acestora, evidentiate în Studiul mai sus mentionat, instituindu-se pentru portiunile ce trebuiesc protejate interdictie temporara de constructie, pâna la realizarea masurilor propuse, totodata fiind obligatorie obtinerea avizului de la R.A. "Apele Române".

În scopul mentinerii integritatii albiilor minore si pentru efectuarea interventiilor operative în situatii exceptionale, în jurul lacurilor si barajelor, prizelor, precum si a altor lucrari hidrotehnice, se instituie **zone de protectie**, conform Legii Apelor nr. 107/1996-Anexa 2. Modul de folosire a terenului, va fi comunicat detinatorilor de terenuri si înscris în evidenta cadastrala si registrul funciar, constituind servitute.

Principala sursa de alimentare cu apa a populatiei din municipiul Câmpulung-Muscel, este râul Târgului, sursa de suprafata, printr-o captare situata la circa 7,5 km (în amonte) de statia de tratare a apei. Alte surse de alimentare cu apa (în proportie de numai 10%) sunt doua fronturi subterane de medie adâncime (Magura si Pojorita), toate în afara teritoriului administrativ al municipiului Câmpulung-Muscel. În intravilan, mai exista captarea Visoi – de medie adâncime, în U.T.R. 12.

Pentru zonele de captare privind alimentarea cu apa potabila din sursele de suprafata si subterane, situate în afara teritoriului administrativ al municipiului Câmpulung-Muscel, în functie de conditiile locale, se

instituie zone de protectie severa, de minimum 100 m pe directia amonte de priza, 25 m pe directia aval de priza si 25 m de o parte si alta a prizei.

La aprovizionarea cu apa potabila a municipiului Campulung-Muscel si localitatii apartinatoare, se va tine seama de "Normele de igiena si recomandările privind mediul de viata al populatiei," aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/iune/1997-cap. II art. 21.....26.

Amplasarea în zona inundabila a albiei majore de obiective economice si sociale, inclusiv de noi locuinte, ca si amplasarea unor obiective si desfasurarea de activitati în zonele de protectie ale platformelor meteorologice (de 30 m), precum si pe o distanta de 500 m în jurul acestora, sunt permise numai în baza unui AVIZ DE AMPLASAMENT, conform ORD. Nr. 279/11/04/1997 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului (în conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996).

Conform art. 4 din Ord. 279/1997, avizul de amplasament se emite de catre R.A. "Apele Române" – pentru amplasarea în zona inundabila a obiectivelor economice si sociale încadrate în clasele I si II de importanta, cât si pentru amplasari de obiective în jurul zonei de protectie a platformelor meteorologice sau în limita a 500 m în jurul ei. Pentru amplasarea în zona inundabila a altor obiective economice si sociale, în afara celor din clasele I si II de importanta, cât si amplasarea în zonele dig-mal si în zonele de protectie instituite, conform legii, în lungul cursurilor de apa , lacurilor de acumulare etc, avizul de amplasament se emite de catre filialele bazinale ale R.A. "Apele Române".

În jurul **Statiei meteorologice**, se instituie o zona de protectie severa, cu o latime de **30 m**, zona în care este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii.

Pâna la o distanta de **500 m**, în jurul zonei de protectie severa, se pot autoriza doar constructii având o înaltime mai mica de **1/6 din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie**. Orice constructie sau amenajare care nu respecta conditia de mai sus se poate amplasa numai cu acordul de mediu al Agentiei pentru Protectia Mediului Pitesti, conform legii Apelor nr. 107/1996

**4.5 Zonele construite protejate** aflate în intravilanul sau extravilanul municipiului Campulung-Muscel, au fost delimitate în cadrul plansei **REGLEMENTARI** si cuprind urmatoarele categorii:

- zona protejata cu valoare istorico-arhitecturala sau arheologica
- zona protejata cu valoare peisagistica
- zona protejata pe baza normelor sanitare

Stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor sau siturilor istorico-arhitecturale s-a făcut prin Studiul de specialitate întocmit de S.C. "Proiect Arges" SA și cuprinde: zona Centru – U.T.R. 1; U.T.R. 2 parțial – partea dinspre N-V; U.T.R. 3 partea dinspre N-E; U.T.R. 5 – castrul roman Jidava; U.T.R. 8 – Școala Normală "Carol I" și biserica cu cimitirul "Flamânda"; U.T.R. 10 – două clădiri de birouri în cadrul organizării de șantier (locuința filozofului Noica); U.T.R. 12 – biserica și școala din cartierul Visoi; U.T.R. 13- o zonă de locuințe spre S-E și "casa Prager."

Conform Studiului mai sus amintit, zona construită protejată cu valoare istorico-arhitecturală deosebită a municipiului Câmpulung Muscel este defalcată în 12 trupuri, respectiv: 3 trupuri (A,B,C,) în partea centrală a municipiului și anume: UTR 1-integral, parțial UTR 2 și parțial UTR 3.

Celelalte 9 trupuri cuprind următoarele zone:

- Trupul D: zona strazii Traian;
- Trupul E: Parcul Stefanescu și parcul Mirea;
- Trupul F: Parcul vilei M. Draghicescu
- Trupul G: Incinta Scolii Normale "Carol I" și Dealul Flamanda cu cimitirele și Biserica;
- Trupul H: Zona termocentralei Schitu-Golesti, cu castele de pământ din vecinătăți;
- Trupul I: Zona Bisericii și Scolii de la Apa Sarată și "Necropola de la Apa Sarată", din epoca Bronzului;
- Trupul J: Biserica cu un grup de case din Valea Rumânestilor;
- Trupul K: Biserica și școala din Visoi cu casele limitrofe;
- Trupul L: Parcul și Castelul Bilcești.

Trupul A stabilit, în principal, de str. Negru Voda, este subîmpartit la rândul său în 3 subzone:

- Subzona 1 – care are ca element central Mănăstirea Negru Voda, așezată pe amplasamentul vechii curții Domnești construită pe la 1345;
  - Subzona 2 – cuprinde zona bisericilor: Sf. Gheorghe Olari (sec. XV), Fundeni, cu cele mai vechi morminte din sec. XV și Subești (sec. XVI). Este de menționat că această subzonă are și valoare arheologică;
  - Subzona 3 – cuprinde zona Cloasterului câmpulungean, subzona cu valoare arheologică cu origini din secolul XIII; rectorit pe la 1345 odată cu biserica Curtii Domnești din Câmpulung, de Nicolae Alexandru Voievod și Doamna Clara și devine (până la 1427) mănăstire dominicană cu hramul Sf. Elisabeta a Ungariei.
- Trupul B cuprinde strazile: I.L. Caragiale, C. Brâncoveanu, Negru Voda (de la numerele 74-93. până la numerele 137 și 168 (Casa



Sindicatelor), Republicii (în întregime), Matei Basarab, cartier Sf. Ilie și pâlcurile de locuințe de la poalele Gruiului.

În Studiul de specialitate pentru zona istorică, acest trup este subîmpartit în 5 subzone, (numerotate de la 4 până la 8 inclusiv), între care se poate remarca subzona 5 (str. Negru Voda și str. Republicii) cu turnul Baratiei (biserica Sf. Iacob), accesul la Grădina Publică, fosta primărie (azi - casa de cultură), Muzeul, fosta Prefectură (azi Primăria), Tribunalul și Casa Sindicatelor și subzona 6 a strazii Matei Basarab, strada ce apare pe harta de la 1790.

Trupul C este subîmpartit în 3 subzone (numerotate de la 9 la 11 inclusiv) și cuprinde zona strazii Fratii Golești cu Parcul Kretzulescu, str. Negru Voda (de la nr. 139 și blocul A12, până la începutul strazii Traian și zona strazilor: Lascar Catargiu, Eremia Grigorescu și General Dragalina, cu toate ramificațiile lor spre Grui.

Reglementări de urbanism cu caracter de generalitate:

În Câmpulung Muscel – oraș încărcat de istorie, prima capitală a Țării Românești, pentru o scurtă perioadă de timp - pentru a păstra nealterate valorile trecutului este necesar, a privi cu atenție sporită modul de construcție al clădirilor noi și mai ales, împlântarea lor în cadrul sitului istoric.

Ca reguli generale de construcție, în cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-architecturală deosebită ale municipiului, enumerăm:

- Asigurarea continuității istorice a spațiului urban, a continuității dintre vechi și nou;
- Pastrarea nealterată a țesutului urban, ferit de intervenții brutale, care să nu producă o ruptură, o segregare;
- La realizarea noilor construcții, este necesar să se lua în considerare vecinătățile și relațiile dintre acestea pentru a privi ansamblul în totalitatea lui și nu pe porțiuni. În acest sens, reamintim necesitatea studierii zonei istorice (UTR 1 și parțial UTR 2 și 3) printr-un Plan Urbanistic Zonal (PUZ), care să ofere rezolvarea urbanistică a ansamblului într-o concepție unitară;
- Construcțiile noi vor fi astfel concepute, încât prin arhitectura lor, regimul de înălțime și funcțiune, să nu deranjeze și să nu concureze clădirile cu valoare de patrimoniu;
- Pastrarea nealterată a caracterului comercial al anumitor zone cu locuințe cu mici magazine la parter, cu restaurante și grădini de vară;
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind **valori de patrimoniu cultural de interes național**, se face cu

avizul Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului;

- În zonele care cuprind **valori de patrimoniu cultural de interes local**, autorizarea executarii constructiilor se va face cu avizul Muzeului Judetean Arges.

Reglementari de urbanism preluate din Studiul de specialitate privind zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala deosebita (Studiul de fundamentare pentru PUG – Câmpulung Muscel).

- În cadrul zonelor protejate, nu se admit constructii provizorii, nu se admit activitati industriale, agricole si activitati ce produc zgomote;
- Monumentele nu vor fi mascate de constructii noi;
- Certificatele de urbanism pentru constructii noi în vecinatatea siturilor istorice, vor cuprinde desfasurati de fronturi suadaie de minimum trei case situate la dreapta si la stânga monumentului;
- Pentru subzona 1 a Trupului A – cu incinta Mânastirii Negru Voda, din UTR 3 (zona delimitata de calea ferata spre partea de est, de strada Garii si strada Nicolae Alexandru Basarab), constructiile noi vor avea regim mic de înaltime (maximum P+1), pentru a nu se obtura vizibilitatea catre turnul mânastirii;
- Cloasterul câmpulungean (subzona 3 a Trupului A), se propune a deveni zona “non aedificandi” – sub forma unui parc arheologic. Ansamblul se va restaura. În aceasta zona se pot amenaja dotari culturale ca : biblioteca publica , observator astronomic.

**Zona cu valoare peisagistica** a fost delimitata în cadrul plansei REGLEMENTARI, cât si a plansei privind ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV si cuprinde zonele împadurite din UTR 2 (versantul de est al platoului Grui) si UTR 16 - de o parte si alta a pâraului Valea Temnitei. În extravilan, zone protejate cu valoare peisagistica sunt: padurea de pe valea Sf. Gheorghe (în partea de S-V a orasului), zona de padure (pini si brazi) de pe muntele Magura si versantul de N-V al dealului Magura (Chilii)

Autorizarea executarii constructiilor în cadrul zonelor cu valoare peisagistica a padurilor parc , se face conform **art. 8 din R.G.U.** (cu avizul Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.)

**5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.**

**5.1** Punerea în evidenta a zonelor cu alunecari de teren s-a facut în cadrul Studiului de fundamentare pentru PUG – cuprinzând Analiza disfuncionalitatilor + propuneri, prioritati a conditiilor geotehnice si hidrologice (plansa 1g). Totodata, evidentierea acestor zone, cât si a zonelor cu pericol de inundabilitate au fost prezentate în plansa cu REGLEMENTARI.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor în zone expuse la riscuri naturale, se supune prevederilor art. 10 din RGU. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar constructiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de constructii, pot fi autorizate doar dupa eliminarea factorilor naturali de risc si cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în constructii.

**5.2** Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa si canalizare, conform art.11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face tinând seama si de CONDITIILE DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR, prezentate în ANEXA de la pct. 5.

**ZONELE DE SERVITUTE SI DE PROTECTIE ALE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA**, vor tine seama de prevederile Legii drumurilor nr.13/1974, HG nr.36/1996 si ORD. Nr.46/1998, precum si de conditiile de amplasare fata de drumurile publice prevazute în art.18 din Regulamentul General de Urbanism.

Zonele de protectie ale drumurilor, în afara localitatilor sunt:

- 22 m pâna la axul drumului, la drumurile nationale
- 20 m pâna în axul drumului, în cazul drumurilor judetene
- 18 m pâna în axul drumului, în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea constructiilor în cazul drumurilor publice, se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrari în zona drumurilor publice si în vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de constructie trebuie sa obtina avizul organelor publice specializate, (locale sau centrale, în functie de categoria drumului).

Amplasarea constructiilor noi cu functiuni de locuire, se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de drumurile publice, functie de categoria acestora si intensitatea traficului si anume:

- 8,00 m de la carosabil la aliniamentul constructiilor noi propuse pentru strazi propuse de categoria I, II, III, conform STAS 10.009/1988 (referitor la Limitele admisibile ale nivelului de zgomot).

- Clasificarea strazilor existente si propuse din intravilanul municipiului Campulung-Muscel si a localitatii apartinatoare, se afla în TABELUL CENTRALIZATOR, din plansa 3/2 "Cai de comunicatie si transport -din PUG.

Pentru celelalte accese secundare (cu latimea carosabilului egala sau mai mica de 6.00 m, pentru a putea asigura conditii bune de însorire a constructiilor, distanta dintre fronturile construite de o parte si de alta a strazii trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu un H, (înaltimea constructiei celei mai mari).

**Zonele de protectie ale infrastructurii feroviare** vor respecta prevederile art. 20 din RGU. Delimitarea cadastrala a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor. De asemenea, acesta, împreuna cu SNCFR, trebuie sa stabileasca conditiile de amplasare si conformare a constructiilor în zona de protectie.

La autorizarea constructiilor în fâsia de protectie a infrastructurii feroviare, se va tine seama de Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor.

În ceea ce priveste **caile de comunicatie aeriene**, principalele dimensiuni ale terenului aerodromului utilitar din Câmpulung Muscel, sunt stabilite prin NORMELE DEPARTAMENTULUI AVIATIEI CIVILE si se încadreaza în prevederilor normelor si practicilor internationale recomandate de OACI (Organization de l'aviation civile internationale). Astfel, pista de zbor este înconjurata de benzi de siguranta de capat si laterale ce pot fi utilizate pentru agricultura.

**5.3 Zonele expuse factorilor de risc tehnologic**, sunt datorate Fabricii de ciment de la Valea Mare Pravat (la circa 7 km de cartierul Visoi) si caii ferate ce traverseaza orasul pe directia NE - SV, paralel cu râul Târgului. Autorizarea executarii constructiilor **cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice, cât si în zonele expuse la riscuri tehnologice** se supune art. 12 din RGU, respectiv art. 11 din RGU.

Obiectivele si activitatile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsa în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot si vibratii, va tine seama de "Normele de igiena si de recomandari privind modul de viata al populatiei", aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997.

Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din RGU, se va solicita autorizatia de construire potrivit conditiilor impuse prin acordul de mediu.

**5.4 Asigurarea echiparii edilitare** s-a realizat conform planselor de specialitate ale Planului Urbanistic General, potrivit necesitatilor de dezvoltare ale municipiului Campulung-Muscel si localitatii apartinatoare Valea Rumânestilor (plansele privind : Alimentarea cu apa si canalizarea; Instalatii termice si de gaze; Instalatii electrice si de telefonie).

În vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare, autorizarea executarii constructiilor va respecta prevederile art. 13 din RGU. Orice constructie, care prin dimensiuni, destinatie sau amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata, poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente-partial sau total, de catre investitor. Daca cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitara, depasesc posibilitatea factorilor interesati, autorizarea constructiei respective poate fi refuzata de catre Consiliul Local. În zonele unde nu se poate asigura echiparea edilitara centralizat, cu finantare de la buget, se va lua în considerare realizarea acestor retele prin **condominium**, cu surse de finantare ale populatiei interesate.

Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare respecta prevederile **Art. 29 din RGU**.

**5.5 Lucrarile de utilitate publica** s-au prevazut în conformitate cu plansa nr. 4 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA din Planul Urbanistic General, în care sunt indicate zonele în care urmeaza sa se amplaseze obiectivele propuse. Parcelele ce vor fi ocupate de aceste obiective si asupra carora se instituie servitute de utilitate publica, precum si suprafetele necesare sau disponibile, se vor stabili prin Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, sau Studii de specialitate.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel, pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica (protectia sanitara a surselor, retelelor, statiei de epurare, etc.) se face cu respectarea prevederilor **art. 16 din RGU**.

Se va lua în considerare si executarea unor dotari de cartier prin **condominium**, pe baza unor planuri urbanistice zonale, avizate si aprobate conform normelor legale.

**Concluzii finale:**

*Determinarea exacta a delimitarii zonelor cu diverse interdictii stabilite prin Studiile de fundamentare pentru P.U.G. (alunecari de teren, zone inundabile, zone de protectie sanitara, zone protejate etc.), este necesar a fi facuta prin P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri sau Studii de specialitate aprofundate.*

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

#### 6. Zone si subzone functionale.

6.1 Asigurarea compatibilitatii functiunilor în cadrul propunerilor privind dezvoltarea municipiului Campulung-Muscel si a localitatii apartinatoare, s-a realizat cu respectarea **art. 14 din RGU** si a prevederilor privind amplasarea constructiilor în cadrul zonelor functionale stabilite ale localitatii, cuprinse în Anexa 1 a RGU.

6.2 În vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de "Normele de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei", aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997. (capitolele I, II, III, IV, V, VI, VIII-A, C si D si cap. X-articolele 153 si 154.

Tinând seama de art. 10, **distantele minime de protectie sanitara** între o serie de unitati care produc disconfort si unele activitati din teritoriul municipiului Campulung-Muscel si localitatii apartinatoare, sunt:

- rampa de gunoi **1.000 m** (trup în UTR 9)
- statia de epurare a apelor uzate **300 m** (în UTR 6)
- baza de transport auto (ITA) **50 m** (în UTR 7)
- cimitire **50m**

(cimitirul Flamânda în UTR 8; cimitirul Grui – UTR14; cimitirul Apa Sarata – UTR6)

Mentionam ca, distantele maxime de protectie sanitara pentru obiectivele ce produc disconfort din cadrul intravilanului (paturile de namol ale statiei de epurare), s-au luat pe directia vântului dominant (conform rozei vânturilor).

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute de specialitate.

6.3 Zonele functionale stabilite conform punctelor 3.3 si 3.4 din prezentul Regulament Local de Urbanism, sunt puse în evidenta în plansa de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General si în plansele cuprinzând U.T.R.-urile (unitatile teritoriale de referinta)

6.4 Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale.

6.5 Fiecare zona functionala este reprezentata printr-o culoare, atât în plansa de REGLEMENTARI, cât si în planurile U.T.R.-urilor.

În cadrul municipiului Campulung-Muscel si a localitatii apartinatoare sunt urmatoarele zone functionale:

ZC - ZONA CENTRALA - ZONA MULTIFUNCTIONALA FORMATA DIN SUBZONE FUNCTIONALE DIFERENTIATE, FACÂND PARTE, ÎN SPECIAL, DIN CATEGORIA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR (ZIS)

ZLm/ZLM/ - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNALTIME (P, D+P, P+M, P+1, MAXIMUM P+2) / ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU REGIM MEDIU SI MARE DE ÎNALTIME (PESTE P+2)

ZIS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

ZI - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

ZA - ZONA UNITATILOR AGRICOLE

ZP - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECTIE

ZAP - ZONA AGRICOLA CU ROL DE SPATIU VERDE, SAU DE PROTECTIE SANITARA

ZGC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

ZTE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ZCc - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (rutiere/feroviare/aeriene)

ZS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

ZTA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE



6.6 Pentru fiecare zona functionala, prevederile regulamentului se grupeaza în trei capitole, cuprinzând reglementari specifice pe articole:

**Capitolul I – Generalitati:**

**Art. 1-** Tipurile de subzone functionale

**Art. 2-** Functiunea dominanta a zonei

**Art. 3-** Functiunile complementare admise ale zonei

**Capitolul II – Utilizare functionala:**

**Art. 4 –** Utilizare functionala

**Art. 5 –** Utilizari permise cu conditii

**Art. 6 –** Interdictii temporare

**Art. 7 –** Interdictii definitive (permanente)

**Capitolul III – Conditii de amplasare si conformare a constructiilor:**

**Art. 8 –** Orientarea fata de punctele cardinale-în completarea Art. 17 din RGU

**Art. 9...13 -** Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, în completarea Art. 18, 20, 21, 23, si 24 din RGU

**Art. 14 – 15 –** Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea Art. 25 si 26 din RGU

**Art. 16...18 –** Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitara, în completarea Art. 27, 28 si 29 din RGU

**Art. 19...22 –** Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si constructiilor, în completarea Art. 15, 30, 31, 32, din RGU

**Art. 23...25 –** Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejmuiri, în completarea Art. 33, 34, 35, 36 din RGU

#### IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

a) La stabilirea reglementarilor în cadrul fiecărei zone functionale, se fac referiri doar la subzonele aparținând diferitelor UTR-uri, în care construcțiile nu se supun integral regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor stabilite de **Regulamentul General de Urbanism**.

b) **Explicitarea simbolurilor subzonelor functionale:**

*Exemple:*

ZC1-ZONA CENTRALA ÎN UTR1

Lm6r(a+b)-SUBZONA CU LOCUINTE EXISTENTE, CU CARACTER RURAL CU POSIBILITATI DE ÎNDESIRE, CU REGIM MIC DE ÎNALTIME (P, P+M, D+P, SAU ACCIDENTAL P+1, P+2), ÎN UTR 6

unde: L=locuinte

m=regim mic de înaltime

r =caracter rural

a =existent

b =propus

*Nota: cifra de la fiecare subzona indica numarul UTR-ului*

LM1a / LM10a-SUBZONA CU LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM MEDIU SAU MARE DE ÎNALTIME (peste P+2), ÎN UTR1 sau UTR10;

unde: L=locuinte

M=regim mediu sau mare de înaltime

b =propus

L'm7r(a+b)-SUBZONA CU LOCUINTE EXISTENTE, CU CARACTER RURAL, CU POSIBILITATI DE ÎNDESIRE CU REGIM MIC DE ÎNALTIME (P, D+P, P+M, P+1 ACCIDENTAL P+2), ÎN UTR 7 SI PENTRU CARE ESTE OBLIGATORIU AVIZUL GEOTEHNIC LA FAZA DE AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE, FIIND TEREN ÎN

PANTA, CE NECESITA CONDITII SPECIALE DE FUNDARE

*Nota: subzonele notate cu L' semnifica teren care necesita conditii speciale de fundare si pentru care este obligatoriu avizul geotehnic la faza de autorizatie de constructie*

**L'm11(itln)**-SUBZONA DE LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNALTIME (P, P+M, D+P, P+1 ACCIDENTAL P+2), ÎN UTR11, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE LOCUINTE NOI, PANA LA EXECUTAREA MASURILOR DE STABILIZARE A TERENULUI

unde: itln=interdictie temporara de locuinte noi

**L'm6a(idcn)** sau **L'm4ra(idcn)** - SUBZONA DE LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNALTIME (P, P+M, D+P, P+1) ÎN UTR6, RESPECTIV UTR4, CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUCTII NOI, FIIND TEREN NECONSTRUIBIL

unde: idcn=interdictie definitiva de constructii noi

**IS1a**-SUBZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII EXISTENTE ÎN UTR 1

unde: IS=institutii publice si servicii  
a =existent

**I7a** sau **I13a** -SUBZONA CU UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE ÎN UTR 7 sau UTR13

unde: I=unitati industriale  
a=existent

**A7a**-SUBZONA CU UNITATI AGRICOLE EXISTENTE ÎN UTR 7

unde: A=unitati agricole  
a =existent

**P2a**-SUBZONA DE PADURE SAU SPATII VERZI EXISTENTE ÎN UTR 2

unde: P=padure sau spatii verzi  
a =existent

**P2b**-SUBZONA DE PADURE SAU SPATII VERZI  
PROPUSE ÎN UTR 2

unde: b=propus

**Psp8a**-SUBZONA PENTRU SPATII VERZI, RECREERE,  
SPORT, EXISTENTE, ÎN UTR 8

unde: Psp=spatii verzi, recreere, sport  
a =existent

**Ppp3b**-SUBZONA DE PERDELE DE PROTECTIE  
PROPUSE, SAU SPATIU VERDE PROPUS CU ROL DE  
PROTECTIE SANITARA, ÎN UTR 3

unde: Ppp=perdele de protectie  
b =propuse

**AP12b**-SUBZONA AGRICOLA CU ROL DE SPATIU  
VERDE ÎN UTR 12

unde: A=agricol  
P=spatiu verde  
b =propus

**CcR7b**-SUBZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE  
RUTIERE PROPUSE ÎN UTR 7

unde: Cc=cai de comunicatie  
R=rutiere  
b=propus

**CcF7b**-SUBZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE  
FEROVIARE PROPUSE ÎN UTR 7

unde: Cc=cai de comunicatie  
F=feroviare  
b=propuse

**Gc6a**-SUBZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
EXISTENTA ÎN UTR 6

unde: Gc=gospodarie comunala  
a=existent

**TE5a**-SUBZONA PENTRU RETELE TEHNICO-  
EDILITARE EXISTENTE ÎN UTR 5

unde: TE=retele tehnico-edilitare  
a=existent.

**S7a-SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA  
EXISTENTA ÎN UTR 7**

unde: S=destinatie speciala  
a=existent

**TA6a-SUBZONA CU TERENURI PERMANENT SUB  
APE EXISTENTE ÎN UTR 6**

unde: TA=terenuri sub ape  
a=existent

De asemenea, mai pot apare subzone eterogene ce pot fi în cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitecturala sau peisagera deosebita, sau pe terenuri libere cu interdictie temporara de constructie pâna la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD.

*De exemplu:*

**LM1a+(PI) – SUBZONA CU LOCUINTE EXISTENTE,  
CU REGIM MEDIU SI MARE DE ÎNALTIME (PESTE  
P+2) ÎN UTR 1, ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU  
VALOARE ISTORICO- ARHITECTURALA DEOSEBITA**

unde: LM=locuinte cu regim mediu si mare de  
înaltime  
a=existent  
PI=zona protejata cu valoare istorico-  
arhitecturala deosebita

**(L'Mb+I'Sb+Pb)16 itcn – SUBZONA CU LOCUINTE CU  
REGIM MEDIU DE ÎNALTIME, CU INSTITUTII  
PUBLICHE SI SERVICII SI SPATII VERZI PROPUSE ÎN  
UTR 16, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE  
CONSTRUCTII NOI, PANA LA ELABORAREA SI  
APROBAREA PUZ SAU PUD SI PENTRU CARE ESTE  
OBLIGATORIU AVIZUL GEOTEHNIC, LA FAZA DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE, FIIND TEREN CE  
NECËSITA CONDITII SPECIALE DE FUNDARE.**

**P1a+(PI)** – SUBZONA DE PARC EXISTENTA ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICO-ARHITECTURALA DEOSEBITA, ÎN UTR 1

Unde: P=parc

a=existent

PI=zona protejata cu valoare istorico-  
arhitecturala deosebita

**P2a+(VP)** – SUBZONA DE PADURE EXISTENTA ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU VALOARE PEISAGERA DEOSEBITA, ÎN UTR 2

unde: P=padure

a=existenta

VP=valoare peisagera deosebita

**Pb8+(PI)** – SUBZONA CU SPATII VERZI PROPUSE ÎN UTR 8, ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICO-ARHITECTURALA DEOSEBITA.

## IV.1.ZC - ZONA CENTRALA

### CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - zona centrala a municipiului Campulung are urmatoarele TIPURI DE SUBZONE FUNCTIONALE :

- L.M. 1a + ( Pi ) - SUBZONA CU LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM MEDIU SAU MARE DE INALTIME ( PESTE P + 2 ) IN U.T.R. 1 IN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICO - ARHITECTURALA DEOSEBITA .
- L.m.1 ( a + b ) + ( Pi ) - SUBZONA CU LOCUINTE EXISTENTE CU POSIBILITATI DE INDESIRE CU REGIM MIC DE INALTIME ( P , P + M ; D + P , P + 1 , ACCIDENTAL P + 2 IN U.T.R. 1 IN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICO - ARHITECTURALA DEOSEBITA )
- I.S.1 a - SUBZONA CU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII EXISTENTE IN U.T.R. 1 .
- P.1a - SUBZONA CU PARCURI SAU SCUARURI EXISTENTE IN CADRUL ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICO - ARHITECTURALA DEOSEBITA .
- P.s.p.1 a + ( Pi ) - SUBZONA PENTRU SPATII VERZI SI SPORT EXISTENTE IN U.T.R. 1
- C.c. 1 Fa - SUBZONA PENTRU CALE FERATA EXISTENTA IN U.T.R.1
- C.c. 1 R. b. - SUBZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII RUTIERA PROPUSE IN U.T.R. 1

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei este data de institutii publice si servicii , cu caracter predominant administrativ si comercial .

Zona centrala este compusa din :

Subzonele enumerate mai sus ;

Subzonele eterogene ce pot fi in cadrul zonelor protejate ( cu valoare istorico - arhitecturala deosebita sau de interes arheologic ) , in afara lor , sau numai in cadrul uneia din ele . *De exemplu :*

$LM1 ( a + b ) + Lm1 b + IS1 b$

$[LM1 ( a + b ) + Lm1 b + IS1 b ] + ( PI )$

**Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt retelele tehnico edilitare si constructiile aferente .**

## CAPITOLUL II - utilizarea functionala

Utilizarea functionala a constructiilor din zona centrala respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile , cu precizarile de mai jos .

**Art. 4 - Utilizari permise :**

- In afara zonei protejate cu valoare istorico - arhitecturala deosebita , fiind zona centrala , sunt permise locuinte cu regim de inaltime de minimum  $P + 1$  si maximum  $P + 2$  .

Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati reprezentative si cu atractivitate , considerate caracteristice pentru o zona centrala , cu exceptia subzonelor specificate la Art. 5 , 6 si 7 ce vor expuse in continuare :

- Administratie publica
- Unitati financiar - bancare
- Comert si alimentatie publica
- Invatamant , cultura si culte
- Agreement , inclusiv spatii publice plantate
- Locuinte si functiuni complementare
- Stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate
- Retele tehnico edilitare si constructii aferente

**Art. 5 - Utilizari permise cu conditii :**

In cadrul zonelor protejate cu valoare arhitecturala deosebita , sunt permise in cadrul subzonei  $Lm1 ( a + b )$  si locuinte propuse cu regim mic de inaltime :  $P , P + 1 , P + 2$  , care sa nu intre in



concurrenta cu monumentele istorice si pentru care se vor lua avizele necesare , conform Capitolul II punctul 4.5. din RLU .

#### Art. 6 - Interdictii temporare

Pentru zona centrala , conform Capitolul II punctul 4.5. din RLU este necesara intocmirea unor PUZ - uri sau PUD - uri , pe portiuni , ( mai ales in zona siturilor istorice ) si apoi intregirea zonei centrale cu un PUZ .

In acest sens , se atrage atentia ca pana la elaborarea si aprobarea PUZ - ului pentru zona centrala , se considera **interdictie temporara de constructie** .

Cu toate acestea , pentru a nu se ingreuna activitatea consiliului local municipal , conform **Cap. IV - art. 36 - alineatul 2 , din RGU** , se poate trece la autorizarea directa , dar numai in conditiile stabilite de prezentul regulament .

#### Art. 7 - Interdictii permanente

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati :

- Activitatile industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona ;
- Activitati de depozitare en - gros ;
- Activitati de comert sau prestari servicii desfasurate in constructii provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat in administrarea consiliului local .

### CAPITOLUL III - conditii de amplasare si conformare a constructiilor

#### III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor din zona centrala respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile , cu precizarile de mai jos:

#### Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale :

Avand in vedere densitatea constructiilor destinate institutiilor publice din zona centrala , la autorizarea constructiilor se va tine seama , pe cat posibil , de prevederile Art. 17 din RGU Anexa 3

### Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

In zona centrala sunt strazi cu sens unic : str. Matei Basarab - Lascar Catargiu - str. Eremia Grigorescu si str. Constantin Brancoveanu - Frati Golesti -( Str. continuare ) str. Raului , strazi care strabat si zona siturilor cu valoare istorico - arhitecturala deosebita . Pentru protectia fronturilor acestor cladiri este necesar sa se asigure:

- La strazile Matei Basarab + Lascar Catargiu si Constantin Brancoveanu + Fratii Golesti un spatiu verde de minimum 2 m de la trotuar pana la aliniamentul locuintelor propuse .
- La bulevardul Negru Voda minimum 6,5 - 8 m din ax strada . Pentru fluenta circulatiei intre cele trei artere paralele trebuie sa se asigure cat mai multe legaturi transversale, pe traseele existente.

La strazile general Teodorescu si locot. Oncică , strazi de categoria a II a intens circulat , amplasarea noilor constructii de locuinte se va face la minimum 8 m de la carosabil .

Strada Negru Vodă este strada partial pietonala si cu functiune semicarosabila pentru deservirea spatiilor comerciale si de prestari servicii din zona .

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate - conform Art. 20 din RGU .

Art. 11 - Amplasarea fata de aerodrom - nu este cazul pentru zona centrala .

Art. 12 - Amplasarea fata de aliniament .

In cadrul PUZ - ului ce urmeaza sa fie elaborat pentru intreaga zona centrala , se vor respecta prevederile art. 20 din RGU , coroborat cu prevederile art. 9 din RLU si pe cat posibil cu prevederile Regulamentului de Urbanism pentru aceasta zona - STUDIUL ISTORIC DE FUNDAMENTARE PENTRU PUG .

Art. 13 - Amplasarea in interiorul parcelei

Idem Art. 12 din RLU pct. IV 1 ( - zona centrala ) , cu referire la art. 24 din RGU .

### III. 2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### Art. 14 - Accese carosabile

Idem art. 12 din RLU - ( pct. IV . 1 - capitolul - zona centrala) , cu referire la art. 25 din RGU - si Anexa 4 din RGU .

#### Art. 15 - Accese pietonale

Idem art. 12 din RLU - ( pct. IV . 1 - capitolul - zona centrala) , cu referire la art. 26 din RGU .

Se va tine seama si de prevederile Studiului de fundamentare pentru organizarea circulatiei in municipiul Campulung - in ceea ce priveste amenajarea de alei pietonale majore pentru zona centrala .

### III.3 - Reguli cu privire la echiparea edilitara existenta

#### Art. 16 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta

Se vor respecta prevederile art. 27 din RGU .

#### Art. 17 - Realizarea de retele edilitare

Se vor respecta prevederile articolului art. 28 din RGU .

#### Art. 18 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Se vor respecta prevederile art. 29 din RGU .

### III. 4 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

#### Art. 19 - Parcelarea

\* se vor respecta prevederile art. 30 din RGU

\* in ceea ce priveste zona siturilor cu valoare istorico - arhitecturala deosebita , conform Studiului de specialitate avizat este necesar a se respecta urmatoarele :

- in loturile in care exista constructii , corpul principal al acestora trebuie obligatoriu pastrat ( intrarea principala si fatada spre strada si curte ) .

- nu se permit fronturi continui cu o lungime mai mare de 15 m .
- nu se admite subimpartirea loturilor existente .

#### **Art. 20 - Inaltimea constructiilor**

Idem Art.19 din RLU pct. IV.1 ( capitoll - zona centrala ) , cu referire la art. 31 din RGÜ .

Se va tine seama de urmatoarele recomandari :

- in cazul realizarii de noi constructii in zona centrala , inaltimea acestora va respecta inaltimea dominanta a cladirilor de pe strada, fie inaltimea cladirilor alaturate .
- in zona siturilor istorice , la faza de Certificat de Urbanism , se va prezenta o documentatie care sa cuprinda desfasurari de strada de minimum trei case de o parte si de alta a monumentului .

#### **Art. 21 - Aspectul exterior al constructiilor**

Idem art.19 din Rlu - pct. IV. 1 ( capitolul - zona centrala ) , cu referire la art. 32 din RGÜ .

Se va tine seama de urmatoarele recomandari :

- noile constructii sau modificarea celor existente , trebuie sa se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei si sa se armonizeze cu constructiile inconjuratoare ;
- la constructia cladirilor noi , se va urmari respectarea si pastrarea caracterului arhitectural al zonei ;
- pentru fatadele comerciale , se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne
- ( tamplarii metalice , sticla , etc ) in sa in culori care sa se armonizeze cu restul cladirii ;
- aspectul si detaliile pentru firme si mobilier stradal , se vor stabili pe cat posibil , printr-un proiect care sa priveasca zona in ansamblul ei ;

In zona siturilor cu valoare istorico - edilitara deosebita , se recomanda :

- pastrarea nealterata a corpului central ;
- se admit extinderi in continuarea corpului central , de : P ; P + 1 , P + 2 cu conditia repararii si intretinerii corpului central cu intreaga profilatura initiala si imbunatatiri structurale si functionale .
- golurile marite spre strada ( din ferestre transformate in usi ) , vor fi aduse la situatia initiala ;
- fatadele cladirilor noi , vor prelua pe orizontala nivelurile elementelor fatadelor alaturate ( soclu , elevatie , friza si cornisa ) , modulandu-se dupa acestea .

- pentru reparatii , la vechile fatade , se vor folosi tencuieli de compozitia celor initiale ( nu praf de piatra ) si elemente de ipsos sau ceramice care reproduc pe cele initiale .
- culorile vor fi deschise si pastelate ; nu se admite folosirea a mai mult de doua culori la fatade ;
- se interzice construirea in stiluri si imitatii stilistice straine zonei precum si utilizarea materialelor pentru cladiri provizorii ;
- ca mobilier urban , se vor folosi felinare de epoca ( stalpi metalici care vor inlocui stalpii de beton ) , iar instalatii electrice aeriene se vor ingropa ;
- se admit firme luminoase discrete ;
- se va mentine actualul sens unic pe strazile Matei Basarab , Lascar-Catargiu , Constantin Brancoveanu si Fratii Golesti , iar pentru a reduce intensitatea circulatiei in zona , se va reduce viteza de circulatie pe aceste strazi pentru a nu deranja activitatile din zona , mai ales tinand cont de valoarea cladirilor existente pe bulevardul Negru Voda .
- curtile cladirilor valoroase , vor trebui pavate , drenate , plantate , asa incat sa ofere spre strada un aspect deosebit , cu amenajari peisagistice ( statui , fantani , chioscuri pentru vara , garduri pretioase ) .

#### **Art. 22 - procentul de ocupare a terenului**

Se vor respecta prevederile art. 15 si anexa 2 din RGU .

### **III. 5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaie , spatii verzi si imprejmuiiri**

#### **Art.23 - Parcaje**

Se vor respecta prevederile art. 33 si anexa 5 din RGU .

#### **Art.24 - Spatii verzi**

Se vor respecta prevederile art.34 din RGU si anexa din RGU .

#### **Art. 25 - imprejmuiiri**

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU .

**NOTA :**

Avand in vedere :

- necesitatea elaborarii unui PUZ pentru cea mai mare parte a teritoriului cuprins in UTR 1 , in vederea delimitarii corecte a zonei centrale ;
- suprapunerea activitatilor si densitatea acestora din cadrul UTR 1 , ceea ce face dificila delimitarea exacta a subzonelor functionale intr-un plan - Sc. 1/5000 ;
- la stabilirea prevederilor RLU la nivelul zonelor functionale , nu se va mai face referire al subzonele apartinand UTR 1

**CONCLUZII :** in cazul aparitiei necesitatii amplasarii in zona centrala - a altor dotari ( in prezent nenominalizate ) , se impune intocmirea de PUZ - uri sau PUD - uri pentru acestea .

## IV.2.ZC - ZONA REZIDENTIALA

### CAPITOLUL I - generalitati

ZONA REZIDENTIALA a municipiului Campulung se imparte in doua , dupa regimul de inaltime , si anume :

- ZLm - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI ( P , P + 1 , P + 2 )
- ZLM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI INALTE ( MAI MULT DE 3 NIVELURI )

**Art. 1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei de locuit a municipiului Campulung .**

- Pentru ZLm - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI ( P , P + 1 , P + 2 )

**Lm ( a + b )** - Subzona cu locuinte existente , cu posibilitati de indesire , cu regim mic de inaltime ( de la parter - cele existente - la P + 1 , P + 2 , maximum , pentru cele propuse ) .

**Lmr ( a + b )** - Subzona cu locuinte existente , cu caracter rural , cu posibilitati de indesire , cu regim mic de inaltime ( de la parter - cele existente , la P + M , P + 1 , maximum P + 2 pentru cele propuse .

Lmra (idl<sub>n</sub>) - Subzona cu locuinte existente, cu caracter rural, cu regim mic de inaltime ( P ; P + M , accidental P + 1 ) , cu interdictie temporara de locuinte noi , pana la rezolvarea poluarii la sursa de poluare , sau schimbarea profilului industrial al acesteia .

Lmra (id<sub>n</sub>) - Subzona cu locuinte existente , cu caracter rural, cu regim mic de inaltime ( P , P + M , accidental P + 1 ) , cu interdictie definitiva de locuinte noi ) .

Lmra (id<sub>cn</sub>) - Subzona cu locuinte existente , cu caracter rural, cu regim mic de inaltime ( P , P + M ) , cu interdictie definitiva de constructii noi .

Lm ( a + b ) ( P<sub>i</sub> ) - Subzona cu locuinte existente si propuse , cu regim mic de inaltime ( P , P + 1 , P + 2 ) , in cadrul zonei protejate cu valoare istorico - arhitecturala deosebita

Lm ( a + b ) ( P<sub>i</sub> ) - Subzona cu locuinte existente si propuse , cu regim mic de inaltime ( de la parter - cele existente - la P + 1 , P + 2 - pentru cele propuse ) , in cadrul zonei protejate de interes arheologic ) .

LM ( a + b ) ( P<sub>I</sub> ) - Subzona cu locuinte existente si propuse cu regim mic de inaltime ( P , P + 1 , P + 2 ) , in cadrul zonelor protejate cu valoare istorico - arhitecturala deosebita si de interes arheologic .

Lmb - Subzona cu locuinte propuse , cu regim mic de inaltime ( P + M , P + 1 , maximum P + 2 ) .

Se atrage atentia ca subzonele Lmb sunt cu parcelari existente, ( cetateni impropietariti de OCAOT - Arges , prin Legea 18/ 1991 ) , subzone pentru care trebuiesc intocmite PUZ - uri pentru atabilirea drumurilor de acces , a dotarilor si spatiilor verzi si sport necesare , sau a culoarelor de protectie pentru retelele edilitare .

( De exemplu : in UTR 9 sau 16 trebuie intocmit PUZ pentru drumurile de acces si retelele de inalta tensiune )

De aceea , de cele mai multe ori , zonele de locuit cu parcelari , sunt compuse din subzone eterogene -

De exemplu :

( Lmb + ISB + P<sub>b</sub> ) 6 - Subzona cu locuinte propuse cu regim mic de inaltime , cu propuneri de institutii publice si servicii ( dotari ) si spatii verzi sau sport necesare , ( spatii de joaca pentru copii ,

scuaruri , parcuri , perdele de protectie sau terenuri de sport si dotari sportive ) , in UTR 9 sau 16 .

- Pentru ZM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI INALTE ( MAI MULT DE 3 NIVELURI )

LM8 - Subzona cu locuinte existente inalte ( mai mult de 3 niveluri ) .

LM8b - Subzona cu locuinte propuse inalte ( mai mult de 3 niveluri )

*NOTA : Cifra de la fiecare subzona , indica numarul UTR - ului .*

**Art.2 - Functiunea dominanta a zonei este locuirea .**

Zona este compusa din :

- Locuinte de tip urban existente / propuse , cu regim cu regim mic de inaltime ( de la parter - cele existente - la P + 1 , P + 2 - pentru cele propuse ) , in cadrul subzonelor Lm ( a + b ) ;
- Locuinte de tip rural existente/propuse , in cladiri cu mai mult de 3 niveluri , in cadrul subzonelor Lma si LMb.

**Art 3 - Functiunile complementare admise zonei sunt :**

- institutii publice si servicii ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile parcaje , garaje ;
- retele tehnico - edilitare si constructii aferente .

## CAPITOLUL II - utilizare functionala

**Art.4 - Utilizari permise :**

- locuinte individuale cu caracter urban obligatoriu , in toate subzonele din cadrul zonei de locuit .
- locuinte colective si individuale cu peste P + 2 in subzona LM,
- modernizari si reparatii la cladiri existente ;



**Art5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit**, pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de RGU si legislatia in vigoare pentru : zona de protectie a infrastructurii feroviare , a puturilor de alimentare cu apa potabila , a Statiei meteorologicë , etc .

In cadrul zonelor protejate , cu valoare arhitecturala deosebita - idem Art.5 de la Cap . II - RLU - IV.1 - pentru zona centrala si conform Cap. II - pct.4.5 - din RLU .

**Art.6 - Interdictii temporare** , s-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism , in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva , sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica .

- Astfel , in subzonele care intra in zona intersecțiilor care **trebuie modernizate** , ( conform plansei 3/2 : "Cai de comunicatie si transport " - din PUG ) , pe o suprafata circulara , cu raza de minimum 50 m , masurata din centrul actual al intersectiei , sau pentru intersectiile complexe ( cu mai multe noduri succesive ) , conform delimitarii din plansa enuntata mai sus , se instituie interdictie temporara de constructie , pana la elaborarea si aprobarea PUZ - ului sau PUD - ului pentru rezolvarea intersectiei respective .
- De asemenea , se instituie interdictie temporara de constructie , pana la elaborarea si aprobarea PUZ - urilor sau PUD - urilor in subzonele cu parcelari existente , pentru locuintele propuse Lmb , cat si LMb , din UTR - urile :
  - UTR 5 ( o portiune la C.F. - cartier Apa Sărată )
  - UTR 8 - extensie cartier Flămânda
  - UTR 9 - cartier Valea Rumâneștilor ( pentru stabilirea drumurilor de acces si a culoarelor de protectie pentru retelele de inalta tensiune , gaze , termoficare , apa ) .
  - UTR 16 - cartier Dealul Grui aproape in intregime .
  - UTR 11 - extensie zona Calea Pietroasa - pe terenurile libere marcate pe plansa 3. 1/1 .
  - UTR 12 - extensie cartier Vișoi - pe terenurile libere marcate pe plansa 3 . 1/1 .
  - UTR 10 - portiunea dintre zona blocurilor si strada propusa - spre E .

Se mai instituie interdictie temporara de constructie in zonele rezervate pentru largirea sau realizarea unor artere de circulatie ce vor fi relatate la Capitolul IV.9 - Zona Cai de Comunicatii Rutiere .

**Art. 7 - Interdictii definitive ( permanente )**

Se instituie interdictii definitivitate in subzonele :

- Lm 5 , 6 , 7 , 10 ( idcn ) - 3 subzone aflate in raza de protectie a caii ferate - spre Golesti si Fabrica de ciment - deviere propusa .
- Lm 7 , 8 , 9 ( idcn ) - subzona aflata sub incidenta traseului nou al drumului de trafic rapid Pitesti - Camplung - Brasov .
- Lm 15 , 16 ( idcn ) subzona aflata in zona de siguranta pentru pistele de zbor ale aerodromului utilitar propus .
- Lm 13 , 15 ( idln ) - subzone cu locuinte existente , cu caracter rural , cu regim mic de inaltime , dispersate in cadrul zonei industriale .

**CAPITOLUL III - conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

**III.1 - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Conditiiile de amplasare si conformare a constructiilor din cadrul zonelor de locuit , respecta prevederile RGU , tinand cont de subzonele pentru care s-au stabilit interdictii temporare sau definitive de constructii , conform Cap.IV.2 - Art .5 , 6 , 7 .

**Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale :**

Conform art. 17 - RGU .

**Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice :**

- In subzonele Lm ( a + b ) , la aliniamentul constructiilor existente ;
- In subzonele Lmb ( cu locuinte propuse ) , tinand cont de zona drumurilor propuse , relatata pentru fiecare artera in parte , la Capitolul IV.9 - Zona Cai de Comunicatie Rutiere ( ZCcR ) .

**Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform Art. 5.2. din RLU - cap. II , in conditiile respectarii art. 20 - RGU , in urmatoarele UTR - uri : 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 11 .**

**Art. 11 - Amplasarea fata de aerodrom utilitar**

- S-au instituit zonele de siguranta pentru pistele de zbor in UTR 19 - subzona Cc 19 ( sAu ) . Tot in UTR 19 - este subzona Lm19ar ( idcn ) - in care sunt interzise constructiile

noi, de orice natura (tot din motivul protecției pentru pistele de zbor) și în care, pentru locuințele existente sunt permise numai lucrări de reparații și întreținere curente.

**Art. 12 - Amplasare față de aliniament** - conform Art. 23 din RGU - la limita dintre domeniul privat și domeniul public și ținând cont de Art. 6 și Art. 7 al RLU - pct. IV.2. În cazul zonelor locuite compact, locuințele vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Fac excepție subzonele cu clădiri existente, limitrofe drumurilor care vor trebui largite și zona intersecțiilor ce trebuie studiate, pentru care regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism, sau, după caz, conform prevederilor din capitolul IV.9 - Zona Cai Comunicatie Rutiere.

În orice situație, autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii, față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

La clădirile de locuit, din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico - arhitecturală deosebită, se va respecta modul de amplasare față de aliniamentul construcțiilor învecinate, sau păstrând tradiția zonei și ținând cont de Cap II - pct 4.5 din RLU, cât și de prevederile Regulamentului de Urbanism pentru aceste zone protejate - din STUDIUL ISTORIC DE FUNDAMENTARE PENTRU PUG.

#### **Art. 13 - Amplasarea în interiorul parcelei**

Conform art. 24 - RGU (privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei - conform Codului Civil, cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri).

- Este obligatoriu a păstra servitutea de vedere (distanța de minimum 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate).
- În raport cu limitele laterale ale parcelei, locuințele pot fi amplasate:
  - înșiruit (cuplate pe ambele părți la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate).
  - în regim cuplat (alipite la calcan - pe una din limitele laterale ale parcelei).
  - în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal, pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în

normele de protectie contra incendiilor . Se va mai tine cont de asigurarea respectarii normelor de insorire si iluminat natural , asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor ( in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare , amenajari comerciale , unitati de alimentatie publica , etc ) .

Se admite ca distanța minima între construcțiile de pe aceeași parcelă , jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte , dar nu mai mică de 3 m .

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### **Art. 14 - Accese carosabile**

Conform art.25 si Anexa 4 - RGU .

#### **Art. 15 - Accese pietonale**

Conform art. 26 - RGU

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

#### **Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente**

Conform art. 27 - RGU .

#### **Art. 17 - Realizarea de rețele tehnico - edilitare .**

Conform art. 28 - RGU .

#### **Art. 18 - Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare**

Conform art. 279- RGU .

### III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

#### **Art. 19 - Parcarea**

Conform art. 30 - RGU .

In subzonele protejate cu valoare istorico - arhitecturala deosebita , conform cap. III - 4 - Art.19 - RLU - pentru zona centrala .

#### **Art. 20 - Înălțimea construcțiilor**

Conform art. 31 - RGU .

#### **Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor**

Conform art. 32 - RGU .

Pentru subzonele cu valoare istorico - arhitecturala deosebita ,, idem Art. 19 - RLU - pct IV.1 ( zona centrala ) .

Art.22 - Procentul de ocupare a terenului

Se vor respecta prevederile art. 15 si anexa 2 - RGU .

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejmuiri

Art. 23 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 si anexa 5 - RGU .

Art. 24 - Spatii verzi

Se vor respecta prevederile art. 34 si anexa 6 - RGU .

Art. 25 - Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 - RGU .

## IV.3.ZIS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

### CAPITOLUL I - generalitati

Art. 1 - Tipurile de subzone functionale

In municipiul Campulung - zona de institutii publice si servicii, s-a impartit in doua subzone :

- ISa - subzona pentru institutii publice si servicii existente .
- Isb - subzona pentru institutii publice si servicii propuse .

Din subzona pentru institutii publice si servicii existente - ISa (marcata pe plansa - 3/1 - 1 " REGLEMENTARI - ZONIFICAREA TERITORIULUI " ), fac parte :

- constructii politico- administrative
- constructii financiar - bancare
- constructii pentru comert , prestari servicii , turism
- constructii pentru cultura
- constructii de cult ortodix , catolic , penticostal , adventist
- constructii pentru sanatate : crese , dispensare , policlinici , spitale
- constructii pentru invatamant : gradinite , scoli generale , licee , institutii de invatamant superior
- constructii si amenajari sportive
- sedii ale intreprinderilor de transport
- sedii ale intreprinderilor de retele edilitare , posta si telecomunicatii .

**NOTA :** Aceste constructii sunt marcate dupa profilul lor si in plansa "IC - SITUATIA EXISTENTA - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII "

- o in ceea ce priveste subzona institutiilor si serviciilor propuse - Isb - acestea sunt :
  - nominalizate ( prin calculul dotarilor propuse , functie de populatia existenta si viitoare , cat si tinand cont de cerintele impuse prin avizele obtinute de la toti factorii interesati ) - si se refera , in special la scoli , gradinite , dispensare , biserici .
  - nenominalizate cerinte de dotari ce pot apare ulterior ( si se refera la sediile diverselor intreprinderi , birouri ale diverselor firme , spatii comerciale si de prestari servicii , etc. - in special in noile cartiere de locuinte ) .

In ambele cazuri , amplasamentele acestor institutii publice si servicii se vor fixa prin documentatii de urbanism ( PUZ - uri sau PUD - uri ) .

Amplasamentele institutiilor publice si serviciilor nominalizate sunt in anexele la memoriu si pl. 5 .

*NOTA : Subzonele Isb ( institutii publice si servicii propuse ) , sunt marcate , atat in plansa nr. 3/1- 1 din PUG - " REGLEMENTARI - ZONIFICAREA TERITORIULUI " , cat si in plansa nr. 4 - " OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA " din PUG .*

**Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei :**

- Institutii publice si servicii :

Zona este compusa din terenuri si constructii pentru toate institutiile enumerate la Art. 1 .

**Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- locuirea ;
- industrii nepoluante ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare ;

## CAPITOLUL II - utilizare functionala

**Art. 4 - Utilizarile permise in zona IS** sunt institutiile publice , serviciile si functiunile complementare acestora , cu exceptia subzonelor specificate la art. 5 , 6 si 7 - cap. IV. RLU , zone pentru institutii publice si servicii .

In afara de cele mentionate la Cap. IV.1 - ZONA CENTRALA unde functiunea dominanta a zonei este data de institutii publice si

servicii , amplasate in cadrul unor subzone eterogene [ Lm1 ( a + b ) + IS1b ] - sau [ LM1a + IS1b ] , pastrand regimul de inaltime dominant al zonei sau regimul de inaltime al constructiilor invecinate , mai sunt de remarcat urmatoarele :

- In UTR 2 si UTR3 si 13 , zona strazilor Traian , Negru Voda, pentru a nu distona cu zona de locuinte cu spatii comerciale la parter , in portiunea mobilata in prezent cu locuinte individuale sau colective cu regim de inaltime de P + 1 - P + 2 ) . Deci aici vom avea subzone eterogene de felul : ( LM2 B + IS2 b ) sau ( Lm3 b + IS3 b ) .

**Art. 5 - Utilizari permise cu conditii** s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri , in conditiile specificate de catre RGU si legislatia in vigoare pentru : zone construite protejate , zona de protectie a Statiei meteorologice , zona de protectie a infrastructurii feroviare , zona de protectie a drumurilor publice , zone de protectie sanitara .

- Amplasarea institutiilor publice sau servicii , in cadrul UTR - urilor , se face pe baza de PUZ sau PUD aprobat si cu conditia obtinerii avizelor necesare pentru protejarea impusa ( acolo unde este cazul ) ;
- In zonele marcate in plansa 3/2 din PUG - ( " CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT " ) , pentru studierea sau modernizarea intersectiilor , autorizarea executarii institutiilor publice sau servicii , se face numai cu conditia existentei studiilor de specialitate aprobate pentru rezolvarea intersectiilor respective .

**Art. 6 - Interdictii temporare** , s-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism , in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva , sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica .

\* Astfel , in subzonele cu parcelari existente , deci in cartierele noi de locuinte , se vor asigura dotarile minime de cartier ( scoli , gradinite , dispensare , spatii comerciale , etc ) , sau sedii pentru prestari servicii sau birouri , cat si accesele si spatiile verzi necesare - pe baza de PUZ - uri sau PUD - uri . Pana la aprobarea acestora , se instituie interdictie temporara de constructie , situatie care se afla partial , sau total in urmatoarele UTR - uri : UTR 4 , UTR 5 , UTR 6 , UTR 7 , UTR 8 , UTR 10 , UTR 11 , UTR12 , UTR 13 , UTR 16 ( conform planselor anexate ) .

*NOTA : Se recomanda cuplarea - in masura posibilitatilor - a unitatilor cu functiuni compatibile .*

\* Se mai instituie interdicție temporară de construcție, în zonele rezervate pentru largirea sau realizarea unor artere de circulație, ce vor fi relatate la Capitolul IV.9 - Zona Cai de comunicație rutieră ( CcR ).

\* De asemenea, se instituie interdicție temporară de construcție, în zonele marcate în planșa 3/2 din PUG - pentru studierea intersecțiilor sau nodurilor complexe de circulație, până la aprobarea Studiilor de specialitate pentru rezolvarea acestora.

#### **Art. 7 - Interdicții definitive**

Se interzice amplasarea în cadrul zonelor de locuit și a instituțiilor publice sau servicii, a unităților producătoare de noxe, care generează trafic intens, sau care prezintă riscuri tehnologice.

Se interzice amplasarea de chioscuri pe domeniul public.

### **CAPITOLUL III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Se va ține cont de subzonele în care s-au stabilit interdicții temporare de construcție.

Se va ține cont la amplasarea dotărilor și de destinația acestora (conform Anexei 1 - RGU), cât și de suprafețele polarizate și razele de servire - conform normelor în vigoare.

În cazul unităților de alimentație publică, a discotecilor, se va obține obligatoriu acordul de mediu (referitor la poluarea sonoră) de la Agenția de Protecție a Mediului.

#### **III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Art. 8 - Orientarea față de drumurile publice :**  
Conform art. 17 - RGU.

**Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice :**

- Pentru unități de învățământ - este necesară, evitarea amplasării la arterele de trafic intens, asigurarea spațiilor verzi și de joacă, cât și conlucrarea cu amenajările sportive publice ;
- Pentru unitățile sanitare, de cultură, unități de cult, unități de asistență socială (camin de bătrâni, camin handicapați, leagăn copii, centre de asistență socială), este necesară o retragere minimă de 40 m față de axul drumurilor foarte circulante.



- Unitatile financiar bancare , pot fi grupate cu functiuni administrative si amplasate pe arterele importante ale orasului ( tinand cont de zona de protectie a drumurilor ) .
- Unitatile administrative - de preferat in zona centrala - cu front la arterele majore de circulatie si beneficiind de acces direct si rapid la transportul public .
- Unitatile de comert pot fi amplasate in toate zonele cu functiuni urbane din intravilan , la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial , a spatiului necesar pentru deschiderea usilor , a copertinelor , cat si servitutea de picatura , pe domeniul privat si . nu pe domeniul public . in caz contrar , se va retrace constructia respectiva la aliniament , cu distanta necesara pentru asigurarea conditiilor de mai sus .
- In cazul pietelor agro - alimentare , amplasamentul va fi in zona de interes comercial sau minimum 40 m fata de cladiri cu alte functiuni decat cea comerciala .

**Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR .**

Conform art. 5.2 din RLU - cap. II , in conditiile respectarii art. 20 din RGU ; IN UTR - urile 1 , 3 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 13 , 14 .

**Art. 11 - Amplasarea fata de aerodrom utilitar .**

Nu este cazul .

**Art. 12 - Amplasarea fata de aliniament**

Conform art. 23 - RGU si tinand cont de art. 6 - RLU - pct. IV.3 .

Institutiile sau serviciile amplasate , functie de criteriile specifice de amplasare pe tipuri de dotari ( enumerate la Art. 9 Cap III.1 - ZONA ZIS ) :

- la aliniament , cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada .
- retrase de la aliniament - in cazul necesitatii largirii drumurilor , sau in apropierea intersectiilor , pentru asigurarea vizibilitatii .

*NOTA : In cazul zonelor protejate , se va tine cont de conditiile impuse pentru aceste zone .*

**Art. 13 - Amplasarea in interiorul parcelei .**

Conform art. 24 - RGU .

Pentru institutii publice sau servicii , trebuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei ( incintei ) , functie de tipul de unitate , conform NORMELOR in vigoare .

Pentru zonele protejate cu valoare istorico - arhitecturala deosebita , se va tine seama de specificul zonei , respectandu-se modul de amplasare pe parcelele invecinate .

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### **Art. 14 - Accese carosabile :**

Conform art. 26 - RGU .

#### **Art. 15 - Accese pietonale**

Conform art. 26 - RGU .

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

#### **Art. 16 - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

Conform art. 27 - RGU

#### **Art. 17 - Realizarea de retele tehnico - edilitare :**

Conform art. 28 - RGU.

- In situatia in care o constructie noua destinata serviciilor sau institutiilor publice , se amplaseaza intr-o zona care nu dispune de retea publica de distributie a apei potabile , de canalizare a apelor menajere , se admite :
    - alimentarea cu apa din puturi , conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare in raport cu posibilele surse vecine de poluare ;
    - evacuarea apelor in sistem individual sau de grup , conform actelor normative in vigoare , cu prevederea unui racord posibil la viitoarea retea publica de canalizare .
- Parcelele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate mai sus , sunt neconstruibile .

#### **Art. 18 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare .**

Conform art. 29 - RGU .

### III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

#### **Art. 19 - Parcelarea**

Conform art. 30 - RGU .

La cladirile pentru institutii publice sau servicii din cadrul siturilor istorice , parcelarea va tine seama de specificul zonei respective .

**Art. 20 - Inaltimea constructiilor .**

Conform art. 31 - RGU .

Pentru constructiile amplasate in zone rezidentiale , inaltimea cladirilor pentru institutii publice sau servicii , va fi asemanatoare locuintelor din zona .

In cazuri speciale , cand se doreste depasirea nivelului propus pentru subzonele invecinate cu locuinte , acest lucru se va putea sustine printr-un PUD avizat si aprobat conform Legii .

**Art. 21. - Aspectul exterior al constructiilor .**

Conform art. 32 - RGU si art. 21 - RLU - Cap IV.- 1 pentru ZONA CENTRALA .

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei . Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate .

In zonele de protectie a monumentelor istorice , prin Certificatul de Urbanism , se va solicita explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent , prin prezentarea desfasurarii a cate 3 cladiri de o parte si de lata a fatadei propuse a fi construite sau modificate .

**Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului**

Conform art. 15 si Anexa 2 - RGU .

### **III. 5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejmuiiri .**

**Art. 23 - Parcaje**

Se vor respecta prevederile art. 33 si Anexa 5 - RGU .

**Art. 24 - Spatii verzi**

Se vor respecta prevederile art. 34 si Anexa 6 - RGU .

**Art. 25 - Imprejmuiri**

Se vor respecta prevederile art. 35 - RGU .

## IV.4.ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

### CAPITOLUL I - generalitati

#### **Art. 1 - Tipurile de subzone functionale**

Zona industrială a municipiului Campulung este ZONA ARO - GRUI care este împartită în 2 subzone :

- **Subzona industrială din UTR 13** , care cuprinde mari unități industriale , ca de exemplu :
  - S.C. Aro ; Fabrica de mobilă și cherestea ; Fabrica de pâine , produse lactate, fost ILF , fosta ITA , Fabrica de butoaie , S.C. Edilul ;
- **Subzona industrială din UTR 15** care cuprinde unități de industrie , transporturi , construcții și alte unități , ca de exemplu :
  - S.C. Grulen S.A. ( în prezent în conservare ) ; unități ale fostului T.C.Ind. ; Fabrica de caramida ; CET de zonă ; Depozitul de materiale de construcție ; etc.

Subzona cuprinde și racordurile CF din linia CF Campulung - Fabrica de ciment .

În afara acestor două mai subzone zone , mai există încă trei grupări de unități de producție , depozite și transporturi și anume :

1. Gruparea - Unități de producție - " Stația CF Campulung - în UTR 3 , care cuprinde : depozite , unități de prestări servicii ( pentru reparații utilaje - ce nu pot fi amplasate în zonele de locuit ) .
2. Gruparea - Unități de producție - Valea Bărbușu - din UTR 7 , care cuprinde mici unități ale industriei locale , depozite , un IAS Campulung .
3. Gruparea - Unități de producție - în UTR 5 , ce cuprinde : Întreprinderea Minerva - incinta Pescăreasa , IMAC Campulung , s.a.

#### **Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei : unități industriale.**

Zona este compusă din terenuri pentru unități industriale existente sau propuse , în cadrul subzonelor la sau lb .

#### **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- unități agricole ;
- servicii ;
- accese pietonale și carosabile ;
- rețele tehnico - edilitare ;

## CAPITOLUL II - utilizare functionala

### Art. 4 - Utilizari permise :

Sunt permise unitati industriale , agroindustriale si functiunile complementare ale acestora .

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii , s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri , in conditiile specificate de Rgu si legislatia in vigoare pentru zone construite protejate de interes local , zona de protectie a infrastructurii feroviare , zona de protectie a drumurilor publice .

Unitati de productie noi propuse se vor amplasa numai pe baza de PUZ sau PUD aprobat .

### Art.6 - Interdictii temporare :

S-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism , in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva , sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica , sau sunt prevazute strazi noi sau supralargiri ale celor existente .

De asemenea , daca unitatile industriale propuse , intra in incidenta intersectiilor ce trebuiesc modernizate , se instituie interdictie temporara de constructie , pana la aprobarea Studiului de specialitate pentru rezolvarea intersectiilor respective ( se va consulta planusa din PUG - 3/2 - "Cai de comunicatie si transport " ) .

S-au propus unitati noi de productie ( pentru care trebuiesc intocmite PUZ - uri sau PUD - uri ) , in urmatoarele UTR - uri :

- UTR 7 ( intre traseul viitor al CF si zona construita ) ;
- UTR 13 ( intre noua strada propusa - Racordul CF pentru fabrica Grulen si strada Poligonului ) ;
- UTR 15 intre strada Dumbravei , fostul CFG si organizarea de santier al fostului T.C.Ind .

### Art. 7 - Utilizari interzise

- Unitati care prezinta pericol tehnologic , sau a caror poluare depaseste limitele parcelei ;
- Amplasarea spre DN , DJ , CF sau lacul Pitesti a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil ( depozite de deseuri , combustibili solizi ) ; astfel de unitati vor fi retrase de la arterele principale de acces din oras , sau calea ferata si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie .

CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizarea constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la eliberarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare

III.1 Reguli de maplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale :

Conform art. 17 - RGU .

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice .

Se va tine cont de zona drumurilor propuse relatata pentru fiecare artera in parte , la Capitolul IV. 9 - Zona Cai de Comunicatie Rutiere . ( ZCcR )

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administratia SNCFR.

Conform Art. 5.2 din RLU - cap II , in conditiile respectarii art. 20 - RGU , in urmatoarele UTR - uri : 3 , 5 , 7 , 8 , 9 , 10 , 13 , 15 .

Art.11 - Amplasare fata de aliniament - conform art. 23 - RGU.

Unitatile industriale nepoluate , amplasate in zone rezidentiale , vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective .

Se recomanda ca la fiecare situatie in parte , sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii .

Pentru eventualele unitait poluante amplasate in subzonele industriale propuse , se recomanda un regim de aliniere retras cu cel putin 6,0 m fata de aliniament , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie .

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei :

Conform art. 24 din RGU .

Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladiri de locuit , chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie .

### III. 2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile :  
Conform art. 25 si Anexa 4 - RGU .

Art. 14 - Accese pietonale :  
Conforma at. 26 RGU .

### III. 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

Art. 15 - Racordarea la retele tehnico - edilitare existente :  
Conform art. 27 - RGU .  
Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

Art. 16 - Realizarea de retele tehnico - edilitare :  
Conform art. 28 - RGU .

### III. 4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor :

Art. 17 - Parcelarea :  
Conform art. 30 - RGU .

Art. 18 - Inaltimea constructiilor :  
Conform art. 31 - RGU .

Art. 19 - Aspectul exterior al constructiilor :  
Conform art. 32 - RGU .  
Constructiile vor avea volume simple si cu aspect compatibil cu caracterul zonei . Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate .

Art. 20 - Procentul de ocupare a terenului :  
Conform art. 15 si Anexa 2 - RGU .

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejuriri.

Art. 21 - Parcaje :  
Conform art. 33 si Anexa 5 - RGU .

Art. 22 - Spatii verzi :  
- Conform art. 34 si Anexa 6 - RGU .

**Art. 23 - Imprejmuiiri :**  
Conform art. 35 - RGU .

## IV.5.ZI - ZONA UNITATI AGRICOLE

### CAPITOLUL I - generalitati

#### **Art. 1 - Tipurile de subzone functionale**

In municipiul campulung sunt doar trei subzone agricole, dispersate in cadrul zonei industriale si anume:

- IAS-CLF - cu birouri si baza de productie, in UTR 7 ( subzona A70 ).
- Agromec ( fost IMA) - ( aprovizionare cu produse agricole Pescareasa ) - cu baza de productie in UTR 5 ( subzona A5 )
- Baza de productie zoo ( fost CAP ) - in UTR9A - Zona Cretisoara ( subzona A(9A) )

**Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei : unitati agricole**  
Subzonele cuprind terenuri pentru unitati agricole existente

**Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- unitati industriale;
- servicii;
- accese pietonale si carosabile ;  
retele tehnico - edilitare.

*NOTA: In municipiul Campulung nu s-au propus noi unitati agricole. Eventualele necesitati viitoare de unitati agricole vor fi amplasate in cadrul zonei industriale propuse, fiind functiuni complementare.*

*Ca urmare : Capitolele II si III 1, III 2, III 3, III 4 si III 5 sunt conforme Capitolelor similare de la ZONA INDUSTRIALA - ZI - CAP IV (RLU), cu mentiunea expresa pentru :*

#### **Art. 7 - Utilizari interzise :**

Sunt interzise realizarea de microfereme pentru cresterea porcinelor, bovinelor, etc. in afara intreprinderilor agricole organizate in zone functionale amenajate, echipate special si cu distantele de protectie sanitara impuse prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994, pentru a evita poluarea aerului, solului si panzei freatice.



## IV.6.ZP - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE

### CAPITOLUL I - generalitati

#### Art. 1 - Tipurile de subzone functionale

In municipiul Campulung - in cadrul zonei ZP - intalnim urmatoarele subzone :

Pa - parcuri, scuaruri sau spatii verzi existente;

Pb - parcuri, scuaruri sau spatii verzi propuse;

Pspa - complex sportiv existent;

unde: sp=sport

Pspb - complex sportiv propus;

a=existent

b=propus

Pppa - perdele de protectie existente;

unde: pp=perdele

Pppb - perdele de protectie propuse;

de protectie

De asemenea, in cadrul zonelor verzi, pot fi si zone protejate cu valoare peisagistica.

*De exemplu :*

Pa + (VP) - padure parc cu valoare peisagistica.

Pb + (VP) - padure parc sau spatiu verde propus cu valoare peisagistica.

Repartizareaq lor pe UTR - uri este urmatoarea :

Parcuri, scuaruri sau spatii verzi existente ( Pa ) in:

- UTR 1 ( Gradina Publica, scuar -parc : Cretulescu in strada Teiului si C F;
- UTR 2 - Parcurile Stefanescu, Vila Draghiceanu si restul de palcuri de padure raspandite pe versantul spre oras al platoului Grui
- UTR 8 - Stadion in fata Scolii Normale
- UTR 16 - padurea neamenajata de pe versantul spre oras al platoului Grui

**Parcuri, scuaruri sau spatii verzi propuse ( Pb ):**

Sunt in toate UTR - urile unde urmeaza sa se faca PUZ-uri sau PUD-uri pentru stabilirea nu numai a acceselor si a dotarilor, dar si a spatiilor verzi necesare:

- De exemplu:*
- in UTR 7 , UTR 8 , UTR 11 , UTR 12 , UTR 13
  - In UTR 2 , 13 , 14 , 16 un parc propus pe versantul spre oras al platoaului Grui pe care urmeaza sa fie amenajata o padure parc continand multiple functiuni .

**Complex sportiv existent ( Pspa ) ;**

- In UTR 8 - Complex sportiv cu stadion ( stadion de fotbal si de atletism ) .

**Complex sportiv sau amenajari sportive propuse ( Pspb )**

- In UTR 11 - un spatiu verde propus ( pe umplutura ) pentru amenajari sportive .
- In UTR 16 - zona verde propusa cu amenajari sportive intre strada Grui si strada noua propusa in prelungirea strazii Dumbraveni .
- In UTR 8 - zona verde propusa a se amenaja pe Valea Româneștilor si pe Valea Rudarilor ( actualmente versantii sunt erodati si aluneca ) - pentru dotari sportive sau parc .

**Peredele de protectie existente ( Pppa ) :**

- UTR 16 - un spatiu cu rol de protectie la Statia meteorologica .
- UTR 3 , 5 , 6 , 7 , 9 , 10 , 12 - zone verzi existente cu rol de protectie la DN 73 , la CF si de-a lungul raului Targului cat si functiunea agricola - putandu-se cultiva pe aceste terenuri .

**Perdele de protectie propuse ( Pppb ) :**

- UTR 3 - in cartierul Gara CF Sud , o zona verde propusa protectie la CF ( cu garduri vii , arbusti , etc ) .
- UTR 7 , 8 , 9 , 10 si 11 - zone verzi propuse - de protectie sanitara la viitoarea rokada rutiera de est si de asemenea - CF ocolitoare a orasului .

**Parcuri, scuaruri sau spatii verzi propuse ( Pb ):**

Sunt in toate UTR - urile unde urmeaza sa se faca PUZ-uri sau PUD-uri pentru stabilirea nu numai a acceselor si a dotarilor, dar si a spatiilor verzi necesare:

- De exemplu:*
- in UTR 7 , UTR 8 , UTR 11 , UTR 12 , UTR 13
  - In UTR 2 , 13 , 14 , 16 un parc propus pe versantul spre oras al platoaului Grui pe care urmeaza sa fie amenajata o padure parc continand multiple functiuni .

**Complex sportiv existent ( Pspa ) ;**

- In UTR 8 - Complex sportiv cu stadion ( stadion de fotbal si de atletism ) .

**Complex sportiv sau amenajari sportive propuse ( Pspb )**

- In UTR 11 - un spatiu verde propus ( pe umplutura ) pentru amenajari sportive .
- In UTR 16 - zona verde propusa cu amenajari sportive intre strada Grui si strada noua propusa in prelungirea strazii Dumbaveni .
- In UTR 8 - zona verde propusa a se amenaja pe Valea Româneștilor si pe Valea Rudarilor ( actualmente versantii sunt erodati si aluneca ) - pentru dotari sportive sau parc .

**Peredele de protectie existente ( Pppa ) :**

- UTR 16 - un spatiu cu rol de protectie la Statia meteorologica .
- UTR 3 , 5 , 6 , 7 , 9 , 10 , 12 - zone verzi existente cu rol de protectie la DN 73 , la CF si de-a lungul raului Targului cat si functiunea agricola - putandu-se cultiva pe aceste terenuri .

**Perdele de protectie propuse ( Pppb ) :**

- UTR 3 - in cartierul Gara CF Sud , o zona verde propusa protectie la CF ( cu garduri vii , arbusti , etc ) .
- UTR 7 , 8 , 9 , 10 si 11 - zone verzi propuse - de protectie sanitara la viitoarea rocada rutiera de est si de asemenea - CF ocolitoare a orasului .

- UTR 8 si 14 - zone verzi de protectie sanitara la cimitirul Flămânda si Grui .
- UTR 7 - zona verde de protectie pentru localizarea versantilor instabili ai Văii "Sf. Gheorghe" , Văii Unchiaşului si Valea Rea .

**Zone verzi protejate existente , cu valoare peisagistica [Pb+VP)] , sunt urmatoarele UTR - uri :**

- UTR 5 si 6 - o portiune din padurea din amonte ( spre cartierul Mărcuşi ) de DEN 73 cat si din cea din amonte de strada Grigore Alexandrescu ( spre cartierul rural Chilizii ) .
- UTR 2 - o portiune din padurea parc versant Grui , intre strazile Revolutiei si M Richard .
- UTR13 - palcuri din padurea de pe dealul Măgura - pana la limita intravilanului .
- UTR 5 , 6 , 7 , 12 , 13 - palcuri de padure spre râul Târgului .

**Zone verzi protejate propuse - cu valoare peisagistica sunt padurile din amonte de UTR 6 si 7 ( spre cartierul Chilizii ) si cea de pe dealul Măgura ( amonte de UTR 13 - uzina ARO .**

**Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei - parcuri , complexe sportive , recreere , turism , perdele de protectie sanitara , protectie contra alunecarilor de teren sau cu functiune agricola .**

- In afara perdelelor de protectie sanitara - pentru zonele industriale , pentru cimitire sau calea ferata , mai exista in UTR 2 , 14 si 16 ( spre oras al platoului Grui de-a lungul torentilor ce-l traverseaza ) si intre UTR 2 si 6 ( pe versantul de est al zonei Mărcuşi - Drăceşti ) - zone erodate cu terenuri alunecatoare , unde palcurile de padure existente au rol de protectie contra alunecarilor de teren si a eroziunilor .

**Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei , sunt :**

- institutii publice sau servicii nepoluante , care completeaza functiunea de baza a zonei ( cultura , educatie , alimentatie publica , comert ) .
- accese pietonale si carosabile .
- retele tehnico - edilitare .

## **CAPITOLUL II - utilizare functionala**

**Art. 4 - Utilizari permise**

- amenajarea de spatii verzi si functiuni complementare acestora;
- amenajari pentru sport si recreere , inclusiv dotarile aferente ;
- perdele de protectie intre zonele functionale incompatibile ;
- mentinerea , intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale existente in intravilan , cat si in interiorul administrativ al municipiului Campulung si in special - a celor cu valoare peisagistica .

**Art. 5 - Interdictii temporare** , s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism , in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva , sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica . Acestea sunt , asa cum s-a amintit mai sus in UTR - urile unde trebuiesc intocmite PUZ - uri : UTR 2 , 3 , 11 , 12 , 13 , 14 , 16 .

- In UTR 7 , 8 , 9 , 11 - in zonele traversate de viitoarele rocade pe DN si CF propuse pana la stabilirea traseelor definitive .
- In UTR - urile : 8 , 9 , 16 - pentru complexele si amenajarile sportive propuse .

**Art. 6 - Utilizari interzise :**

- orice fel de lucrari cu caracter definitiv , in zonele rezervate pentru amenajarea de parcuri orasenesti sau sportive ;
- depozitarea de deseuri ;
- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului , disparitia vegetatiei , alunecari de teren , sau poluare vizuala .

*Atentie : In UTR - urile 2 , 14 si 16 sau langa UTR 3 , 4 , 5 , 6 si 7 - in zonele cu paduri existente pe versantii erodati si instabili - sunt interzise defrisarile , pentru a impiedica alunecarile de teren .*

**CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizarea constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare .**

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

**Art. 7 - Orientarea fata de punctele cardinale :**

Conform art. 17 - Rgu , referitor la constructii si amenajari sportive , de agrement si de turism .

**Art. 8 - amplasarea in interiorul parcelei :**

Conform art. 24 - RGU .

**Art. 9 - Amplasarea fata de aliniament :**

Pentru constructiile care adapostesc functiuni complementare , conform Art. 6 - RLU , Cap IV.6 - zona pentru parcuri , in conditiile respectarii-prevederilor art. 23 - RGU .

III.2 Reguli cu privire la asigurarea accselor obligatorii :

**Art. 10 - Accese carosabile**

Conform art 25 si Anexa 4 - RGU .

**Art. 11 - Accese pietonale :**

Conform art 26 - RGU .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara :

**Art. 12 - racordarea la retelele tehnico - edilitare existente :**

Conform art 27 - RGU .

**Art. 13 - Realizarea de retele tehnico - edilitare :**

Conform art 28 - RGU .

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor :

**Art. 14 - Inaltimea constructiilor care adapostesc functiuni complementare ;**

Conform art 31 - RGU .

**Art. 15 - Aspectul exterior al constructiilor care adapostesc functiuni complementare ;**

Conform art 32 - RGU .

**Art. 16 - Procentul de ocupare al terenului ;**

Conform art 15 si Anexa 2 - RGU .

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje si imprejmuiri :

**Art. 17 - Parcaje :**

Conform art 33 si Anexa 5 - RGU .

**Art. 18 - Imprejmuiri :**

Conform art 35 - RGU .

## IV.7.ZGC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

### CAPITOLUL I - generalitati

**Art. 1 - Tipurile de subzone functionale :**

Gca - Subzona de gospodarie comunala existenta

Gcb - Subzona de gospodarie comunala propusa .

- **Subzona de gospodarie comunala existenta ( Gca ) - cuprinde :**
  - Cimitire existente :
    - In UTR 4 ( cimitirul Mărcuși ) ;
    - In UTR 5 ( cimitirul Pescareasa ) ;
    - In UTR 6 ( cimitipul Apa Sărată ) ;
    - In UTR 8 ( cimitirul Flămânda ) ;
    - In UTR 9 ( cimitirul sat Valea Rumâneștilor - langa biserica ) ;
    - In UTR 13 , 14, 16 ( cimitirul cartierului Grui ) ;
  - Unitati de gospodarie comunala ale fostei S.C. Edilul :
    - In UTR 5 ( depozite de materiale ) ;
    - In UTR 11 - statie de tratare ape - strada Mircea cel Batran ;
    - In UTR 12 - captare de apa Vișoi ( in conservare ) ;
    - In UTR 14 - rezervoare de apa pentru zona indusrtiala ARO ;
    - In UTR 13 - baza de productie si depozite Edilul ;
    - In UTR 6 - statia de epurare a orasului ;
    - In UTR 18 - rampa de depozitare gunoi a orasului ( ce va fi mutata in UTR 9 )
    - In UTR 15 - statie de epurare Grui , Grulen .
  - Subzona de gospodarie comunala propusa ( GCb ) - cuprinde :
    - \* extensii ale cimitirelor existente :
      - In UTR 6 ( al cimitirului Apa Sărată ) ;

- In UTR 8 (al cimitirului Flămânda) ;
- In UTR 2 (al cimitirului Grui) ;
- \* extensie statie tratare : UTR 11 ;
- \* extensie a statiei de epurare orasenesti , cu propunere de noi amenajari , pentru a se înscrie in distantele de protectie sanitara - in UTR 6 .
- \* amenajarea rampei de depozitare gunoi a orasului - in UTR 9 .

**Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei :** gospodarie comunală.  
Zona este compusa din unitati ale gospodariei comunale , existente si propuse .

**Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei , sunt :**

- accese pietonale si carosabile .
- retele tehnico - edilitare .

## CAPITOLUL II - utilizare functionala .

**Art. 4 - Utilizarile permise sunt constructiile si instalatiile necesare bunei gospodarii a localitatii - amenajari salubritate .**

**Art. 5 - Utilizari permise cu conditii :**

- Toate constructiile si instalatiile neceare bunei gospodarii a localitatii cu conditia respectarii documentelor cu caracter normativ si direct , precum si solutiilor si reglementarilor propuse prin studiile de specialitate .
- Extensia cimitirelor si a Statiei de epurare , se va face numai cu conditia existentei unei documentatii de urbanism avizate si aprobate , conform legii si cu realizarea unor perdele de protectie de cca. 10 m latime spre zonele functionale limitrofe .
- La colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului , se va tine seama de Normele de igiena aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981/1994 - art. 29 - 47 .

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonei ZGC , trebuie sa tina seama de **distantele minime de protectie sanitara** intre o serie de unitati care produc disconfort si unele activitati din teritoriul municipiului Campulung , cum ar fi :

- rampa de gunoi 1000 m.
- statia de epurare a apelor uzate orasenesti 300 m .



Aceste distante pot fi modificate , numai pe baza studiilor de impact avizate de institutii specializate .

#### Art. 6 - Interdictii temporare

Se instituie interdictie temporara pana la aprobarea documentatiilor de urbanism pentru extensiile propuse pentru aceasta zona ( ZGC ) .

### CAPITOLUL III.1 - privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ;

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice , tinandu-se seama de conditiile impuse in vederea protectiei mediului .

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate , se va urmari :

- gospodariile individuale si locuintele colective vor avea amenajari pentru colectarea deseurilor menajere ( in pubele sau saci de plastic ) ;
- se vor asigura platformele gospodaresti si recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificarii ( metal , hartie , sticla , lemn , textile , plastice ) ;
- organizarea sistemului de salubritate se va face in functie de destinatia cladirilor aflate in zona , precum si a obiectivelor de utilitate publica propuse ;
- amplasarea si aspectul arhitectural - urbanistic al zonei sa nu fie afectat ;
- organizarea corespunzatoare a colectarii si depozitarii gunoierului stradal ;
- zonificarea si desfasurarea procesului de salubritate , va urmari zonificarea functionala a teritoriului , tinand seama de zonele puternic producatoare de deseuri menajere si industriale , unele chiar periculoase ( zone de productie poluante , spitale , cantine , piete agroalimentare , etc ) ;
- organizarea valorificarii reziduurilor organice si anorganice ce pot fi reutilizate ;
- interzicerea depozitarii intamplatoare a gunoierului mai ales in zonelor verzi , zonelor protejate , rezidentiale , de-a lungul apelor , in paduri , etc .
- interzicerea cresterii animalelor in scopul sacrificarii ( in special a celor mari ) , mai ales in zonele rezidentiale , acestea producand gunoi alimentar , poluarea aerului ( olfactiva , fonica ) si implicit degradarea conditiilor de locuit urbané .

**Art. 7 - Amplasarea fata de drumurile publice :**

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice .

Se va tine seama de zona drumurilor propuse , relatata pentru fiecare artera in parte la Cap. IV.9 - zona Cai de Comunicatie Rutiera ( ZCcR ) .

Pentru celelalte articole ale Capitolului III.1 , III.2 , III.4 si III.5 se vor respecta prescriptiile RGU .

**IV.8.ZGC - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO  
- EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE**

**CAPITOLUL I - generalitati**

**Art. 1 - Tipurile de subzone functionale**

- TEa - subzona pentru retelele tehnico - edilitara si constructii aferente existente .
- TEb - subzona pentru retelele tehnico - edilitara si constructii aferente propuse .

Pentru municipiul Campulung , retelele tehnico - edilitare existente si propuse sunt relatate pe scurt in SINTEZELE memoriilor de specialitate cat si in plansele din PUG :

3/3 - 1 "Alimentare cu apa si canalizare " ;

3/3 - 2 Instalatii termice si gaze ;

3/3 - 3 Instalatii electrice si telefonie .

Constructiile aferente subzonei TEa , sunt amplasate in urmatoarele UTR - uri :

- UTR 5 - fosta uzona electrica .
- UTR 8 - Statia reglare gaze .
- UTR 8 Statie transformare 110 KV .

**Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei : constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico - edilitare .**

**Art.3 - Functiuni complementare - nu se recomanda .**

**CAPITOLUL II - utilizare functionala .**

**Art. 4 - Utilizarile permise in zona ZTE sunt :**

- retelele tehnico - edilitare si constructiile aferente ;
- institutii care coordoneaza activitatea in domeniu .

**Art. 5 - Utilizari permise cu conditii :**

Se va tine seama de prevederile art. 11 - Rgu si de Cap.II - pct 5.2 - RLU .

Se vor intocmi , aviza si aproba PUZ - uri in noile cartiere cu parcelari si pentru stabilirea limitelor de protectie ale retelelor de inalta si medie tensiune , retelele de gaze sau magistrale de termoficare , apa (*De exemplu : in UTR 8 , UTR 13 , UTR 15 , etc*) .

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonei ZTE , trebuie sa tina seama : de **conditiile de protectie** a retelelor tehnico - edilitare si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor , prezentate in ANEXA de la punctul V .

**CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor**

**III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :**

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice .

**Art. 6 - Orientarea fata de punctele cardinale :**

Pentru constructii aferente , conform art. 17 - RGU( Anexa 3 ) .

**Art. 7 - Amplasarea in interiorul parcelei :**

Pentru constructii aferente , conform art. 23 - RGU .

**Art. 8 - Amplasarea in interiorul parcelei :**

Pentru constructii aferente , conform art. 24 - RGU .

**III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

**Art. 9 - Accese carosabile :**

Conform art. 25 - RGU .

**Art. 10 - Accese pietonale ;**

Conform art. 26 - RGU .

**III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara**

**Art. 11 - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente :**

Conform art. 27 - RGU .

**Art. 12 - Realizarea de retele tehnico - edilitare :**

Conform art. 28 - RGU .

### III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

**Art. 13 - Inaltimea constructiilor :**

Conform art. 31 - RGU .

**Art. 14 - Aspectul exterior al constructiilor :**

Conform art. 32 - RGU .

Se va asigura mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor vizibile de pe drumurile publice .

**Art. 15 - Procentul de ocupare a terenului :**

Conform art. 15 si Anexa 2 - RGU .

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejmuiiri

**Art. 16 - Parcaje :**

Conform art. 33 - RGU .

**Art. 17 - Spatii verzi :**

Conform art. 34 - RGU .

**Art. 18 - Imprejmuiri :**

Conform art. 35 - RGU .

## IV.9.ZCc - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

### CAPITOLUL I - generalitati

**Art. 1 - Tipurile de subzone functionale**

In municipiul Campulung , in cadrul zonei ZCc - Cai de comunicatie - se intalnesc urmatoarele tipuri de subzone functionale :

- Cai de comunicatie rutiere - CcR :
- CcRa - cai de comunicatie rutiere existente ;
- CcRb - cai de comunicatie rutiere propuse ;

- Cai de comunicatie feroviare - CcF :
  - CcFa - cai de comunicatie feroviare existente ;
  - CcFb - cai de comunicatie feroviare propuse ;
  
- Cai de comunicatie aeriene - Cc(Au) :
  - Cc31(Au) - cai de comunicatie aeriene existente ( aerodrom utilitar) - in UTR 31/19
  - Cc31 (sAu) - subzone de siguranta pentru pistele de zbor ale aerodromului utilitar - in UTR 31/19

## SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - CcR-

Pentru caile de comunicatie rutiere , atat cele existente , cat si cale propuse , se va consulta plansa din PUG - 3/2 - "Cai de comunicatie si transport" , cu Tabelul centralizator cu clasificarea drumurilor existente sau propuse .

Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier public , de toate categoriile , clasificate tehnic in strazi de categoria I, a IIa , a III a , a IV a ( in intravilan ) si in autostrazi , drumuri expres , drumuri nationale , judetene , comunale ( in extravilan ) .

\*Ampriza drumului este fasia de teren ocupata de elementele constructive ale drumului , in sectiune transversala , masurata in proiectie orizontala .

\*Fasiile de siguranta , sunt zonele amplasate de o parte si de alta a amprizei drumului ( destinate amplasarii semnalizarii rutiere , a plantatiilor , sau alte activitati si amenajari legate de exploatarea drumului .

\*Zona drumului public este suprafata de teren constituita din ampriza , cele doua fasii de siguranta , la care se adauga fasiile (zonele ) de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice .

Zonele de protectie sau zona drumurilor publice in extravilan , este conform Cap. II , punctul 5.2 - RLU .

In intravilan , zona drumurilor publice alcatuita din : carosabil , trotuare si suprafete de teren necesare amplasarii lucrarilor anexe (rigole , spatii verzi , semnalizare rutiera , iluminat si retele publice ) , se stabileste prin documentatiile de urbanism , in concordanta cu caracteristicile traficului actual si de perspectiva .

\*In cele ce urmeaza , se fac referiri la zona drumurilor , pentru drumurile publice propuse ( CcRb ) pe UTR - uri :

- UTR 1 strada noua de categorie III ce margineste rambleul CF Câmpulung - Argeşel - zona drumurilor 11 - 13 m .
- UTR 2 strada noua de categorie III - uneste str. Gruï ( de pe platoul Gruï cu strada Aricescu ( din zona centrala ) ;- zona drumului 11 - 13 m
- UTR 3 strada noua de categorie III - uneste str. Sf. Ilie ( prin spatele spitalului ) cu strada Muzeul Fundeni ;- zona drumului 12 - 13 m
  - strada partial noua de categorie III uneste strada Garii cu strada colonel Zlatian . ( incheie spre sud ocolitoarea orasului vechi de pe dreapta Râului Târgului );- zona drumului 11 - 13 m
  - strada noua de categorie III in zona strazii Plăieşi (portiuone din rocada de sud - vest ) ;- zona drumului 11 - 13 m
- UTR 4 modernizarea traseului existent str. Drăceşti - Mărcuşi - Valea Uncheaşului categoria III cu legaturi cu soseaua nationala in punctele biserica Apa Sărată si de-a lungul vaii Uncheaşului ; zona drumului 12 - 13 m
- UTR 6 modernizarea traseului existent de categoria III ce leaga str. Grigore Alexandresacu de satele Groşani si Poienari; zona drumului 10 - 11 m
- UTR 7 Ocolitoarea est traseu nou categoria III ( racordat la DN 73 printr-un nod denivelat ) in paralel cu viitoarea ocolitoare CF ; zona drumului 13 - 15 m ;
  - Modernizarea drumului existent categorie III spre cartier ( sat ) Chilizii ; zona drumului 10 - 11 m
- UTR 8 continuare ocolitoare est pe traseul din varianta I si II, categorie III ( in paralel cu ocolitoare CF in varianta II ) ; zona drumului 13 - 15 m ;
  - Modernizarea drumului existent categorie III spre sat Măţău ; zona drumului 11 - 12 m ;
  - Modernizarea drumului str. Flămânda categorie III pe muchia dealului pana la intersectia cu strada Col. Alexandrescu ; zona drumului 11 - 12 m ;
- UTR 9 - continuare ocolitoare est categ III , pe traseele var I si II ; zona drumului 13 - 15 m ;
  - Modernizarea traseelor existente categorie III - spre sat Valea Rumânestilor si spre sat Bilceşti si a celor trei legaturi intre ele ; zona drumului 11 - 12 m ;
- UTR 10 si 18 continuare ocolitoare est pe ambele trasee categ III pana la strada Mircea cel Batran ; zona drumului 13 - 15 m ;

- Modernizarea celor doua drumuri ce leaga UTR 10 cu UTR 18 pana in drumul Bilceștilor categ III ; zona drumului 11 - 18 m ;
- UTR 11 si 12 realizarea si modernizarea legaturilor noi cu drumurile existente categ III pentru completarea tramei existente de strazi ; zona drumului 11 - 18 m ;
- UTR 13 strada noua categ III in lungul CF Câmpulung - Argeșel incheie spre nord ocolitoarea orasului vechi de pe dreapta R. Târgului ; zona drumului 11 - 13 m ;
  - Strada noua categ III ocolitoarea de vest de pe platoul Grui cu strada Traian in punctul strada Măguri ; zona drumului 11 - 13 m ;
- UTR 14 - 15 modernizarea strada Dumbravei si legaturii cu centrul satului Bughea de Sus - categ III ; zona drumului 11 - 13 m ;
- UTR 16 - 17 continuarea strada Dumbravei spre sud pentru realizarea ocolitoarei de vest pana in DN 73 - categ III ; zona drumului 11 - 13 m ;
  - Realizarea traseului nou - prelungire strada Zamfirescu pana in centrul satului Bughea de Jos - categ III ( cu ocolirea viitorului aerodrom de pe platoul Grui ) ; zona drumului 11 - 13 m .

\* In cadrul subzonei CcRa - cai de comunicatie rutiere existente : intra si constructii aferente acestora , repartizate pe UTR - uri , dupa cum urmeaza :

- UTR 7 :- Autobaza fosta ITA
- UTR 8 - 9 :- Autogara
  - Baza de transport pe autogara
- UTR 13 - Autobaza fosta ITA

\* In ceea ce priveste subzona Cailor de comunicatie feroviare propuse ( CcFb ), avem :

- In UTR 7 , 8 , 9 , 11 - linie CF propusa pentru evitarea orasului spre statia Argeșel ;
- In UTR 9 si 15 sau 16 - gari CF propuse ;
  - pasaj peste CF - propusa cu toata drumurile principale traversate ;

**Art. 2 - Functiunea dominantă a zonei :**

Cai de comunicatie si constructii aferente .

Zona este compusa din terenuri pentru :

- cai de comunicatie rutiere si constructii aferente , existente sau propuse in cadrul subzonelor : CcFa si CcFb .
- cai de comunicatie feroviara si constructii aferente existente sau propuse in cadrul subzonelor : CcFa si CcFb .
- cai de comunicatie aeriene existente - aerodrom utilitar Cc19(Au) si zona de siguranta pentru pistele de zbor : Cc (sAu) .

**Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- servicii compatibile functiei de baza a zonei ;
- retele tehnico - edilitare ;

**Art. 4 - Utilizari permise in zona Cc sunt :**

- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale ;
- garaje publice ;
- parcaje publice ;
- spatii de stationare ;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun ;
- trotuare , alei pentru ciclisti ;
- refugii si treceri pentru pietoni ;
- zone verzi mediane , laterale si fasii verzi intermediare ;
- intreaga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public - clasele I - IV proiectate conform STAS 10.144/1 - 80, revizuit in 1989 - " Caracteristici ale arterelor de circulatie din localitatile urbane si rurale " ;
- instalatii , constructii si depozite necesare functionarii serviciilor feroviare ;
- lucrari de terasament ;
- constructii si amenajari necesare activitatilor de decolare - aterizare ;
- lucrari sau zone de protectie impotriva poluarii vizuale , fonice , olfactive .

**Art. 5 - Utilizari permise cu conditii :**

- Incintele unitatilor de transporturi si garaje publice , vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie ;
- Se impune delimitarea clara , prin garduri vii a zonei cadastrale a CF , in conformitate cu regulile de securitate feroviara .
- Sunt permise constructiile si instalatiile destinate activitatilor aeronautice cu respectarea normelor tehnice



stabilite de organele administratiei publice centrale specializate .

- Constructiile si amenajarile cu alte destinatii decat cele aeronautice , sunt permise numai cu conditia respectarii normelor de protectie acustica , precum si a limitarilor de inaltime si a retragerilor fata de diversele componente ale zonelor de siguranta ale terenurilor de aeronautica , inscise in **avizul conform** emis de autoritatea competenta .
- Constructiile admise , vor fi balizate in sisteme de zi si de noapte .

**Art. 6 - Interdictii temporare** s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru :

- largirea unor strazi sau realizarea unor noi artere de circulatie rutiera sau feroviara ;
- modernizarea intersectiilor marcate in plansa 3/2 - PUG ("Cai de comuicatie si transport " ) , pana la precizarea solutiilor definitive prin Studii de specialitate si ridicarea interdictiei temporare de construire .
- realizarea de poduri , pasarele , etc.

**Art. 7 - interdictii definitive ( permanente ) .**

S-au stabilit interdictii definitive de constructii noi , in subzonele ocupate in prezent cu locuinte si anume :

- Lmra ( idcn ) - 2 subzone aflate in raza de protectie a caii ferate Golesti - Campulung - Leresti ( UTR 1 , 3 , 5 , 6 , 13 , 15 )
- Lmr+f ( a + b ) - subzona aflata sub incidenta traseului nou al CF si soselei de rocada - ( UTR 7 , 8 , 9 si 11. pistele de zbor ale aerodromului utilitar .

In ceea ce priveste aerodromul utilitar , se mai precizeaza :

- sunt interzise amplasarea de lucrari , constructii sau instalatii care prin natura lor , sau datorita procesului de functionare pot periclita siguranta zborurilor ( obiective care produc fum sau ceata artificiala , substante nocive sau rau mirositoare ; sisteme de iluminat care sa perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei ; surse de energie electrica sau unde radio producatoare de perturbatii in instalatiile de protectie a navigatiei aeriene ( unitati de morarit , silozuri , depozite , magazii , etc . )

## CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor aferente

### III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

**Art. 8 - Amplasarea fata de drumurile publice , fata de cai ferate din administrarea SNCFR si fata de aeroporturi :**

Se vor avea in vedere necesitatile tehnice si normele specifice propunerilor proiectelor de specialitate , in conformitate cu prevederile pct. %2 Cap II - RLU si Cap.IV ( - ZCc - Art 1 - RLU - referitoare la zona drumurilor si in conformitate cu art. 18 , 20 , 21, RGU .

**Art. 9 - Amplasarea constructiilor se face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU ; distantele ce se vor respecta la diferite tipuri de parcaje si cladiri , vor tine seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE" - indicativ P 132 - 93 si vor fi urmatoarele :**

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comert , intreprinderi productive , servicii , 5 m ;
- parcaje - garaje pentru mai putin de 50 autovehicule - front de locuinte , birouri - 15 m ;
- parcaje cu mai putin de 50 vehicule fata de gradinite , scoli , aziluri , spitale - 75 m ;
- parcaje situate paralel cu calcanul cladirilor - 5 m .

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

**Art. 10 - Accese carosabile :**

Conform art. 25 si Anexa 4 - RGU .

**Art. 11 - Accese pietonale :**

Conform art. 26 - RGU .

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara :

( pentru constructiile aferente cailor de comunicatie )

**Art. 12 - racordarea la retele tehnico - edilitare existente - conform art. 27 - RGU si realizarea de retele tehnico - edilitare - conform art. 28 - RGU .**

### III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor aferente :

#### **Art. 13 - Parcelarea :**

Conform art. 26 - RGU , pentru constructiile aferente cailor de comunicatie .

#### **Art. 14 - Inaltimea constructiilor :**

Conform art. 31 - RGU - pentru constructiile aferente cailor de comunicatie .

**Art. 15 - Aspectul exterior al constructiilor aferente cailor de comunicatie :**

- Conform art. 32 - RGU.
- Se va realiza o minima amenajare peisagistica pe intreg traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul municipiului .
- Organizarea incintelor , va tine cont de imaginea prezentata catre drumurile publice .

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejmuiiri :

#### **Art. 16 - Parcaje :**

Conform art. 33 si Anexa 5- RGU.

#### **Art. 17 - Spatii verzi :**

Conform art. 34 si Anexa 6 - RGU .

#### **Art. 18 - Imprejmuiri :**

Conform art. 35 - RGU .

Parcajele publice vor fi plantate si inconjurate de garduri vii de 1,20 m inaltime .

## IV.10.ZS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

### CAPITOLUL I - generalitati

#### **Art. 1 - Tipurile de subzone functionale :**

- Sa - subzone existente cu terenuri pentru activitati cu caracter militar si special .

Ele se afla in urmatoarele UTR :

- UTR1 , 2 si 3 mici unitati speciale .
- UTR 8 - unitatea de pompieri .
- UTR 13 - unitate SRI
- UTR 7 - subzona unitate militara pe strada Mărăști - Mărășești .

**Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei ;**  
Activitati cu profil special .

- Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :**
- locuinte de serviciu ;
  - accese pietonale si carosabile ;
  - retele tehnico - edilitare ;

## **CAPITOLUL II - utilizare functionala :**

**Art. 4 - Utilizari permise :**  
Activitati cu caracter militar si special si functiunile complementare ale acestora .

## **CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor .**

**Art. 5 - In conformitate cu art. 2 , aliniatul 2 din RGU , constructiile si amenajarile cu caracter militar si special , se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite prin : Ordinul nr. 3376/MC/M3.556/2101/667/C1/4093/2012/14083D - 821 din 1996 al MLPAT , MAPN , MI , M.Justitiei , SRI , SIE , STS si SPp , pentru aprobare conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar .**

## **IV.11.ZTA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

- Art. 1 - Tipuri de subzone functionale ;**
- TAA - subzone existente cu terenuri aflate permanent sub ape :**  
Ele se afla in urmatoarele UTR - uri : 5 , 6 , 7 , 8 , 10 , 12 , 13 .
- [TAA + ( VP ) ] - râul Târgului , ambele maluri fiind in zona protejata cu valoare peisagistica .
  - pârâurile Valea Bârбуșii si Valea Zidarilor ( UTR 2 ) ;  
Valea Rea ( UTR 6 ) ;  
Valea Rumâneștilor ( UTR 9 si 9 ) ;

Valea Rudarilor ( UTR 10 , UTR 11 si UTR12 ;  
Valea Uncheaşului ( UTR 5 si 6 ) .

- oglinzile de apa din : UTR 1 ( Parc Creţulescu ) si UR 18 ( zona Platou Grui )

**Limitele de inundabilitate** ale râului Târgului si a paraurilor mai sus amintite , au fost stabilite prin "Studiul hidrologic si de inundabilitate pe cursurile de apa din intravilanul municipiului Campulung - elaborat de ing. Marius Pop de la Acva Proiect Bucuresti .

**Delimitarea zonelor de protectie** pentru albiile minore ale cursurilor de apa , inclusiv raurile Arges si Doamnei , se realizeaza de Regia Autonoma "Apele Romane " - impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane .

In zonele lipsite de lucrari de consolidare si amenajare a malurilor , se recomanda autorizarea constructiilor in afara albiei majore .

#### **V. ANEXA:**

### **CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO - EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR**

#### **RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE**

- STAS 8591/1-91 - " amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura "stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea protectiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam:

- Conductele de apa se vor poza subteran la adancimea minima de inghet;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la minimum 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii
- **Decretul nr.1059/1967** emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara ( 10m ) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime

- Din prescripțiile "normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației" aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 menționăm că
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300m de zona de locuit.

### RETELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respectat un culoar de protecție de:

- 20m - pentru LEA 20 kv
- 30m - pentru LEA > 20 kv

Pentru amplasarea de noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricărui lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate RENEL - FRE (SF. GHEORGHE).

Retelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 kv.
- PE 104/93 - normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kv
- PE 106/95 - normativ pentru construcția liniilor de joasă tensiune
- PE 107/89 - normativ pentru proiectarea și executia rețelilor de cabluri electrice
- PE 125/89 - instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.
- I Li - Ip5 - ICEMENERG 89 - instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m. t. și LEA j. t. față de alte linii, instalații și obiective
- STAS 8591/1-91 - amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane și executate în săpătură
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122 - 82 - instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE. 123 - 78 - normativ privind sistematizarea, amplasarea construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole

### RETELE DE GAZE NATURALE

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale" intrat in vigoare la 01.01. 1996, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele:

- Depozite carburanti si statii PECO	60m
- Instalatii electrice de tip exterior cu tensiunea nominala de 110kv sau mai mare, inclusiv statiile	55m
- Instalatii electrice de tip interior si de tip exterior cu tensiunea nominala mai mica de 110kv, posturi de transformare	50m
- Centre populate si locuinte individuale	65m
- Paralelism cu linii CF, ecartament normal	80m
- paralelism cu drumuri:	
- nationale	52m
- judetene	50m
- comunale	48m
- balastiere in rauri	530m
- depozite de gunoaie	80m

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul I6 - 86 si STAS 8591/91, din care se anexeaza un extras.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare masurare ( cu debit pana la 6000 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar ) :

- la cladirile civile cu grad I - II de rezistenta la foc 12m
- la cladirile civile cu grad III - IV de rezistenta la foc 15m
- fata de marginea drumurilor carosabile 8m

In cazul amplasarii unor constructii in zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - Sectia de exploatare conducte magistrale gaze naturale.

Distante minime intre conductele de gaze si alte instalatii,  
constructii sau obstacole subterane - normativ I6-86 si  
STAS8591/1-91

instalatia, constructia sau obstacolul subteran	distanta minima/m	
	presiune redusa	presiune medie
cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3,0	3,0
cladiri fara subsoluri	1,5	1,5
canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
conducte de canalizare	1,0	1,5
conducta de apa, cabluri de forta, telefonice si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
camine pentru retele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
copaci	1,5	1,5
stalpi	0,5	0,5
linii de cale ferata: - rambleu - debleu	5,5	5,5

















