

# PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

## SC. 1:5000

**PLAN URBANISTIC ZONAL. P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNITATE DE PROCESARE FRUCTE**  
**Municipiul Câmpulung, Punctul „Fartana-Borogani și Fartana”, Nr. Cad. 86220, Județul Argeș**



ZONA CE FACE OBIECTUL DE STUDIU AL PUZ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV TERITORIAL

<b>SC CONSULTING URBAN PROJECT GRUP SRI</b> <small>CUI 16031844, Cod fiscal: J03/5/06.01.2004, Municipiul Pitesti, Judetul Arges; Tel: 0248/224119 mobil: 0724/522789</small>		<small>Beneficiar: BIOFRUCT AG COOPERATIVA AGRICOLA Scaia, Strada Nationala Nr.128, Camera 2, T35 Municipiul Campulung, Judetul Arges</small>		Nr.
Specificatie	Nume	Semnalura	Scara	P.U.Z.
Sef Proiect	Arh. Mariana Dascalu	<i>[Signature]</i>	1:5000	
Proiectat	Arh. Ioan Alexandru Dascalu	<i>[Signature]</i>	Mart. 2021	U01
Desenat	Arh. Ioan Alexandru Dascalu	<i>[Signature]</i>		

ALTEBETULA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 PROIECTA TEHNICĂ  
 ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII  
 UNITĂȚII DE PROCESARE  
 FRUCTE  
 PUNCTUL „FARTANA-BOROGANI  
 ȘI FARTANA”, NR. CAD. 86220  
 MUNICIPIUL CÂMPULUNG, JUDEȚUL ARGEȘ  
 3/10/2021



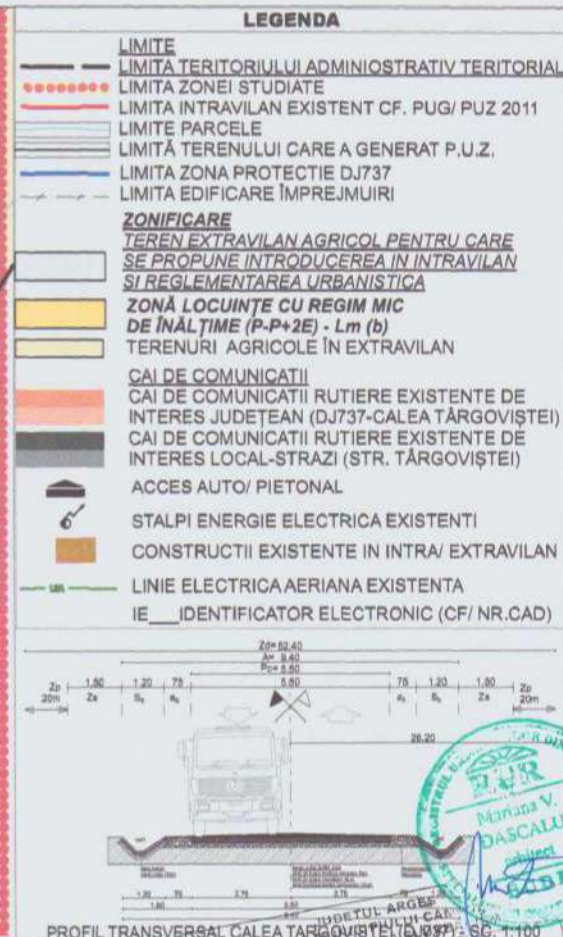
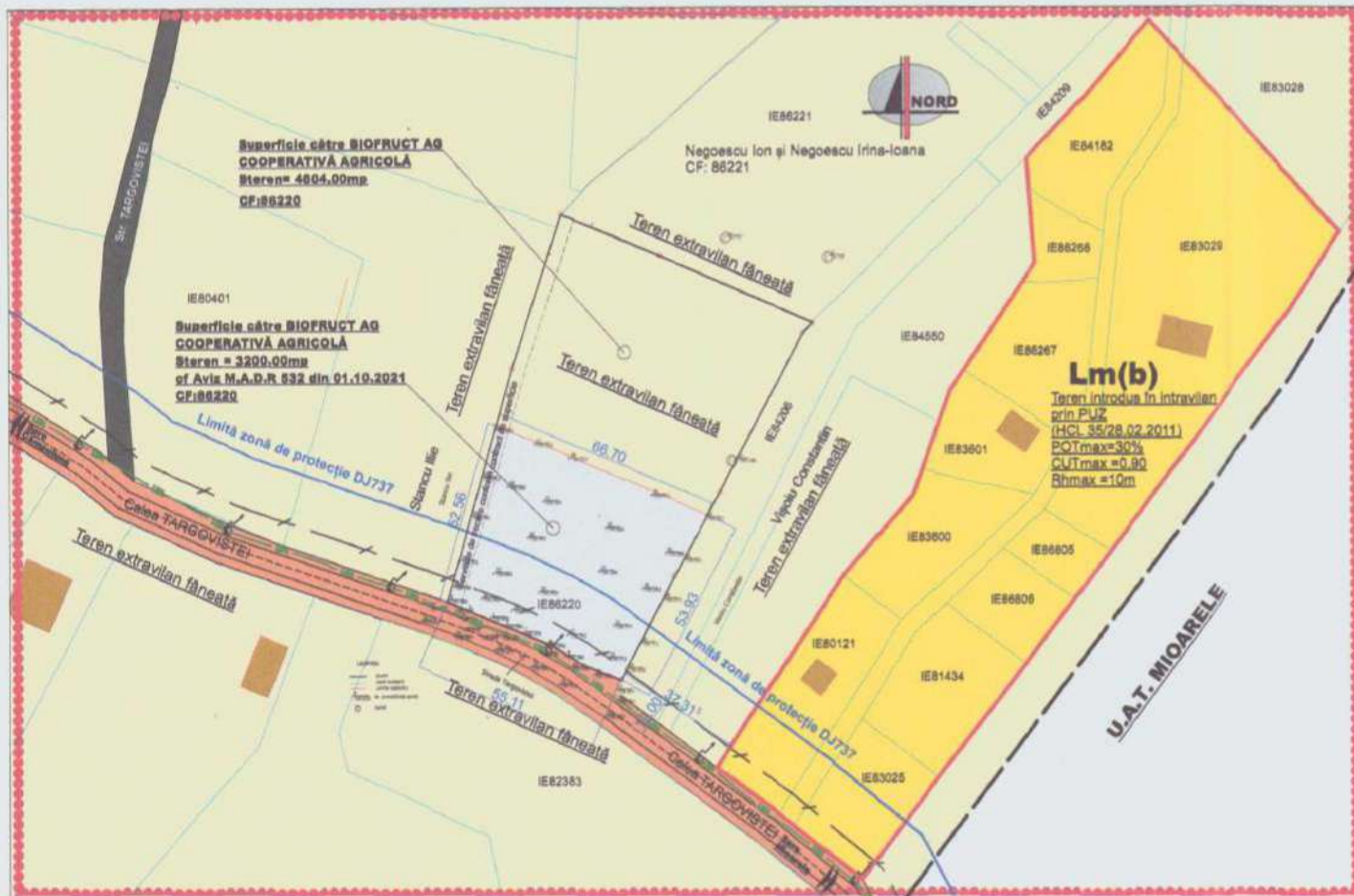




# ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE-DISFUNCȚIONALITĂȚI

## SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA ÎNFINȚĂRII UNITATE DE PROCESARE FRUCTE Municipiul Câmpulung, Punctul „Fartana-Borogani și Fartana”, Nr. Cad. 86220, Județul Argeș



NR. CRT.	DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROPUNERI
1	CAI DE COMUNICATIE	In prezent nu exista	In interiorul parcelei se vor prevedea cai de circulație rutiera și pietonala cf. HG 532/1998
2	FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul se află în extravilan, având categoria de folosință fâneață	Introducerea în intravilan și schimbarea funcțiunii zonei
3	SPATII PLANTATE	In prezent nu exista, terenul fiind neîngrijit, cu vegetație spontană, creșteră haotic	Dupe realizarea obiectivului propus, se va trece la amenajarea peisajului prin creșterea de spații verzi și plantate
4	PROBLEME DE MEDIU	In prezent nu exista	Recuperarea terenurilor degradate în urma edificării obiectivului se va face prin plantări
5	ASPECTE LEGATE DE GRADUL DE ECHIPARE EDILITARA ÎN ZONA	Lipsa echipării edilitare în zona în ceea ce privește rețelele de distribuție a gazului natural, canalizării menajere și apei potabile	Așigurarea cu utilități a zonei este prioritară, cheltuielile cu extinderea rețelelor sau creșterea de rețete noi fiind suportate de către beneficiar

Teren fâneață în extravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021 Șteran = 4804mp CF 86220

Coordonatele puncte coriur

Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	805483.927
3	417206.668	805486.573
4	417250.942	805482.988
5	417238.698	805511.858
6	417219.847	805586.180
7	417216.790	805583.361
8	417171.172	805629.163
9	417164.874	805625.478

Teren propus spre introducerea în intravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021 Șteran = 3200mp CF 86220

Coordonatele puncte coriur

Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	805483.927
9	417164.874	805525.478
10	417146.870	805518.608
11	417117.074	805496.844
12	417121.278	805486.161
13	417127.034	805476.804
1	417139.800	805448.668

SC CONSULTING URBAN PROJECT GRUP SRL  
 Str. Ștefan cel Mare, Nr. 10, P. 10, 100000, Câmpulung, Județul Argeș  
 Tel: 0248 221 111, Fax: 0248 221 112, E-mail: info@scup.ro

Proiectant: Am. Mariana Dascalu  
 Director: Am. Ioan Alexandru Dascalu

Scara: 1:1000  
 Data: Mart. 2021

APROBAT PRIN H.C. 1  
 Nr. 32/16.02.2021

Director: Mariana V. DASCALU

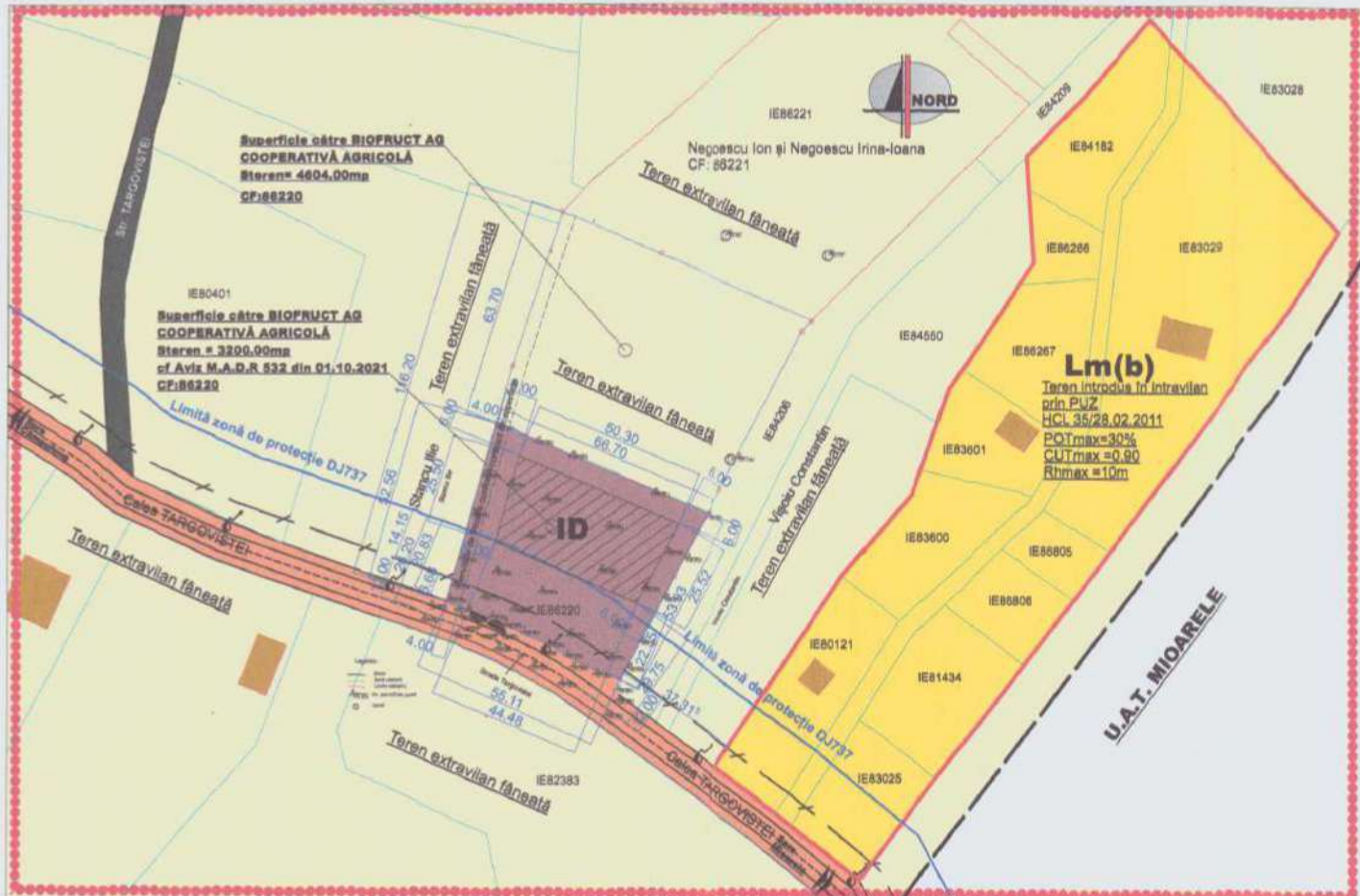
Proiect: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

P.U.Z. U03



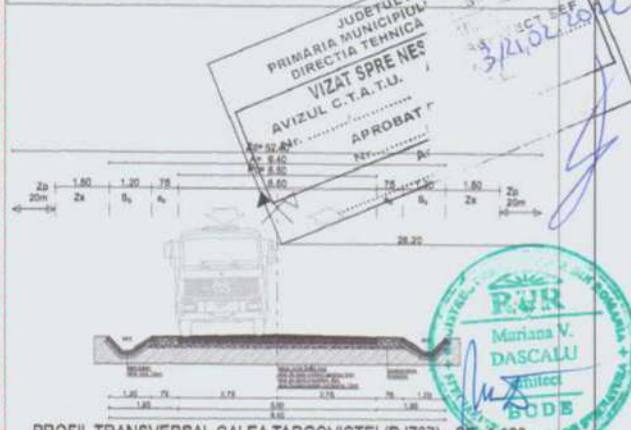
# PROPUNERE REGLEMENTARE URBANISTICĂ

## SC. 1:1000



**LEGENDA**

- LIMITA
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV TERITORIAL
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. PUG/ PUZ 2011
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITE PARCELE
- LIMITA PROPRIETATE BIOFRUCT
- LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE DJ737
- LIMITA EDIFICARE ÎMPREJMUIRI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- INDUSTRII ȘI DEPOZITARE - ID
- EDIFICABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P-P+2E) - Lm (b)
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATII
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE EXISTENTE DE INTERES JUDEȚEAN (DJ737-CALEA TARGOVISTEI)
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE EXISTENTE DE INTERES LOCAL-STRAZI (STR. TARGOVISTEI)
- ACCES AUTO/ PIETONAL



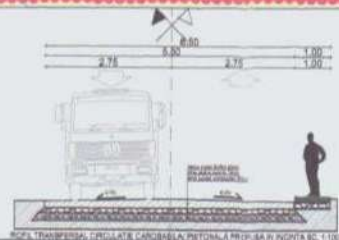
JUDEȚUL ARGEȘ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 DIRECTIA TEHNICĂ  
 VIZAT SPRE NEȘ  
 AVIZUL C.T.A.T.U.  
 APROBAT

3/21.02.2021



**BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU ZONA ID**

EDIFICABIL PROPUȘ (MAXIM ADMISIBIL)	1280.00	40.00%
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	1280.00	40.00%
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	640.00	20.00%
SUPRAFATA SPATII VERZI SI PLANTATE (MINIM)	640.00	20.00%
<b>TOTAL</b>	<b>3200.00</b>	<b>100.00%</b>
SUPRAFATA DESFASURATA (MAXIMA ADMISIBILA)	3260.00	
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (MAXIM)	40.00%	
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (MAXIM)	0.80	



Teren făneată în extravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021  
 Steren = 4604mp  
 CF 86220

Coordonate puncte contur

Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	805483.827
3	417206.668	805468.873
4	417280.342	805482.898
5	417238.898	805511.855
6	417219.847	805836.180
7	417216.793	805853.381
8	417171.172	805639.183
9	417164.374	805525.476

Teren propus spre introducere în intravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021  
 Steren = 3200mp  
 CF 86220

Coordonate puncte contur

Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	805483.827
9	417164.374	805525.476
10	417146.870	805516.899
11	417117.074	805486.144
12	417121.278	805486.151
13	417127.034	805478.804
1	417139.800	805449.666

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI MAXIMI ADMISI**

P.O.T. maxim propus = 40%

C.U.T. maxim propus = 0.8 ADC/ mp

Regim maxim de înălțime = P+1E (Rh max. 6.00 m la cornișa)

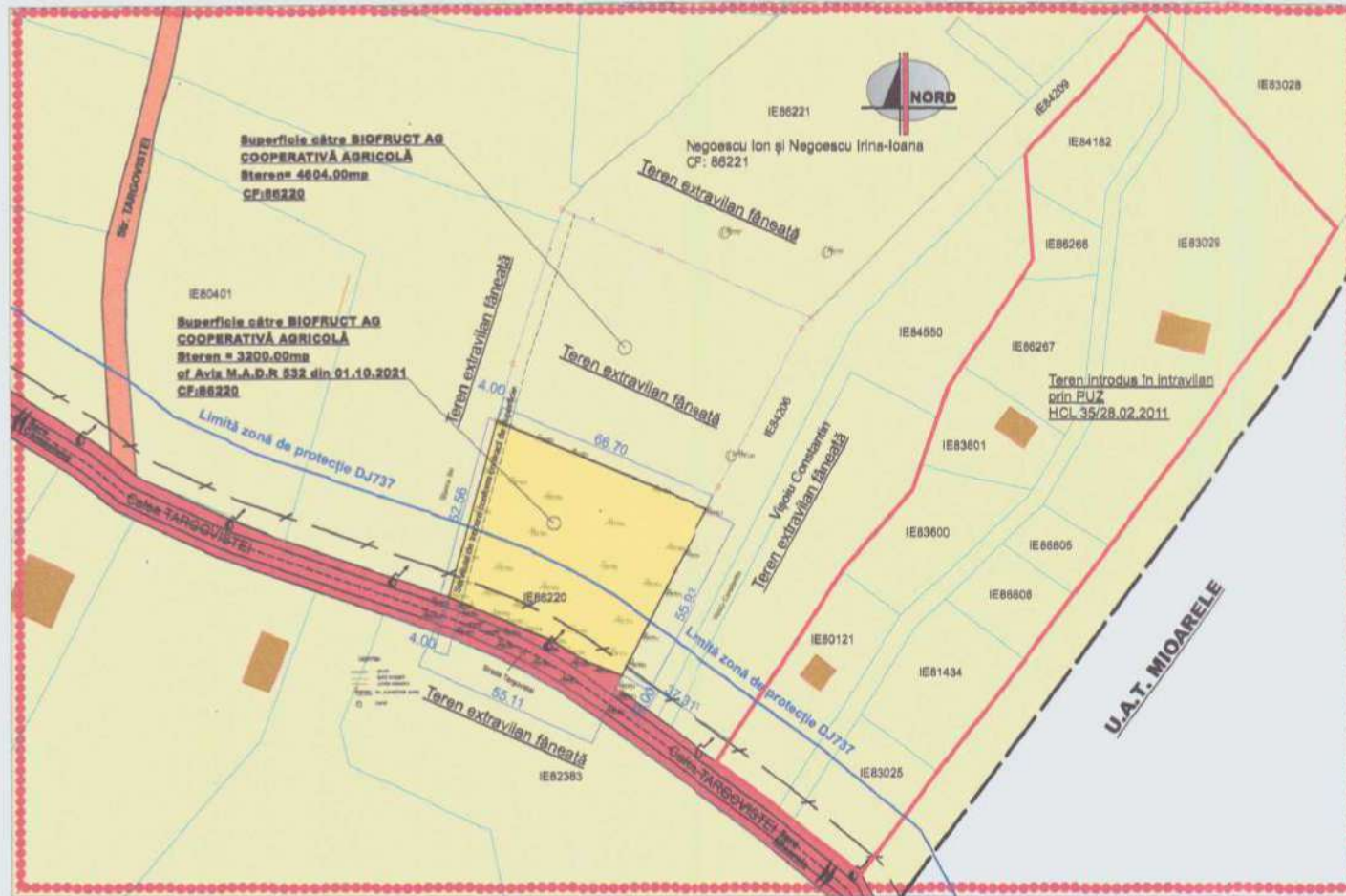
SC CONSULTING URBAN PROJECT GRUP SRL CUI 1081844, Cod fiscal 359/598.01/2004/Intelectual Work Județul Argeș, Tel. 0248331118, mobil 0744333324	Realizator: BIOFRUCT AG COOPERATIVA AGRICOLA Punctul, Zona Industrială Nr. 125, Căminuș, 735 Județul Argeș	Nr.
Specificatie Șef Proiect: Arh. Mariana Dascalu Proiectant: Arh. Ioan Alexandru Dascalu	Scara: 1:1000 Data: Mart. 2021	P.U.Z. <b>U04</b>







# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



Teren făneată în extravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021  
Stere = 4604mp  
CF 86220

Teren propus spre introducere în intravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021  
Stere = 3200mp  
CF 86220

Coordonate puncte contur

Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
3	417206.668	505468.573
4	417250.942	505482.989
5	417238.898	505511.655
6	417219.647	505556.180
7	417216.790	505553.381
8	417171.172	505529.153
9	417164.574	505525.476

Coordonate puncte contur

Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
9	417164.574	505525.476
10	417146.870	505515.809
11	417117.074	505499.944
12	417121.278	505489.351
13	417127.034	505478.804
1	417139.600	505449.668

JUDEȚUL ARGEȘ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG  
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISTICĂ  
VIZAT SPRE NESCHIMB  
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ 3/21.07.2021  
APROBAT PRIMĂRII  
Arhitec. Sc.

- LEGENDA**
- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV TERITORIAL
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. PUG/ PUZ 2011
  - LIMITE PARCELE
  - LIMITĂ PROPRIETATE BIOFRUCT
  - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DJ737
  - LIMITĂ EDIFICARE ÎMPREJMURI
- REGIMUL PROPRIETATILOR**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN
  - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Beneficiar:	SC CONSULTING URBAN PROJECT GRUP SRL	Beneficiar:	BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ	Nr.	
CUI:	18091644	Cod fiscal:	20269820	Beneficiar:	Județul Argeș
Adresa:	Județul Argeș, Tel. 0248234199	Adresa:	Municipiul Câmpulung, Județul Argeș	Beneficiar:	Județul Argeș
Specificatie:	Nume	Scara:		Beneficiar:	Județul Argeș
Sef Proiect:	Arh. Mariana Dascalu	Scara:	1:1000	Beneficiar:	Județul Argeș
Proiectat:	Arh. Ioan Alexandru Dascalu	Mar.	2021	Beneficiar:	Județul Argeș
Desenat:	Arh. Ioan Alexandru Dascalu			Beneficiar:	Județul Argeș



**PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNITĂȚI DE PROCESARE FRUCTE" Municipiul Câmpulung, Punctul, Fartana-Borogani și Fartana", Nr. Cad. 86220, Județul Argeș**



**Superficie către BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ**  
**Steren = 4604.00mp**  
**CF:86220**

**TEREN PROPUȘ SPRE INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN**  
**Superficie către BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ**  
**Steren = 3200.00mp**  
**cf Aviz M.A.D.R 532 din 01.10.2021**  
**CF:86220**

BILANT TERITORIAL PROPUNERE MOBILĂRE URBANISTICĂ		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ (Sc)	595.00	18.59%
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCARI	1000.00	31.25%
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII PIETONALE	120.00	3.75%
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	1477.50	46.17%
SUPRAFAȚĂ BAZIN VIDANJABIL ETANȘ	7.50	0.025%
<b>TOTAL</b>	<b>3200.00</b>	<b>100.00%</b>
SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ (Sd)	595.00	
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI		18.59%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI		0.186

- LEGENDĂ**
- EDIFICABIL PROPUȘ
  - 1** - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (P ÎNALT)
  - 2** - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - 3** - PARCAJ 9 LOCURI
  - 4** - CIRCULAȚII PIETONALE
  - 5** - PUȚ FORAT DE MICĂ ADÂNCIME
  - 6** - BAZIN VIDANJABIL ETANȘ
  - 7** - RACORD ENERGIE ELECTRICĂ

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - INDUSTRII ȘI DEPOZITARE - ID(b-propus)**

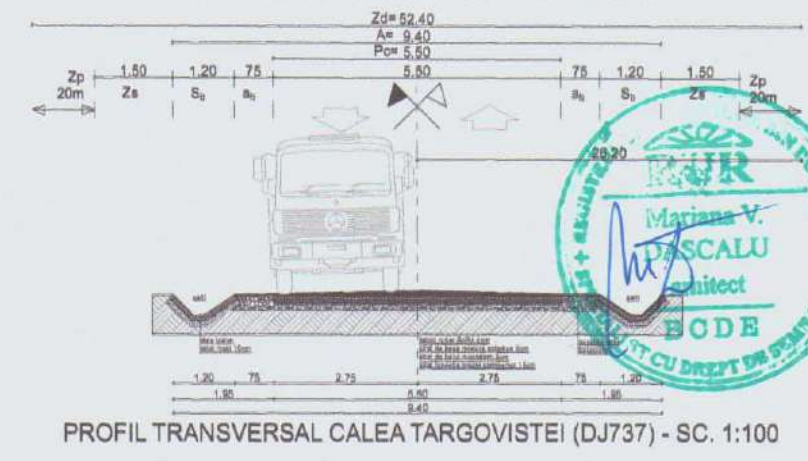
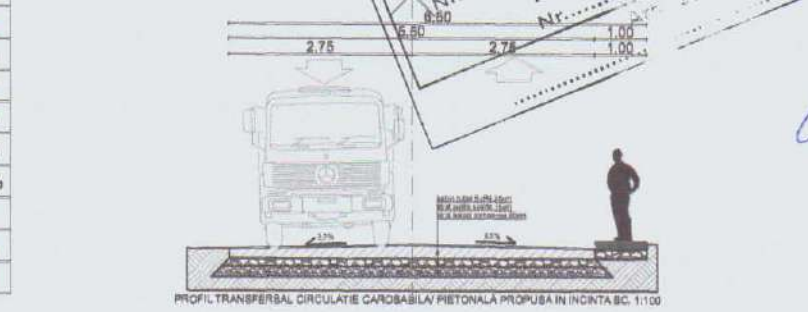
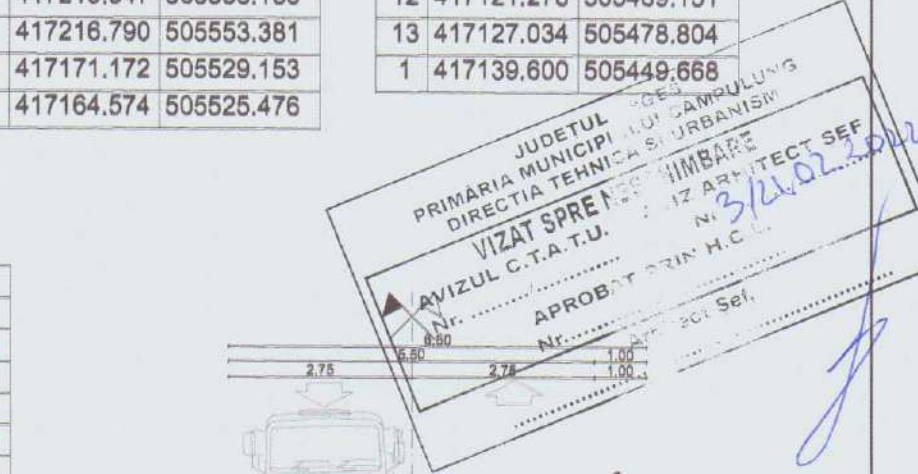
**IMPORTANT: ACEASTA PROPUNERE NU ESTE EXHAUSTIVĂ. LA DOLEANȚELE BENEFICIARULUI PUTÂND FI MODIFICATĂ CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMI ȘI MINIMI PROPUSI PRIN PUZ:**  
 - POT MAXIM = 40%  
 - CUT MAXIM = 0.80ADC/MP. RHmax=6.00M  
 - SPAȚII VERZI = MINIM 20%

Teren fâneată în extravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021  
 Steren = 4604mp  
 CF 86220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
3	417206.868	505468.573
4	417250.942	505482.989
5	417238.898	505511.655
6	417219.647	505556.180
7	417216.790	505553.381
8	417171.172	505529.153
9	417164.574	505525.476

Teren propus spre introducere în intravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021  
 Steren = 3200mp  
 CF 86220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
9	417164.574	505525.476
10	417146.870	505515.609
11	417117.074	505499.944
12	417121.278	505489.151
13	417127.034	505478.804
1	417139.600	505449.668



**INDICATORI URBANISTICI PROPUSI MAXIMI ADMISI**  
 P.O.T. maxim propus = 40%  
 C.U.T. maxim propus = 0.8 ADC/ mp  
 Regim maxim de înălțime = P+1E (Rt max. 6.00 m la cornișa)

**PROPUNERE MOBILĂRE URBANISTICĂ**  
**SC. 1:500**

Specificatie	Nume	Scara	Nr.
Sef Proiect	Arh. Mariana Dascalu	SC. 1:500	
Proiectat	Arh. Ioan Alexandru Dascalu		
Desenat	Arh. Ioan Alexandru Dascalu	Mart. 2021	

Beneficiar: BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ  
 Sediul: Șoseaua Națională Nr.125, Camera2, T35  
 Municipiul Câmpulung, Județul Argeș  
 Denumire pr.: PLAN URBANISTIC ZONAL PT. PUZ. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNITĂȚI DE PROCESARE FRUCTE  
 Amplasament: Nr.cad.86220 Pct. „Fartana-Borogani și Fartana”, Municipiul Câmpulung, Județul Argeș  
**MOBILĂRE URBANISTICĂ**