



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 159 din 21.11.2024
privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de
investiție „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 28 noiembrie 2024;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului nr. 123/37113 din 21.11.2024 prin care se propune aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiție “ Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”;
- Raportul de specialitate nr. 123/37111 din 20.11.2024 prin care se propune aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiție “ Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”;
- Prevederile art. 1 alin. (2) lit. a (i) și (ii), art. 3, art. 4 și art. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 44 din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și alin. (4) lit. d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 4 și 5 ale Consiliului Local;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul Municipiului Câmpulung
PROPUNE :

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiție “Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”, prevăzută în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiție “Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”, prevăzută în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3. – Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se renunță la obiectivul de investiție “Amenajare parcare supraetajată în cartierul vișoi din Municipiul Câmpulung” – faza studiu de fezabilitate.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire se însăreinează primarul municipiului Câmpulung prin Direcția tehnică și Urbanism, Direcția Economică și Fiscală și Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Direcției Economice și Fiscale, Direcției Tehnice și Urbanism, Serviciului de Dezvoltare Urbană și Primarului Municipiului Câmpulung.

Municipiul Câmpulung, 21.11.2024

**Inițiator,
p. Primar
Elena – Valerica LASCONI**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Avizat pentru legalitate
Secretar general,**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



NR. 123/37113 din 21.11.2024.

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru
obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”

Primăria Municipiului Câmpulung intenționează să depună o cerere de finanțare pentru demararea proiectului „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”, în cadrul PROGRAMUL REGIONAL SUD-MUNTENIA 2021-2027, PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32 - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile reședință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană.

În conformitate cu HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare cap. 2, art. 4, paragraful 2, tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau după caz de către proiectanți/ consulanți care prestează servicii de proiectare/ consultanți în domeniu și se aprobă de beneficiar. După aprobarea temei de proiectare și a notei conceptuale, se va putea finaliza documentația necesară pentru depunerea cererii de finanțare.

La elaborarea notei conceptuale și temei de proiectare s-au respectat prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Terenul propus spre amenajare se află în domeniul public al municipiului Câmpulung.

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung, cu acces dinspre strada Locotenent Dumitru Lazea și strada George Topârceanu. Perimetral este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

Zona este echipată cu rețele subterane de apă, canalizare, gaze naturale, electricitate și telefonie. Suprafața terenului studiat, imobilul cu nr. Cad 86891, este de 3020 mp conform măsurători cadastrale.

Pentru deservirea zonei sunt amenajate foarte puține locuri de parcare, ceea ce conduce la aglomerarea străzilor din cauza mașinilor parcate pe marginea drumului.

Prin acest proiect de regenerare urbană, se propune o abordare integrată care vizează atât nevoile funcționale, cât și crearea unui mediu plăcut pentru locuitorii cartierului și vizitatori. Principalele obiective și direcții ale proiectului sunt:

- Crearea unei dale urbane: Proiectul presupune construirea unei dale urbane pe terenul studiat, care va rezolva mai multe probleme:
 - Necesarul de locuri de parcare: Aceasta va asigura suficiente locuri de parcare pentru cartierul pe care îl deservesc, contribuind la fluidizarea traficului și la îmbunătățirea accesibilității.
 - Creșterea spațiilor verzi: În conformitate cu normele europene, proiectul va include o terasă verde nivelul superior, îmbunătățind calitatea aerului și oferind un mediu mai sănătos.
 - Conectarea zonei la restul orașului: Se va pune accent pe crearea unor legături



- eficiente cu restul orașului prin dezvoltarea unor spații publice pietonale care să fie deschise și accesibile, încurajând integrarea zonei în contextul urban mai larg.
- Accentuarea calității spațiilor pietonale: Proiectul va pune un accent deosebit pe calitatea materialelor folosite și pe atmosfera fiecărei zone în parte. Spațiile pietonale vor fi gândite astfel încât să ofere o experiență plăcută și confortabilă pentru toți utilizatorii. Acest aspect este esențial pentru a crea un mediu urban care să sprijine interacțiunile sociale și să devină un loc unde oamenii se simt bine.
 - Generarea de interacțiuni sociale: Se va urmări crearea unor locuri și configurații care să sprijine socializarea și întâlnirile între oameni. Prin deschiderea studiată a spațiilor către oraș, proiectul va contribui la crearea unui mediu urban în care interacțiunile sociale sunt facilitate.
 - Complementaritatea cu proiectul de reabilitare Cinema Balada: Proiectul va fi o extensie a procesului de revitalizare a zonei, completând și susținând proiectul de reabilitare a cinematografului Balada. Astfel, întreaga zonă va beneficia de o regenerare urbană coerentă, îmbunătățind atât funcționalitatea, cât și estetică cartierului.

Acest proiect se propune a fi o soluție completă pentru revitalizarea unei zone urbane, cartierul Vișoi, având în vedere atât nevoile locuitorilor, cât și crearea unui mediu atractiv și funcțional pentru întreaga comunitate urbană cât și pentru vizitatori sprijinind totodată dezvoltarea unui mediu urban sustenabil, armonios și respectuos cu patrimoniul cultural.

Menționăm că obiectivul de investiții „**Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada**” este inclus în „Lista investițiilor publice defalcată pe surse de finanțare, capitole de cheltuieli și grupe de investiții pe anul 2024 – activitate proprie” aprobată prin HCL nr.120 din 08.10.2024.

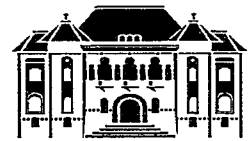
Propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

- Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții – „**Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada**”, conform Anexei nr. 1
- Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții – „**Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada**”, conform Anexei nr. 2

Primar,
LASCONI Elena-Valerica

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.





DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM
Nr 123/14779 din 14.06.2024

Aprob,
Primar

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

NOTĂ CONCEPTUALĂ
„Amenajare domeniu public în zona C



1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **„Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”** ;
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **Municipiul Câmpulung**;
 - 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): **nu este cazul**;
 - 1.4. Beneficiarul investiției: **Municipiul Câmpulung**;
 - 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: **Municipiul Câmpulung**.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale.

Terenul propus spre amenajare se află în domeniul public al municipiului Câmpulung.

Terenul prezintă o formă rectangulară în plan, cu laturile orientate pe direcția nord-est/sud-vest.

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung, cu acces dinspre strada Locotenent Dumitru Lazea și strada George Topârceanu. Perimetral este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

Zona este echipată cu rețele subterane de apă, canalizare, gaze naturale, electricitate și telefonie.

Suprafața terenului studiat, imobilul cu nr. Cad 86891, este de 3020 mp conform măsurători cadastrale.

Pentru deservirea zonei sunt amenajate foarte puține locuri de parcare, ceea ce conduce la aglomerarea străzilor din cauza mașinilor parcate pe marginea drumului.

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung, cu acces dinspre strada Locotenent Dumitru Lazea și strada George Topârceanu. Perimetral este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin realizarea obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” se va aduce multiple beneficii pentru comunitate și zona respectivă. Câteva din efectele pozitive previzionate sunt:

- **Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor**

- **Reducerea aglomerației:** Crearea de parcări suplimentare va reduce problemele de congestionare a traficului și va facilita găsirea unui loc de parcare, diminuând stresul locuitorilor.
- **Accesibilitate sporită:** noile locuri de parcare vor îmbunătăți accesul la locuințe și vor ușura transportul în zona respectivă.

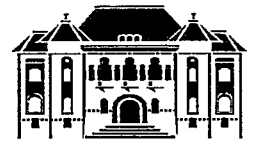


- **Îmbunătățirea aspectului estetic al zonei**
 - **Amenajare peisagistică:** Spațiile verzi între blocuri vor adăuga un aspect estetic plăcut și vor contribui la îmbunătățirea peisajului urban. Aceasta va face zona mai atractivă pentru locuitori și vizitatori.
 - **Îmbunătățirea imaginii zonei:** Parcurile și spațiile verzi pot îmbunătăți imaginea generală a zonei, atrăgând atenția pozitivă asupra dezvoltărilor locale și sporind atractivitatea acesteia.
- **Beneficii ecologice și de mediu**
 - **Calitatea aerului:** Spațiile verzi vor contribui la filtrarea aerului și la reducerea poluării atmosferice. Aceasta poate avea un impact pozitiv asupra sănătății locuitorilor.
 - **Efectul de răcire:** Spațiile verzi pot reduce efectul de insulă de căldură urbană, contribuind la scăderea temperaturilor locale în zilele fierbinți.
- **Creșterea valorii imobiliare**
 - **Atragerea potențialilor cumpărători și chiriași:** Zonele bine amenajate cu spații verzi și parcări sunt adesea mai atractive pentru potențialii cumpărători și chiriași, ceea ce poate duce la creșterea valorii imobiliare a proprietăților din zonă.
- **Îmbunătățirea siguranței și accesibilității**
 - **Reducerea parcării neregulamentare:** Disponibilitatea de parcări bine amenajate va reduce parcare neregulamentară, prevenind blocarea căilor de acces și îmbunătățind siguranța rutieră.
- **Beneficii economice**
 - **Creșterea atractivității comerciale:** O zonă mai atractivă, cu facilități moderne și bine întreținute, poate atrage mai mulți vizitatori și potențiali clienți pentru afaceri locale.
 - **Stimularea dezvoltării economice:** Îmbunătățirea infrastructurii și a aspectului zonei poate stimula dezvoltarea economică și poate atrage investiții suplimentare în zona respectivă.
- **Conformitatea cu standardele de urbanism**
 - **Planificare urbană durabilă:** Proiectul va contribui la realizarea unei planificări urbane integrate, care respectă principiile dezvoltării durabile și ale eficienței spațiale.

Așadar, realizarea obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” va aduce multiple beneficii comunității, îmbunătățind calitatea vieții, aspectul estetic, mediul, sănătatea, siguranța și economia locală. Aceste efecte pozitive vor contribui la crearea unui mediu urban mai plăcut și funcțional.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

- Lipsa unei decizii de realizare a obiectivului de investiții poate conduce la **supraaglomerarea și problemele de trafic.**
- **Impact negativ asupra calității vieții:** Locuitorii cartierului pot experimenta o scădere a calității vieții din cauza dificultăților în găsirea unui loc de parcare, ceea ce poate duce la stres și frustrare. De asemenea, parcare necorespunzătoare a vehiculelor poate duce la blocarea trotuarelor și afectarea siguranței pietonilor.
- **Probleme de siguranță:** Lipsa locurilor de parcare adecvate poate duce la parcare neregulamentară, inclusiv pe trotuare. Acest lucru poate crește riscurile de accidente și poate afecta siguranța pietonilor și a altor participanți la trafic.
- **Impact asupra valorii imobiliare:** Cartierul Vișoi nu dispune de suficiente locuri de parcare în timp se poate experimenta o scădere a valorii imobiliare, deoarece pot fi percepute ca fiind mai puțin atractive pentru potențialii cumpărători sau chiriași.
- **Costuri economice suplimentare:** Nerealizarea obiectivului poate duce la costuri economice suplimentare pentru locuitori, care pot fi nevoiți să parcheze în zone mai îndepărtate și să plătească mai mult pentru transportul alternativ. De asemenea, pot apărea costuri de întreținere



și reparare a infrastructurii afectate de parcare neregulamentară.

- **Probleme cu respectarea reglementărilor:** Lipsa unei planificări corespunzătoare a parcarilor poate duce la probleme în aplicarea reglementărilor locale privind parcare și utilizarea domeniului public. Acest lucru poate duce la conflicte și nemulțumiri între locuitori și autorități.
- **Efecte asupra mediului:** Parcare necorespunzătoare poate contribui la poluarea mediului și la deteriorarea spațiilor verzi, deoarece vehiculele parcate ilegal pot afecta peisajul urban și pot duce la distrugerea vegetației.
- **Impact asupra serviciilor de urgență:** Parcare necontrolată poate bloca accesul vehiculelor de urgență, cum ar fi ambulanțele și pompierii, afectând astfel timpii de reacție și eficiența serviciilor de urgență.

Aceste impacturi negative subliniază importanța planificării și realizării eficiente a acestui proiect de amenajare a domeniului public, pentru a asigura un echilibru adecvat între nevoile locuitorilor și resursele disponibile.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

Pe terenul studiat se propune construirea unei dale urbane care, pe de o parte, să rezolve necesarul de locuri de parcare ale cartierului pe care o deservesc, necesarul de spații verzi pe cap de locuitor conform normelor și impunerilor europene și, totodată, să conecteze zona la restul orașului, spațiile publice, pietonale, nou propuse, gândite ca fiind deschise către întreg orașul.

Se va pune accent pe calitatea spațiilor pietonale, a materialității și atmosferei fiecărei zone. Întreaga amenajare va gravita în jurul experiențelor plăcute pe care vrem ca oamenii să le aibă în acest cartier. Investiția, prin propunerile constructive și de amenajare va avea în vedere generarea de interacțiuni sociale printr-o deschidere studiată către oraș

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Obiectivul propus se încadrează în Strategia de dezvoltare a municipiului Câmpulung, precum și în documentația privind actualizarea PUG-ului aflat în vigoare, cu regulamentul de urbanism aferent.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Ca stat membru al Uniunii Europene, România trebuie să respecte reglementările și directivele UE referitoare la urbanism și infrastructură. Acestea pot include cerințe pentru dezvoltarea durabilă, accesibilitate și protecția mediului, care pot influența modul în care sunt amenajate domeniile publice.

- Regulamentul (UE) nr. nr. 2021/1060 al Parlamentului European și al Consiliului cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 2021/1058 al Parlamentului European și al Consiliului cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 2020/2093 al Consiliului de stabilire a cadrului financiar pentru perioada 2021 -2027 cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 2018/1046 al al Parlamentului European și al Consiliului din 18 iulie 2018 privind normele financiare aplicabile bugetului general al Uniunii, de modificare a Regulamentelor (UE) nr. 1296/2013, (UE) nr. 1301/2013, (UE) nr. 1303/2013, (UE) nr. 1304/2013, (UE) nr. 1309/2013, (UE) nr. 1316/2013, (UE) nr. 223/2014, (UE) nr. 283/2014 și a Deciziei nr. 541/2014/UE și de abrogare a Regulamentului (UE, Euratom) nr. 966/2012 cu modificările și completările ulterioare;



- Legea cadastrului și a publicității imobiliare, Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordonanța de urgență nr.133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

Prin realizarea obiectivului de investiție „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” se dorește îndeplinirea următoarelor:

a) destinație și funcțiuni;

Pe terenul studiat se propune construirea unei dale urbane care, pe de o parte, să rezolve necesarul de locuri de parcare ale cartierului pe care o desrevesc, necesarul de spații verzi pe cap de locuitor conform normelor și impunerilor europene și, totodată, să conecteze zona la restul orașului, spațiile publice, pietonale, nou propuse, gândite ca fiind deschise către întreg orașul.

Se va pune accent pe calitatea spațiilor pietonale, a materialității și atmosferei fiecărei zone. Întreaga amenajare va gravita în jurul experiențelor plăcute pe care vrem ca oamenii să le aibă în acest cartier. Investiția, prin propunerile constructive și de amenajare va avea în vedere generarea de interacțiuni sociale printr-o deschidere studiată către oraș.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Obiectele de investiție propuse în cadrul acestui proiect (fără ca lista să fie exhaustivă) sunt următoarele:

- parcare, amenajată la nivelul/nivelurile inferioare, care să asigure necesarul de locuri de parcare pentru locuitorii din zonă ;

- terasă verde nivelul superior care să asigure necesarul de spații verzi pe cap de locuitor, pentru locuitorii din zonă, conform normelor europene, dar și conectivitatea cu proiectul de reabilitare cinematograful Balada, legătura cu restul orașului, spații de agrement și petrecere a timpului liber pentru locuitorii din cartierul Vișoi.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- toate lucrările de construire și amenajare se vor executa în conformitate cu STAS-urile în vigoare, astfel încât să fie respectate prevederile legale;

- se vor folosi materiale și echipamente agrementate tehnic, însoțite de certificate de calitate;

d) număr estimat de utilizatori;

- Locuitorii insulei urbane Balada, locuitorii cartierului Vișoi, locuitorii orașului și turiști aflați în tranzit.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

-50 ani



f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități;
- creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate;
- asigurarea locurilor de parcare pentru locuitorii insulei urbane Balada;
- asigurarea unor spații de petrecere a timpului liber;
- respectarea normelor de siguranță în exploatare;
- realizarea unor spații iluminate și care să confere siguranță utilizatorilor săi;
- crearea unor legături coerente cu restul orașului;
- asigurarea coerenței circulației auto și pietonale în zonă;

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Terenul studiat nu este clasat ca zonă protejată nici din punct de vedere al mediului și nici din punct de vedere al patrimoniului.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- documentațiile se vor elabora în conformitate cu prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- se vor avea în vedere cele stabilite prin PUG și prin avizele emise;
- nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști doar în mod justificat și în baza acordului Agenției pentru Protecția Mediului;
- pe terenul studiat se vor asigura locurile de parcare conform HG 525/1996;
- se va asigura accesul pentru persoanele cu dizabilități ;
- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: – costurile unor investiții similare realizate;

- standarde de cost pentru investiții similare - 5 mil euro

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare, fazele (Studii de Teren - geotehnic, topografic, Expertiza Tehnica, Documentații pentru obținere Certificat de Urbanism și avize impuse prin acesta) SF, ce urmează a fi contractate este de 200.000 euro.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027

PRIORITATE: 6 - O regiune atractivă

Obiectivul Specific RSO 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil, Șș a securității în alte zone decât cele urbane

Operațiunea A - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile reședință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană

Alte surse de finanțare legal constituite;



4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Terenul propus spre amenajare se află în domeniul public al municipiului Câmpulung.

Terenul prezintă o formă rectangulară în plan, cu laturile orientate pe direcția nord-est/sud-vest.

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung, cu acces dinspre strada Locotenent Dumitru Lazea și strada George Topârceanu. Perimetrul este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

Zona este echipată cu rețele subterane de apă, canalizare, gaze naturale, electricitate și telefonie.

Suprafața terenului studiat, imobilul cu nr. Cad 86891, este de 3020mp conform măsurători cadastrale.

Pentru deservirea zonei sunt amenajate foarte puține locuri de parcare, ceea ce conduce la aglomerarea străzilor din cauza mașinilor parcate pe marginea drumului.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung,

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul la locația terenului se poate face din strada Locotenent Dumitru Lazea și/sau strada George Topârceanu. Perimetrul este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

c) surse de poluare existente în zonă: noxe ale autovehiculelor, trafic mediu spre ridicat;
Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Câmpulung este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice, avanfosa Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud). De asemenea perimetrul investigat se încadrează tectonic în Domeniul Getic, unde la începutul Cuaternerului se instalează un regim fluvial, timp în care s-au depus „Stratele de Cârdești”. Începând cu partea superioară a Pleistocenului mediu are loc o mișcare de subsidență, pe direcțiile NS-VE, astfel se poate explica scăderea altitudinii teraselor râului Argeș spre aval. Definitivarea aranjamentului tectonic al zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali și ridicarea ei sub forma unui sistem cutat, în urma mișcărilor tectonice din faza larmică, au determinat apariția, în fața acestuia, a unei zone depresionare care a preluat funcția de bazin de sedimentare evoluând ca avanfosă. Depresiunea Getică vine în contact în partea de sud cu Platforma Valahă (parte integrată în Platforma Moesică), cele două unități fiind separate prin falia precarpată.

Partea marginală sudică a zonei cristalino-mezozoice odata afundată, a condus la coborârea în trepte a marginii nordice a unității de Vorland și anume, Platforma Valahă. Astfel, depresiunea creată ca urmare a ridicării lanțului muntos are un fundament mixt: unul de origine carpată, care se afundă în trepte mai abrupte, iar altul de tip platformă care coboară mai lejer, astfel încât depresiunea are un profil asimetric, tipic pentru depresiunile premontane.

Din punct de vedere stratigrafic, în cadrul Depresiunii Getice se disting două compartimente bine structurate și individualizate: *fundamentul cristalin*, care aparține fie zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali, fie Platformei Valahă; și formațiunile acoperitoare, adică *cuvertura sedimentară*.



Fundamentul de origine carpatică este constituit din șisturi cristaline prealpine cu intruziuni de granite. Fundamentul de platformă se întâlnește de la linia precarpatică spre nord și prezintă trepte mai coborâte ale Platformei Valahe, iar cele mai noi depozite aparțin Sarmațianului. Înceând cu Volhinianul superior, când formațiunile Depresiunii Getice au încălecat peste cele de Platformă Valahă și când Depresiunea Getică s-a individualizat ca unitate geologică structurală, acest fundament a evoluat împreună cu Platforma Valahă.

Cuvertura Depresiunii Getice a evoluat ca un bazin de sedimentare având funcția de avanfosă din Paleogen până la sfârșitul Pliocenului. În acest interval de timp s-au acumulat depozite de molasă în care ponderea o au depozitele psefito-psamitice, la care se adaugă evaporite, calcare, cărbuni și depozite poroclastice. Procesul de sedimentare nu a fost continuu, ci se recunosc două discontinuități de amploare regională: una în Miocenul timpuriu, intraburdigaliană, corespunzând paroxismului eostiric și alta în Volhinian, determinată de mișcările moldavice.

În zona Câmpulung Muscel, diferitele unități ale flișului Cretacic și Paleogen est-carpatic se afundă succesiv, începând cu cele mai externe, sub molasa neogenă din avanfosă. În extremitatea orientală a Carpaților Meridionali-exact în zona Câmpulung, prin extinderea spre nord, depozitele de molasă ajung să acopere direct soclul cristalin reprezentat de masivul getic.

Perimetrul municipiului Câmpulung este format exclusiv din formațiuni noi, Cuaternare – Holocen Superior (qh2) reprezentate prin pietrișuri nisipuri și argile nisipoase aparținând șesului aluvial. Pe alocuri apar și depozite aluvionare aparținând terasei joase cu grosimi ce variază între 10 și 20 m, la care s-au raportat de asemenea și unele din depozitele loessoide care apar în regiune.

La vest și la est de Câmpulung apar formațiuni mai vechi. Astfel în partea sud-vestică și sud-estică, cele mai vechi formațiuni sunt reprezentate de gresii, marne, gipsuri și conglomerate de vârstă Helvețian-Neogen-Miocen (he). Urcând spre nord, în zona comunei Bughea se Jos, întâlnim formațiuni de vârstă Dacian-Ponțian (p+dc), reprezentate de argile și nisipuri. Între valea Dâmbovitei și Râul Târgului, Dacianul este pe alocuri lacunar. În zona Jugur-Pescăreasa fauna depozitelor Daciene arată prezența părții inferioare a etajului, iar mai spre sud apare Dacianul superior, care în sectorul Schitu Golești conține intercalații de lignit.

Mai sus de aceste formațiuni apar binecunoscutele „Strate de Cândești și Frățești”, de vârstă Cuaternară, Pleistocen inferior (qp1). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe tot teritoriul, începând din valea Teleajenului și până în Valea Argeșului.

Depozitele Pleistocen superioare (qp32) sunt depozite aluvionare aparținând terasei superioare dezvoltată pe valea Dâmboviței, acestea sunt formate din pietrișuri și nisipuri.

În partea nordică, spre comuna Lerești, apare un metamorfism regional, reprezentat de Seria de Leaota, care apare larg dezvoltată în partea de sud-est a masivului și în sectorul Lerești, fiind constituită din roci cu cristalinătate mult mai redusă aparținând zonei cu clorit a facieșului de șisturi verzi.

De asemenea trebuie menționată prezența migmatitelor paleozoice (roci magmatice), reprezentate prin granitele de Albești, întâlnite mai ales în sectoarele de afloriment ale seriei de Cumpăna, la nord de Câmpulung. Granitele de Albești se prezintă sub formă de dyke-uri și silluri, dintre care cel mai lung (7km) se află între Valea Bughei până în Valea Mare (Lerești).

Conform *Cod de proiectare seismică-Partea I-Prevederi de proiectare pentru clădiri P 100-1/2013* amplasamentul construcției se caracterizează prin perioada de colț $T_c=0,7s$ și accelerația terenului $a_g=0,30g$.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zona studiată gradul de dezvoltare și calitate a infrastructurii și serviciilor esențiale disponibile este unul mediu cu acces direct la:

- utilități: apă potabilă, canalizare, electricitate, gaze,
- serviciile de bază, anume colectarea deșeurilor.
- educație, în imediata apropiere aflându-se Școala Gimnaziala Theodor Aman
- sănătate: cabinete locale ale Medicilor de familie.



f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul

În acest moment nu există identificate rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Terenul studiat este liber de construcții. În trecut acest teren a fost afectat de garaje construite ilegal, fără autorizație de construire, din materiale precare. În urmă cu aproximativ 3 ani terenul a fost eliberat de construcțiile parazitare, fără a mai suferi lucrări de amenajare sau alte intervenții ulterioare.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform PUG Municipiul Câmpulung și a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL 135/2003, prelungit cu HCL nr. 145/2015 și HCL nr. 103/2018, imobilul studiat este amplasat în UTR-10, fiind amplasat în subzona funcțională ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE (MAI MULT DE 3 NIVELURI).

Funcțiunea dominantă a zonei-locuire colectivă.

Funcțiunile complementare admise zonei sunt:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, pacaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu există interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată. Nu există zone protejate sau de protecție la nivelul amplasamentului și prin urmare nici condiționări specifice în acest sens.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Pe terenul studiat se propune construirea unei dale urbane care, pe de o parte, să rezolve necesarul de locuri de parcare ale cartierului pe care o desrevesc, necesarul de spații verzi pe cap de locuitor conform normelor și impunerilor europene și, totodată, să conecteze zona la restul orașului, spațiile publice, pietonale, nou propuse, gândite ca fiind deschise către întreg orașul.

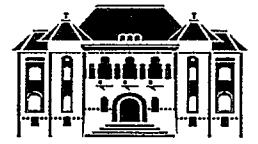
Se va pune accent pe calitatea spațiilor pietonale, a materialității și atmosferei fiecărei zone. Întreaga amenajare va gravita în jurul experiențelor plăcute pe care vrem ca oamenii să le aibă în acest cartier. Investiția, prin propunerile constructive și de amenajare va avea în vedere generarea de interacțiuni sociale printr-o deschidere studiată către oraș.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Obiectele de investiție propuse în cadrul acestui proiect (fără ca lista să fie exhaustivă) sunt următoarele:

- parcare, amenajată la nivelul/nivelurile inferioare, care să asigure necesarul de locuri de parcare pentru locuitorii din zonă ;

- terasă verde nivelul superior care să asigure necesarul de spații verzi pe cap de locuitor, pentru locuitorii din zonă, conform normelor europene, dar și conectivitatea cu proiectul de reabilitare cinematograful Balada, legătura cu restul orașului, spații de agrement și petrecere a timpului liber



pentru locuitorii din cartierul Vișoi.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studii de specialitate geotehnice și topografice, audituri sau analize relevante;
- unei documentații faza S.F.

Experiența țărilor dezvoltate ne arată că baza dezvoltării și creșterii economice o constituie mărimea și eficiența investițiilor. Numai prin intermediul investiției se poate realiza o economie cu structură modernă, dinamică și eficientă care să permită creșterea substanțială a productivității muncii, dezvoltarea bazei materiale și cercetării științifice.

Întocmit,

Arh. Sof

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM
Nr. 123/14779 din 14.06.2024

Aprob,
Primar

Elena-Valerica Lasconi

TEMA DE PROIECTARE
„Amenajare domeniu public în zona Cine

Actele semnate în original
se regăsesc la dosarul
sedintei.



1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada -SF și PT” ;

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Câmpulung;

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul;

1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Câmpulung;

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Municipiul Câmpulung.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastral:

Domeniu public, proprietate a Municipiului Câmpulung conform Act Administrativ nr. 609BIS-Anexa nr. 3-inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Câmpulung din 16.08.2002 emis de Guvernul României.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul propus spre amenajare se află în domeniul public al municipiului Câmpulung.

Terenul prezintă o formă rectangulară în plan, cu laturile orientate pe direcția nord-est/sud-vest.

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung, cu acces dinspre strada Locotenent Dumitru Lazea și strada George Topârceanu. Perimetral este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

Zona este echipată cu rețele subterane de apă, canalizare, gaze naturale, electricitate și telefonie.

Suprafața terenului studiat, imobilul cu nr. Cad 86891, este de 3020mp conform măsurători cadastrale.

Pentru deservirea zonei sunt amenajate foarte puține locuri de parcare, ceea ce conduce la aglomerarea străzilor din cauza mașinilor parcate pe marginea drumului.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul studiat este situat în incinta unui careu de blocuri de locuințe colective din cartierul Vișoi, municipiul Câmpulung, cu acces dinspre strada Locotenent Dumitru Lazea și strada George Topârceanu. Perimetral este delimitat de alei de acces; la nord-vest se află clădirea unui Post de Transformare.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Câmpulung este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice, avanfosa Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud). De asemenea perimetrul investigat se încadrează tectonic în Domeniul Getic, unde la începutul Cuaternerului se instalează un regim fluvial, timp în care s-au depus „Stratele de Căndești”. Începând cu partea superioară a Pleistocenului mediu are loc o mișcare



se subsidență, pe direcțiile NS-VE, astfel se poate explicat scăderea altitudinii teraselor râului Argeș spre aval. Definitivarea aranjamentului tectonic al zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali și ridicarea ei sub forma unui sistem cutat, în urma mișcărilor tectonice din faza Iarmică, au determinat apariția, în fața acestuia, a unei zone depresionare care a preluat funcția de bazin de sedimentare evoluând ca avanfosă. Depresiunea Getică vine în contact în partea de sud cu Platforma Valahă (parte integrată în Platforma Moesică), cele două unități fiind separate prin falia precarpatică.

Partea marginală sudică a zonei cristalino-mezozoice odata afundată, a condus la coborârea în trepte a marginii nordice a unității de Vorland și anume, Platforma Valahă. Astfel, depresiunea creată ca urmare a ridicării lanțului muntos are un fundament mixt: unul de origine carpatică, care se afundă în trepte mai abrupte, iar altul de tip platformă care coboară mai lejer, astfel încât depresiunea are un profil asimetric, tipic pentru depresiunile premontane.

Din punct de vedere stratigrafic, în cadrul Depresiunii Getice se disting două compartimente bine structurate și individualizate: *fundamentul cristalin*, care aparține fie zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali, fie Platformei Valahe; și formațiunile acoperitoare, adică *cuvertura sedimentară*.

Fundamentul de origine carpatică este constituit din șisturi cristaline prealpine cu intruziuni de granite. Fundamentul de platformă se întâlnește de la linia precarpatică spre nord și prezintă trepte mai coborâte ale Platformei Valahe, iar cele mai noi depozite aparțin Sarmatianului. Începând cu Volhinianul superior, când formațiunile Depresiunii Getice au încălecat peste cele de Platformă Valahă și când Depresiunea Getică s-a individualizat ca unitate geologică structurală, acest fundament a evoluat împreună cu Platforma Valahă.

Cuvertura Depresiunii Getice a evoluat ca un bazin de sedimentare având funcția de avanfosă din Paleogen până la sfârșitul Pliocenului. În acest interval de timp s-au acumulat depozite de molasă în care ponderea o au depozitele psefito-psamitice, la care se adaugă evaporite, calcare, cărbuni și depozite poroclastice. Procesul de sedimentare nu a fost continuu, ci se recunosc două discontinuități de amploare regională: una în Miocenul timpuriu, intraburdigaliană, corespunzând paroxismului eostiric și alta în Volhinian, determinată de mișcările moldavice.

În zona Câmpulung Muscel, diferitele unități ale flișului Cretacic și Paleogen est-carpatic se afundă succesiv, începând cu cele mai externe, sub molasă neogenă din avanfosă. În extremitatea orientală a Carpaților Meridionali-exact în zona Câmpulung, prin extinderea spre nord, depozitele de molasă ajung să acopere direct soclul cristalin reprezentat de masivul getic.

Perimetrul municipiului Câmpulung este format exclusiv din formațiuni noi, Cuaternare – Holocen Superior (qh2) reprezentate prin pietrișuri nisipuri și argile nisipoase aparținând șesului aluvial. Pe alocuri apar și depozite aluvionare aparținând terasei joase cu grosimi ce variază între 10 și 20 m, la care s-au raportat de asemenea și unele din depozitele loessoide care apar în regiune.

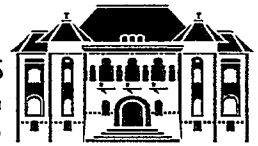
La vest și la est de Câmpulung apar formațiuni mai vechi. Astfel în partea sud-vestică și sud-estică, cele mai vechi formațiuni sunt reprezentate de gresii, marne, gipsuri și conglomerate de vârstă Helvețian-Neogen-Miocen (he). Urcând spre nord, în zona comunei Bughea se Jos, întâlnim formațiuni de vârstă Dacian-Ponțian (p+dc), reprezentate de argile și nisipuri. Între valea Dâmbovitei și Râul Târgului, Dacianul este pe alocuri lacunar. În zona Jugur-Pescăreasa fauna depozitelor Daciene arată prezența părții inferioare a etajului, iar mai spre sud apare Dacianul superior, care în sectorul Schitu Golești conține intercalații de lignit.

Mai sus de aceste formațiuni apar binecunoscutele „Strate de Cândești și Frățești”, de vârstă Cuaternară, Pleistocen inferior (qp1). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe tot teritoriul, începând din valea Teleajenului și până în Valea Argeșului.

Depozitele Pleistocen superioare (qp32) sunt depozite aluvionare aparținând terasei superioare dezvoltată pe valea Dâmboviței, acestea sunt formate din pietrișuri și nisipuri.

În partea nordică, spre comuna Lerești, apare un metamorfism regional, reprezentat de Seria de Leaota, care apare larg dezvoltată în partea de sud-est a masivului și în sectorul Lerești, fiind constituită din roci cu cristalinitate mult mai redusă aparținând zonei cu clorit a fațetei de șisturi verzi.

De asemenea trebuie menționată prezența migmatitelor paleozoice (roci magmatice),



reprezentate prin granitele de Albești, întâlnite mai ales în sectoarele de afloriment ale seriei de Cumpăna, la nord de Câmpulung. Granitele de Albești se prezintă sub formă de dyke-uri și silluri, dintre care cel mai lung (7km) se află între Valea Bughei până în Valea Mare (Lerești).

Conform *Cod de proiectare seismică-Partea I-Prevederi de proiectare pentru clădiri P 100-1/2013* amplasamentul construcției se caracterizează prin perioada de colț $T_c=0,7s$ și accelerația terenului $a_g=0,30g$.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zona studiată există utilități ce traversează/afectază și terenul studiat (electricitate, gaze, apă, canalizare, fibră optică);

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În acest moment nu sunt identificate rețelele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Terenul studiat este liber de construcții. În trecut acest teren a fost afectat de garaje construite ilegal, fără autorizație de construire, din materiale precare. În urmă cu aproximativ 3 ani terenul a fost eliberat de construcțiile parazitare, fără a mai suferi lucrări de amenajare sau alte intervenții ulterioare.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform PUG Municipiul Câmpulung și a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL 135/2003, prelungit cu HCL nr. 145/2015 și HCL nr. 103/2018, imobilul studiat este amplasat în UTR-10, fiind amplasat în subzona funcțională ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE (MAI MULT DE 3 NIVELURI).

Funcțiunea dominantă a zonei-locuire colectivă.

Funcțiunile complementare admise zonei sunt:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, pacaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu există interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată. Nu există zone protejate sau de protecție la nivelul amplasamentului și prin urmare nici condiționări specifice în acest sens.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Pe terenul studiat se propune construirea unei dale urbane care, pe de o parte, să rezolve necesarul de locuri de parcare ale cartierului pe care o deservește, necesarul de spații verzi pe cap de locuitor conform normelor și impunerilor europene și, totodată, să conecteze zona la restul orașului, spațiile publice, pietonale, nou propuse, gândite ca fiind deschise către întreg orașul.

Se va pune accent pe calitatea spațiilor pietonale, a materialității și atmosferei fiecărei zone. Întreaga amenajare va gravita în jurul experiențelor plăcute pe care vrem ca oamenii să le aibă în acest cartier. Investiția, prin propunerile constructive și de amenajare va avea în vedere generarea de



interacțiuni sociale printr-o deschidere studiată către oraș.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Obiectele de investiție propuse în cadrul acestui proiect (fără ca lista să fie exhaustivă) sunt următoarele:

- parcare, amenajată la nivelul/nivelurile inferioare, care să asigure necesarul de locuri de parcare pentru locuitorii din zonă ;
- terasă verde nivelul superior care să asigure necesarul de spații verzi pe cap de locuitor, pentru locuitorii din zonă, conform normelor europene, dar și conectivitatea cu proiectul de reabilitare cinematograful Balada, legătura cu restul orașului, spații de agrement și petrecere a timpului liber pentru locuitorii din cartierul Vișoi.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- toate lucrările de construire și amenajare se vor executa în conformitate cu STAS-urile în vigoare, astfel încât să fie respectate prevederile legale;
- se vor folosi materiale și echipamente agrementate tehnic, însoțite de certificate de calitate;

d) număr estimat de utilizatori;

- Locuitorii insulei urbane Balada, locuitorii cartierului Vișoi, locuitorii orașului și turiști aflați în tranzit.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

- 50 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități;
- creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate;
- asigurarea locurilor de parcare pentru locuitorii insulei urbane Balada;
- asigurarea unor spații de petrecere a timpului liber;
- respectarea normelor de siguranță în exploatare;
- realizarea unor spații iluminate și care să confere siguranță utilizatorilor săi;
- crearea unor legături coerente cu restul orașului;
- asigurarea coerenței circulației auto și pietonale în zonă;

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

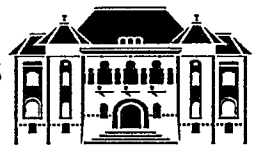
Terenul studiat nu este clasat ca zonă protejată nici din punct de vedere al mediului și nici din punct de vedere al patrimoniului.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- documentațiile se vor elabora în conformitate cu prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- se vor avea în vedere cele stabilite prin PUG și prin avizele emise;
- nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști doar în mod justificat și în baza acordului Agenției pentru Protecția Mediului;
- pe terenul studiat se vor asigura locurile de parcare conform HG 525/1996 ;
- se va asigura accesul pentru persoanele cu dizabilități ;
- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Conform PUG Municipiul Câmpulung și a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL 135/2003, prelungit cu HCL nr. 145/2015 și HCL nr. 103/2018 terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 10, în zona rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de trei niveluri); Activități permise-locuire și complementare;



Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea;
Funcțiunile complementare admise zonei sunt:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Sunt interzise activități generatoare de noxe și zgomot care depășesc limitele parcelei.

Documentația DALI și PT vor fi întocmite în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit
Arh. Șef
Zăgărin Mădălina

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.