

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE SENS GIRATORIU CALEA CÂMPULUNG, MUN. PITEȘTI, JUD. ARGEȘ
NC. 106888, 86583, 104020, 104017, 103996, 86685, 95423, 95410

Amplasament: MUNICIPIUL PITEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Varianta preliminară

Proiect Nr.: 9/U/2025

Cod proiect: GIRP

Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal




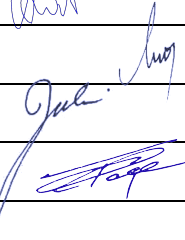
Beneficiar: Municipiul Pitești

Proiectant,
KXL Studio S.R.L.



2025

COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI

	Prenume, nume/ Societate Comercială	Semnătură / Ștampilă
Proiectant Urbanism 	S.C. KXL STUDIO S.R.L.	  
	Arh. Andrei Nistor	
	Urb. Vlad-Andrei Nour	
	Urb. Peis. Iulia-Nicoleta Sabău	
	Urb. Peis. Popa Tudor	
Studiu topografic	Ing. Alexandru Pascu	
Studiu geotehnic	Dr. Ing. Mihai- Alexandru Samoilă	
Studiu căi de comunicație și transporturi	Dr. Ing. Călin Ioan Șerbu	
	Drd. Ing. Mihai Marian Moldovan	

BORDEROU GENERAL

- **Piese scrise:**

Volumul I – Memoriu de prezentare;

Volumul II – Regulament Local de Urbanism;

- **Piese desenate:**

01. Situația existentă – Disfuncționalități, scara 1/1000;
 - 01.01. Încadrare în localitate în raport cu P.U.G. Mun. Pitești, aprobat prin HCL nr. 113/1999;
 - 01.02. Încadrare în P.U.G. Mun. Pitești- U.T.R. 24, aprobat prin HCL nr. 113/1999;
 - 01.03. Încadrare în localitate în raport cu P.U.G. Mun. Pitești, în curs de aprobare;
 - 01.04. Încadrare în raport cu Geoportal A.N.C.P.I.;
 - 01.05. Vedere din satelit;
 - 01.06. Accesibilitatea la nivel zonal;
 - 01.07. Încadrare în propunere C.U. nr. 25736/29.05.2025;
 - 01.08. Studiu fotografic;
 - 01.09. Încadre în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Pitești;
02. Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională, scara 1/1000;
 - 02.01. Reglementări urbanistice – Plan de reglementare a circulației, scara 1/1000;
 - 02.02. Posibilitate de mobilare urbanistică – Plan de situație, scara 1/1000;
03. Reglementări – Echipare edilitară, scara 1/1000;
04. Proprietatea asupra terenurilor, scara 1/1000;

CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE	1
COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI	2
BORDEROU GENERAL	3
CAPITOLUL I- INTRODUCERE.....	5
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	5
1.2. OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL.....	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE	7
CAPITOLUL II – STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	9
2.1. EVOLUȚIA ZONEI.....	9
2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	12
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	14
2.4. CIRCULAȚIA	17
2.5. OCUPAREA TERENURILOR.....	19
CAPITOLUL III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	22
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	22
3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ANTERIOARE (APROBATE) – P.U.G. MUN. PITEȘTI, APROBAT PRIN HCL NR. 113/1999.....	23
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL (SAU PEISAJULUI ?)	25
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	25
3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	25
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE	26
3.7. PROTECȚIA MEDIULUI.....	26
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	27
3.9. EFECTE PRECONIZATE	27
CAPITOLUL IV – CONCLUZII, MĂSURI, DIRECȚII.....	28

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: Amenajare giratoriu Calea Câmpulung, Mun. Pitești, Jud. Argeș

Amplasament: Calea Câmpulung, NC. 106888, 86583, 104020, 104017, 103996, 86685, 95423, 95410

Beneficiar: Primăria Municipiului Pitești

Proiectant: KXL STUDIO S.R.L.

Data elaborării: 2025

1.2. OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație de urbanism se elaborează la inițiativa Unității Administrativ-Teritoriale a Municipiului Pitești, care prin licitație publică și-a manifestat nevoia de contractare a serviciilor de proiectare pentru Planul Urbanistic Zonal “Amenajare giratoriu Calea Câmpulung”. Prin această documentație de urbanism se dorește stabilirea unui set de măsuri în vederea realizării unui sens giratoriu în intersecția Calea Câmpulung cu strada Paul Dicu, pentru asigurarea unui grad de mobilitate și accesibilitate ridicat, care să conducă la creșterea calității vieții comunității locale prin facilitarea accesului la proprietățile din zonă, creșterea gradului de siguranță rutieră și îmbunătățirea condițiilor de deplasare.

De asemenea, se are în vedere creșterea calității vieții comunității locale și a spațiului public prin lucrări de amenajare a unui loc de joacă pentru copii, pe terenul situat pe strada Constantin Stroe, identificat cadastral cu NC 104017, având o suprafață de 303,5mp.

Conform caietului de sarcini, zona ce urmează a face obiectul prezentei documentații P.U.Z. are o suprafață de 53540mp. Acesta este identificată cadastral sub NC. 106888, 86583, 104020, 104017, 103996, 86685, 95423, 95410.

Zona de studiu a fost stabilită pe limitele de proprietate al imobilelor direct adiacente cu numerele cadastrale menționate mai sus.

Zona de reglementare a fost stabilită conform numerelor cadastrale aferente caietului de sarcini și C.U. 442/2025, cu mențiunea includerii parțiale a nr. cad. 86685 (aferent DN 73/ Calea Câmpulung), nr. cad. 94510 și nr. cad. 95423, reglementarea fiind realizată în special în zona de propusă a giratorului. Astfel suprafața zonei de reglementare are o suprafață de 21991 mp.

1.2.2. Scopul elaborării PUZ

Planul Urbanistic Zonal este una din documentațiile de urbanism cu caracter de reglementare specifică, prin care se stabilesc reguli care se aplică direct unei părți din Mun. Pitești, până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism¹.

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate (respectiv zona din cartierul Trivale-

¹ Conform Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 44, alin. 3;

Pitești), caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general².

PUZ-ul cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la³:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la:

- regimul de construire,
- funcțiunea zonei,
- înălțimea maximă admisă,
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT),
- procentul de ocupare a terenului (POT),
- retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei,
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor,
- materialele admise⁴.

Documentația de urbanism P.U.Z. este necesară în vederea **detalierii prevederilor P.U.G. aprobat**, prin stabilirea unor reglementări specifice pentru terenurile studiate: **stabilirea tramei stradale, aliniamente, retrageri, zone de siguranță, indicatori urbanistici (P.O.T. , C.U.T.)**, întrucât UTR-ul din P.U.G. nu oferă suficiente detalii pentru implementarea acestei amenajări rutiere.

Prezenta documentație se realizează în baza **Certificatului de Urbanism nr. 442/29.05.2025**, obiectivul acestui proiect fiind **îmbunătățirea mobilității și accesibilității în cartierul Câmpulung prin propunerea unui sens giratoriu la intersecția dintre Calea Câmpulung (DN73) și Str. Paul Dicu, cu o suprafață totală de reglementare de 18849mp și amenajarea unui loc de joacă pe Str. Constantin Stroe (NC 104017).**

Proiectul va asigura circulația majoră între zonele funcționale (zona rezidențială și zona mixtă) și dotările publice de recreere / agrement propuse.

Necesitatea amenajării acestei girații este susținută de următoarele priorități:

- Asigurarea accesibilității mai facile asupra zonei rezidențiale din vestul Cal. Câmpulung;
- Creșterea fluxului nord-sud pe tronsonul de ieșire spre Comuna Mărăcineni;

² Conform Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 47, alin. 1;

³ Conform Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 47, alin. 2;

⁴ Conform Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 47, alin. 5;

- Creșterea procentului de spațiu verde prin amenajarea unui spațiu verde public complementar funcțiunii de locuire;

Prin prezentele reglementări urbanistice se vor prezenta detalii privind modul de construire și amenajare a spațiului public, și anume:

- Circulațiile carosabile;
- Circulațiile pietonale;
- Circulații ușoare (velo);
- Accesuri;
- Spații verzi și alte amenajări;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- PUG Municipiul Pitești, aprobat prin HCL nr. 113/1999;
- PUG Municipiul Pitești, în curs de avizare;
- PMUD (Planul de Mobilitate Urbană Durabilă) al Municipiul Pitești, aprobat prin HCL nr. 154/28.03.2023;
- SIDU (Strategia Integrată de Dezvoltare Durabilă) al Municipiului Pitești, 2021-2027;

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu topografic;
- Studiu geotehnic;
- Studiu pre-fezabilitate sens giratoriu;
- Studiu circulații;

1.3.3. Date statistice

- Documentațiile cadastrale ale zonei;
- Date culese din teren;
- Date obținute de la beneficiar;

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Noile reglementări vor fi în concordanță cu tendința de dezvoltare a zonei și nevoile actuale. În perioada anului 2025 s-au pus bazele prezentei documentații P.U.Z., având în vedere direcții generale ale *Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Pitești pentru perioada 2021-2027 și Strategiei integrate de dezvoltare Urbană a Mun. Pitești 2021-2027*.

În zona de studiu au fost elaborate următoarele propuneri de investiții:

- Studiu pre-fezabilitate sens giratoriu pe Calea Câmpulung pentru documentația prezentă;
- Pistă velo pe DJ703K Budeasa – Mărăcineni,
- Coridor de mobilitate urbană durabilă Calea Câmpulung – Podul Viilor – Calea București
- Plan Urbanistic Zonal pentru zona cartierului Calea Câmpulung în suprafață aproximativă de 133ha - în curs de elaborare.

Menționăm că, în prezent, **nu există proiecte sau investiții noi realizate în zonă, toate măsurile menționate fiind în stadiu de propunere.**

1.3.5. Baza topografică

Studiul topografic s-a realizat în coordonate în sistemul național de referință **Stereo 70**, actualizat pe baza măsurătorilor din teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de O.C.P.I. În baza documentației specifice se va obține Procesul-Verbal de Recepție OCPI.

1.3.6. Metodologia utilizată

Metodologia utilizată este în conformitate cu «*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal*» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal stă *Regulamentul General de Urbanism* aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HG Nr. 273/2010, HG Nr. 490/2011, HG Nr. 1180/2014 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

1.3.7. Legislația aplicată

Documentația are la bază următoarele acte normative modificate și completate ulterior:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”;
- Hotărârea Guvernului României nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 1298/2017 pentru aprobarea reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;

- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar;
- Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Codul administrativ din 2019;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică;
- Codul Civil din 2009;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015;
- Ordinul Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrată a rețelei ecologice europene Natura 200 în România;
- Ordinul nr. 1298/2017 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența- 20 octombrie 2000;
- Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea Consiliul Superior al Registrului Urbaștilor din România nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din Romania;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- HCL Municipiul Pitești nr. 364 / 26.10.2020 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul Municipiului Pitești.

CAPITOLUL II – STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Municipiul Pitești este cunoscut ca fiind fost reședința temporară a voievozilor Basarab cel Tânăr Țepeluș (d. 1482), Mihnea cel Rău (d. 1510) și Vlad cel Tânăr (d. 1512). Dezvoltarea acestuia a avut loc treptat în timp, având o evoluție de la sat, la târg și ulterior la oraș la începutul secolului al XIV-lea.

Atestarea documentară de la data de 20 Mai 1388 dovedește vechimea zonei, astfel aceasta fiind recunoscută ca unul dintre cele mai vechi târguri din Țara Românească, alături de Câmpulung, Curtea de Argeș, Brăila, Roșiori de Vede și Slatina.

Prima atestare care menționează Piteștiul ca fiind oraș datează de la data de 1 Apr. 1510. De asemenea, la data de 22 Noi. 1517, Domnitorul Neagoe Basarab emite un *hrisov* în care este semnalată existența curților domnești la Pitești. Ea mai este confirmată, la 27 Aug. 1582, atunci când se face referire la organizarea orășenească a comunității, condusă de un județ și de 12 *pângari*.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, Piteștiul este reședința județului Argeș, cu o populație de aproximativ 15.550 locuitori, iar în 1950, acesta devine reședința regiunii Argeș și se alătură raionului Pitești, iar în secolul al XX-lea, orașul trece printr-o perioadă de dezvoltare în sfera urbanistică și instituțională, devenind un pol economic pentru sudul României.

De asemenea, industrializarea masivă din perioada comunistă, în special dezvoltarea industriei automobilelor (Uzina Dacia din arealul Colibași, astăzi Mioveni), a imprimat municipiului un profil economic specific, consolidându-și poziția ca centru industrial de referință.

În prezent, Municipiul Pitești își valorifică atât patrimoniul natural (parcurile, spațiile verzi, proximitatea firului de apă Argeș), cât și identitatea culturală reprezentată prin diversele tradiții sau evenimente locale. Astfel, imaginea urbană formată de oraș conturează perspectiva istorică și cea de dezvoltare contemporană.

Cartierul Câmpulung a cunoscut o dezvoltare treptată, trecând de la un ansamblu preponderent rezidențial, către o zonă mixtă, în care s-au dezvoltat servicii publice și funcțiuni comerciale, cât și dotări pentru recreere. În ultimele două decenii, investițiile în infrastructură, mobilitate și amenajarea spațiilor și a dotărilor publice au contribuit la creșterea calității vieții comunității locale.

Recent, planurile de dezvoltare urbană au vizat consolidarea rolului cartierului ca pol de intrare nordic în municipiu, prin propuneri de modernizare și restructurare a tramei stradale, creșterii procentului de spații publice și amenajări conexe, aceste măsuri reflectând tendința de modernizare a municipiului și cartierului, păstrând totodată caracterul predominant rezidențial și adaptându-l la nevoile actuale.

2.1.2. Caracteristicile zonei, relaționate cu evoluția localității

Poziția Municipiului Pitești în teritoriu românesc i-a oferit o evoluție economică și istorică crescută, poziția acestuia la contactul dintre Câmpia Română și zona Subcarpaților Getici și accesul la resurse hidrice au prezentat o oportunitate de dezvoltare agricolă prin terenuri fertile, dar și condiții favorabile pentru așezări stabile. Astfel, în secolul XIV apar primele atestări ale zonei de târguri formată pe teritoriul studiat.

Prezența Râului Argeș și Râului Doamnei au asigurat resursele de apă necesare locuirii și activităților economice și au favorizat o dezvoltare economică diversă. În secolul al XIX-lea, aceste aspecte au permis frâu unei urbanizări și apariția instituțiilor administrative, educaționale și culturale de importanță.

Industrializarea masivă din perioada comunistă a valorificat forța de muncă și dezvoltarea economică a acestuia, Piteștiul ajungând un important centru auto și economic al regiunii. În paralel, identitatea urbană s-a dezvoltat echilibrat prin prezența resurselor de cadru natural și cultural (ex.: Simfonia Lalelelor), toate acestea conturate în zone precum:

- Platforma industrială Nord (nucleu industrial local);
- Cartiere muncitorești (Cartierul Trivale, Nord, Găvana, Craovița, Exercițiul);
- Zona centrală – Bvd. Republicii/ Bvd. I.C. Brătianu;
- Complexul și Parcul Trivale (dezvoltat în anii 1970-1980);
- Uzina Dacia – localitatea vecină Mioveni (strânsă relație interlocală);

În urma căderii regimului comunist, Municipiul Pitești a trecut printr-o etapă de declin socio-economic. Deși nu a prezentat efecte la fel de dramatice ca alte centre industriale mono-specializate, principalii factori constatați sunt:

- Dezindustrializarea marilor platforme, urmate de efecte precum scăderea veniturilor populației, creșterea ratei de șomaj și pierderea capacității de producție;
- Migrarea populației către capitală sau străinătate și creșterea degradării asupra *fostelor* cartiere muncitorești;
- Scăderea importanței ca centru industrial în România și în teritoriul sudic al țării;

În prezent, cele mai importante zone ale municipiului au rămas Centrul Istoric și Piața Primăriei, Parcul Trivale, diversele centre/stadioane sportive precum Pitești Arena sau Stadionul Nicolae Dobrin, zonele industriale regenerare sau valorificate și obiective culturale și turistice specifice (ex.: Centrul Cultural Pitești, Biserica „Sf. Gheorghe”, etc.).

Pentru zona vizată a se reglementat prin PUZ, respectiv cea a Cartierului Câmpulung, cele mai importante obiective publice sunt Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, complexul de servicii și comerț (magazin de mobilă și sală de evenimente) și Uzina de Apă Mărcineni, situată în zona de studiu a prezentei documentații. Un alt aspect de menționat este vecinătatea cu Râul Argeș și Râul Doamnei, zona fiind predominant rezidențială.

2.1.3. Potențial de dezvoltare

Municipiul Pitești prezintă un potențial de dezvoltare complex, dat de poziția teritorială avantajoasă și de resursele locale. Asemenea semnificației stemei, aprobată în anul 2003, acesta reflectă identitatea și direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:



Fig. 1) Stema Municipiului Pitești, aprobată prin HG 991/2003

- **Caduceul** – simbol al activităților comerciale și economice, ilustrează tradiția Piteștiului ca important centru de schimburi și tranzit, dar și potențialul actual de dezvoltare industrială și logistică;
- **Laleaua** – simbol al vitalității și al vieții socio-culturale moderne, face trimitere la „Simfonia Lalelelor”, devenită un reper al identității locale și al deschiderii culturale;
- **Vulturul** – element heraldic tradițional, evocă spiritul de inițiativă, forța și demnitatea comunității piteștene, precum și legătura istorică a orașului cu simbolurile Țării Românești;
- **Coroana murală cu șapte turnuri** – semnifică statutul administrativ și rolul de pol urban și centru de coordonare al dezvoltării județului Argeș.

Municipiul Pitești prezintă un potențial ridicat de dezvoltare economică, urbană și culturală. Acest fapt reiese din tendințele de dezvoltare către industria auto, poziției municipiului pe coridorul IV pan-european și apropierea de autostrada A1, care sprijină comerțul, logistica și industria modernă. Zonele industriale pot fi valorificate prin reconversie, iar cartierele pot oferi oportunități pentru dezvoltarea urbană, educațională și socială. Cadrul natural și cultural permit, de asemenea, valorificarea turistică a orașului.

Cartierul Câmpulung prezintă un potențial important de dezvoltare, datorită poziționării sale în limita administrativă a Municipiului Pitești, către Comuna Mărăcineni, iar infrastructurile existente și propuse, facilitând conectivitatea cu restul orașului. Una dintre principalele direcții de dezvoltare este crearea unui centru de cartier cu caracter *cultural-edilitar*, din cauza sistemelor și clădirilor istorice ce au jucat acest rol în sfera rețelelor. Acesta poate să devină un punct focal pentru comunitate, integrând funcțiuni mixte precum spații culturale și educative, servicii și dotări publice, spații publice de loisir și recreere, conservând specificul local.

Amenajarea spațiilor verzi publice, împreună cu infrastructura rutieră modernizată, pot conduce către o creștere a atractivității zonei și la consolidarea acestui cartier ca nucleu comunitar. Prin aceste măsuri, Cartierul Calea Câmpulung poate deveni un model de dezvoltare urbană durabilă într-un ansamblu coerent și accesibil.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul

În raport cu limita intravilanului aprobat prin PUG Municipiul Pitești aprobat prin HCL nr. 113/1999, cartierul Calea Câmpulung este amplasat în zona de nord – nord-est a Municipiului Pitești.

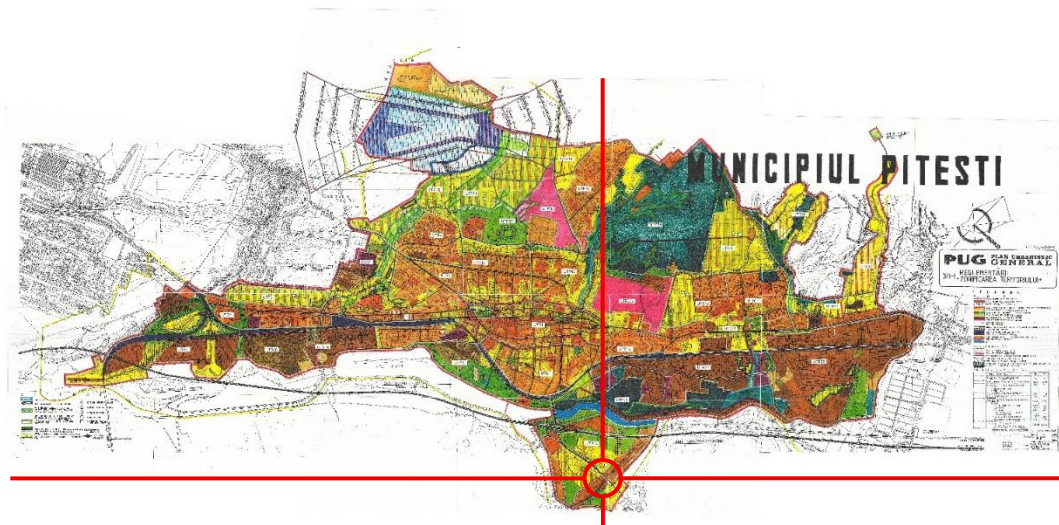


Fig. 2) Încadrare în P.U.G. Mun. Pitești, aprobat prin HCL nr. 113/1999

Zona de reglementare a fost stabilită conform caietului de sarcini: Imobilele- terenuri, identificate cadastral sub numerele. cad. 103996, 104017, 104020, 106888, 86685, 86583, 95410, 95423, având o suprafață totală de 53540 mp. Astfel, imobilele se prezintă astfel:		
NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚĂ (mp)	SPECIFIC
103996	1.528 mp	Drum format din îmbrăcăminte de pietriș situată în zona rezidențială, propusă spre modernizarea și extinderea tramei stradale a municipiului.
104017	1.828 mp	Spațiu neamenajat tangent la zona rezidențială, propus pentru amenajarea unui spațiu verde de loisir sau agrement.
104020	1.350 mp	Spațiu neamenajat propus spre amenajare pentru creșterea spațiului verde din zonă.
106888	6.224 mp	Teren utilizat pentru funcțiunile tehnico-edilitare ale zonei de studiu: Uzina de Apă Mărăcineni.
86583	1.448 mp	Arteră rutieră cu profil transversal de 4m ce asigură accesul către locuințele din vestul Căii Câmpulung.
86685	34.526 mp	Imobil format din Calea Câmpulung (DN 73), propus pentru modernizarea circulației zonale prin integrarea unui sens giratoriu la intersecția cu Str. Paul Dicu. <i>*Limita de reglementare a prezentului P.U.Z. este formată dintr-o suprafață redusă (aprox. 7158 mp) față de cea a numărului cadastral, reglementarea axându-se pe intersecția căilor rutiere vizate.</i>
95410	3.847 mp	Formează calea carosabilă Strada Paul Dicu, propus spre modernizarea tramei stradale. <i>*Limita de reglementare a prezentului P.U.Z. este formată dintr-o suprafață redusă (aprox. 1069 mp) față de cea a numărului cadastral, reglementarea axându-se pe intersecția căilor rutiere vizate.</i>
95423	2.789 mp	Teren neamenajat adiacent străzii Paul Dicu, propus spre modernizarea tramei stradale. <i>*Limita de reglementare a prezentului P.U.Z. este formată dintr-o suprafață redusă (aprox. 1386 mp) față de cea a numărului cadastral, reglementarea axându-se pe intersecția căilor rutiere vizate.</i>

Zona de studiu a fost stabilită urmând limitele imobilelor adiacente numerelor cadastrale vizate mai sus, în vederea analizei relaționării funcțiunilor propuse cu cele existente, aceasta având o suprafață de **79343 mp**.

Zona de reglementare se formează strict pe zona propusă intervenției, fiind formată din limitele cadastrale întregi ale NC. 103996, 104017, 104020, 106888, 86583 și parțiale ale NC. 86685, 95410, 95423, însumând o suprafață de **21.991 mp**.

Delimitarea fizică a zonei vizate studiului este:

- La nord: Str. Serg. Constantin Comănescu și limita administrativă a municipiului;
- La est: intersecția formată între Strada Prof. Paul Dicu și Aleea Cireșului;
- La sud: intersecția formată între Calea Câmpulung (DN74) și Strada Mateiaș;
- La vest: intersecția formată între Str. Lt. Petre Brătașanu și terenul neconstruit;

2.2.2. Legătura în teritoriu. Accesibilitate

Pitești este cel mai important municipiu din Județul Argeș, fiind o localitate de **rang I**, ierarhizare conform Legii 351 din 06 Iulie 2001. Municipiul Pitești, datorită potențialului și caracterului său este un centru polarizator pentru localitățile rurale și urbane din vecinătate, exercitând o puternică polizare unidirecțională, fiind un spațiu urban cu sericii de interes general, cu funcții administrative, industrie și comerciale complexe, și locuri de muncă.

Municipiul Pitești are o situație favorizată, fiind un punct sau un nod pentru toate tipurile de transport:

- drum european și național – E574, DN67B, DN 65, DN7, DN73;
- drumuri județene- DJ- DJ 659;
- cale ferată și gară;
- autostradă – A1.

Rețeaua rutieră a localității Pitești este caracterizată de o structură radială. Șapte drumuri naționale și o autostradă se întâlnesc aici, formând accesul de tip radial. Majoritatea acestor drumuri sunt cu una sau două benzi pe sens. Teritoriul administrativ al Municipiului Pitești se învecinează după cum urmează:

- la NV cu teritoriul comunei Bascov;
- la NE cu teritoriul comunei Mărăcineni;
- la E cu teritoriul orașului Ștefănești;
- la S cu teritoriul comunei Bradu;
- SV cu teritoriul comunei Albota;
- V cu teritoriul comunei Moșoaia;
- V cu teritoriul comunei Băbana;

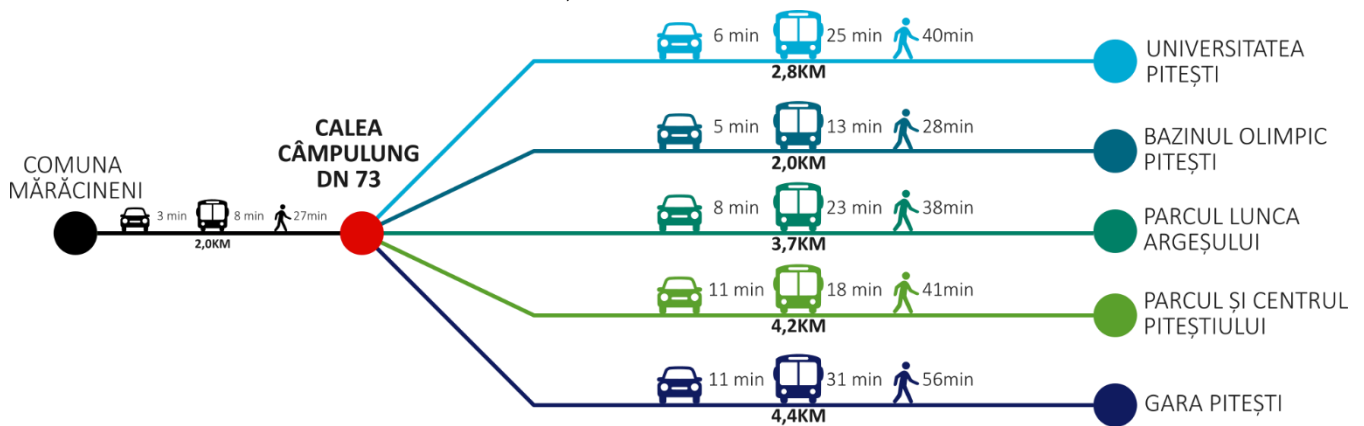


Fig. 3) Accesibilitatea zonei, distanțe și timpi

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL⁵

2.3.1. Relieful

Municipiul Pitești este amplasat în cadrul **platformei Moesice**, în **Podișul Getic**, la contactul dintre Gruiurile Argeșului, Podișul Cârdești și Câmpia Piemontană a Piteștiului. Relieful se prezintă ca fiind treptat între zona Subcarpaților și cea de câmpie, cu altitudini în scădere de la nord către sud, de la 700 spre 250m altitudine.

În sudul municipiului, relieful este mai domol, cu **podişuri și terenuri ușor ondulate**, intercalate cu lunci largi ale râurilor și pâraielor secundare. Această zonă prezintă pante moderate, ușor de parcurs și de utilizat pentru construcții, agricultură și infrastructură urbană.

Interfluviile sunt în general netede, cu lățimi de aproximativ 1 km în nord și câțiva kilometri în sud. În partea de nord, unde altitudinile sunt mai mari, versanții sunt mai abrupti, iar văile sunt înguste și fragmentate. Spre sud, terenul devine mai domol, cu interfluvii mai joase și culmi rotunjite, creând un aspect de platformă ușor ondulată.

Gruiurile Argeșului, care formează o serie de culmi și văi aproape paralele vest–est, au altitudini între 600–700 m în nord și sub 300 m în sud. Versanții sunt abrupti și frecvent afectați de alunecări de teren, iar văile principale prezintă terase fluviale și lunci extinse, favorabile circulației apei și depozitării sedimentele.

⁵ Conform Studiu geotehnic pentru PUZ-Amenajare sens giratoriu Calea Câmpulung, Județ Argeș, Municipiul Pitești

Structura geologică a zonei prezintă o **complexitate moderată**, determinată de interacțiunea proceselor de platformă cu influențele orogenului carpatic, aspect ce trebuie avut în vedere în evaluările geotehnice și de stabilitate ale terenului.

Evaluarea riscului geotehnic și încadrarea în categoria geotehnică s-a realizat conform elementelor următorului tabel, total rezultat din corelarea elementelor > **risc geotehnic redus – moderat**.

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune – dificile	2 – 6
Apa subterană	Lucrări cu / fără epuizmente normale	1 – 2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă – deosebită	2
Vecinătăți	Funcție de amplasament	1
Zona seismică	$a_g = 0.20g$	3
TOTAL PUNCTE		9 – 13

Tabel 1) Încadrare în categoria geotehnică, conform Studiu Privind Condițiile Geotehnice și Hidrologice, Municipiul Pitești

2.3.2. Hidrografia

Zona municipiului Pitești aparține **bazinului hidrografic al râului Argeș**, fiind drenată pe partea stângă de **Râul Doamnei**, principalul afluent local. Râul Argeș, cu lungimea de **350 km**, se formează prin confluența râurilor Capra și Buda și are un rol important în **hidroenergie, alimentarea cu apă și irigații**. Alimentarea sa este asimetrică, afluenții stângaci (Vâlsanul, Râul Doamnei, Dâmbovița) având un aport de debit semnificativ mai mare decât cei de pe dreapta.

Râul Doamnei, cu lungimea de **98 km** și bazinul de **1737 km²**, prezintă **regim de scurgere permanent**. În zona Piteștiului se remarcă **albiile minore și majore**, lunci plane și terase fluviale cu altitudini relative de **10–15 m**. Lunca este slab înclinată și prezintă meandre, iar albia majoră are maluri de **1,5–3 m**.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona dispune de:

- **Sistem acvifer freatic**, în depozitele Holocenului superior, pe luncile și terasele Râului Doamnei;
- **Complex acvifer sub presiune**, în depozitele Pleistocenului inferior Cândești, cu potențial pentru alimentare și exploatare locală;

2.3.3. Clima

Clima municipiului Pitești este de tip **temperat-continental**, cu veri moderate și ierni relativ blânde, influențată de topoclimatul specific văilor. Temperatura medie anuală se situează între **9–10°C**, cu cea mai scăzută medie în decembrie (**-2,6°C**) și cea mai ridicată în iulie (**20,4°C**).

Cantitatea medie anuală de precipitații este de **679 mm**, cele mai mari valori fiind înregistrate în **mai–iulie** (61–70 mm/lună), iar cele mai scăzute în **ianuarie–februarie** (18–24 mm/lună).

Viteza medie anuală a vântului variază între **2,1–3,8 m/s**, cele mai mari viteze înregistrându-se pe direcțiile **estice și sud-estice**, iar cele mai mici pe direcțiile **sudice și sud-vestice**.

Pitești
44.85°N, 24.87°E (307 m dNM).
Model: ERA5T.

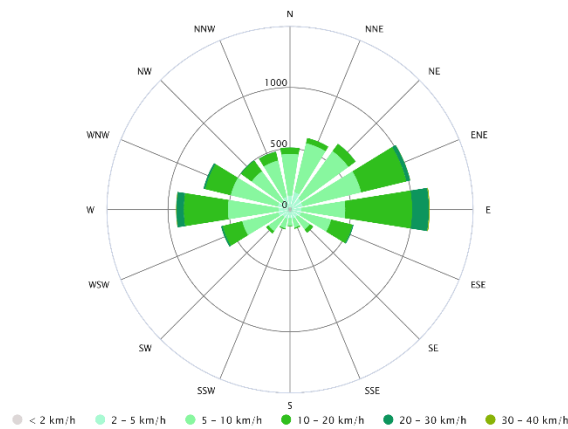


Fig. 4) Roza vânturilor Municipiului Pitești – conform meteoblue.com

2.3.4. Seismicitatea și caracteristicile de îngheț

Zona municipiului Pitești se află într-o regiune **cu risc seismic ridicat**, corespunzând unei **intensități de 7 grade pe scara MSK**, cu o perioadă de revenire de aproximativ 50 de ani. Aceasta indică potențialul pentru cutremure semnificative, fiind necesară luarea în considerare a parametrilor seismici în proiectarea structurilor și a fundațiilor.

Din punct de vedere structural-geologic, teritoriul este caracterizat prin straturi horizontale, **fără complicații tectonice majore**, ceea ce reduce riscurile asociate cu instabilitatea generală a terenului, însă **nu exclude influența cutremurelor** asupra construcțiilor.

În ceea ce privește **caracteristicile de îngheț**, conform STAS 6054/87, adâncimea maximă de îngheț în zona Piteștiului se situează **între 0,90 și 1,00 m**, aspect esențial în dimensionarea fundațiilor și proiectarea lucrărilor subterane sau a rețelelor de utilități.

2.3.5. Riscuri naturale și antropice

Conform **Legii nr. 575/2001**, zona studiată a fost analizată din punct de vedere al principalelor riscuri naturale și antropice, evaluate pe baza factorilor geomorfologici, litologici, structurali, hidrologici, climatici, seismici și antropici:

- **Geomorfologic:** terenul este în general plan și stabil, fără pante accentuate sau zone cu risc de alunecări de teren. Această configurație favorizează dezvoltarea urbană și reduce vulnerabilitatea la instabilități de suprafață;
- **Litologic / geotehnic:** forajele executate au identificat pământuri coezive și slab coezive, precum și umpluturi antropice. Terenul se încadrează între condiții bune, medii și dificile de fundare, cu compresibilitate variabilă, ceea ce determină un **risc moderat** pentru execuția fundațiilor;
- **Structural:** straturile geologice sunt predominant horizontale și fără complicații tectonice, ceea ce reduce riscurile asociate cu instabilitatea structurală a terenului;
- **Hidrologic:** zona nu prezintă risc ridicat de inundații. Cantitățile de precipitații pot ajunge la **100–150 mm/24 h**, însă scurgerile sunt eficiente datorită reliefului plan și prezenței luncilor râurilor, iar acumularea apei de suprafață este limitată;

- **Climatic:** clima este temperat-continentală, cu veri moderate și ierni blânde. Condițiile climatice nu generează riscuri majore pentru structurile urbane, însă trebuie avute în vedere influențele ploilor abundente și ale temperaturilor scăzute asupra solului;
- **Seismic:** zona se află în regiune cu **intensitate de 7 MSK** și o perioadă de revenire de aproximativ 50 de ani, ceea ce implică **risc seismic ridicat**. Aceasta impune măsuri speciale de proiectare pentru rezistența la cutremure;
- **Antropic:** terenul este urbanizat, cu utilizări anterioare pentru curți, construcții și drumuri. Există posibilitatea interceptării **umpluturilor antropice** sau a rețelilor subterane, inclusiv dezafectate, ceea ce constituie **risc major** pentru lucrările de excavație și infrastructură;

2.3.6. Prevederi privind vânturile

Frecvența predominantă a vântului se înregistrează predominant pe direcția **nordică (23,3%)**. Direcția minimă este pe **nord-vest (13,1%)**, iar direcțiile **est, sud-est, sud** și **sud-vest** prezintă variații sezoniere, cu maxime primăvara sau vara. Direcția **vestică** are valori relativ constante pe tot parcursul anului.

Conform **CR-1-1-4/2012**, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b) înregistrează valori de 0,4 kPa și o perioadă de revenire de 50 de ani.

2.3.7. Prevederi privind încărcările cu zăpadă

Conform **CR-1-1-3/2012** privind încărcările cu zăpadă, amplasamentul prezintă o valoare de $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$, valoare aflată în limitele normale pentru teritoriul de referință, nereprezentând o încărcare excesivă a structurilor prezente în Municipiul Pitești.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. Circulația rutieră

Trama stradală din zona reglementată este constituită din străzi de categoria I (Calea Câmpulung , DN 73 cu două benzi pe sens), străzi de categoria a III-a (Strada Paul Dicu) și străzi de categoria a IV-a (Strada Uzinei de Apă).

Străzile învecinate zonei reglementate sunt:

NORD

- Strada Locotenent Petre Brătășeanu, categoria a III-a, profil 9m;

VEST

- Strada Argeșului, categoria IV-a, profil de 6m;
- Strada Pictor Theodor Arman, categoria a IV-a, profil 6m;
- Strada General Toma Ghenea, categoria a IV-a, profil 6m;

EST

- Strada Cireșelor, categoria 4, profil 6m;

Străzile existente prezintă următoarele profile transversale:

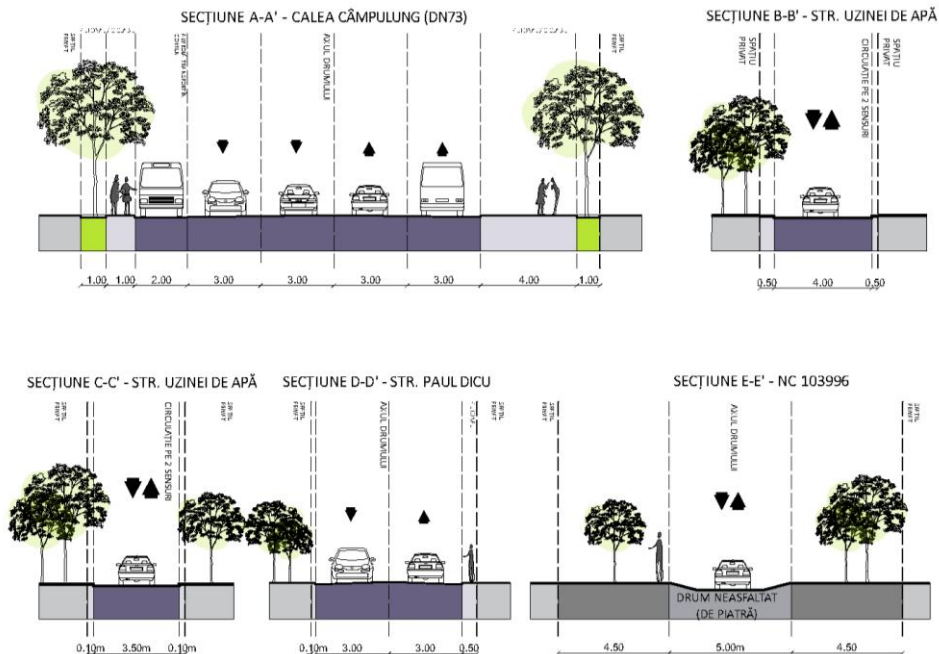


Fig. 5) Secțiuni transversale prin poștile existente

Calea Câmpulung prezintă caracteristici stradale mixte, având o arteră principală carosabilă formată din două benzi de 3,50m pe direcția de mers, însoțită de circulație pietonală pe ambele părți ale carosabilului, având o lățime fluctuantă între 3,00-4,00m. Aceasta prezintă aliniament stradal și o pistă de biciclete înspre acostament, având lățimea de 1,00m. Configurația permite circulația pietonală și a bicicliștilor, deși lățimea pistei este redusă. Arterele carosabile secundare prezintă spații pietonale subdimensionate (<0,50m) sau chiar inexistent, limitând siguranța pietonilor.

Starea generală a arterelor prezintă porțiuni afectate de denivelări, gropi și îmbrăcăminte rutieră degradată, reducând confortul și siguranța circulației auto. De asemenea, spre extremitățile zonei de studiu sunt prezente circulații rutiere cu îmbrăcăminte formată din piatră sau pământ.

Semnalizarea rutieră este parțial insuficientă, marcajele fiind uzate sau lipsind în totalitate în anumite intersecții, fapt ce contribuie la scăderea siguranței rutiere și producerea accidentelor în zonele de acces către proprietățile rezidențiale.

Alte aspecte tehnice relevante includ absența unei delimitări clare între banda de circulație și trotuare pe străzile secundare, iluminatul public inegal și lipsa unor sisteme eficiente de colectare a apelor pluviale, care poate conduce la acumularea de bălți și afectarea durabilității infrastructurii.

2.4.2. Transportul în comun

Zona de studiu este deservită de transport în comun, realizat de **linia de autobuz M15**. Aceasta are ca puncte de oprire stațiile **Uzina de Apă 1 și 2, aflate pe Calea Câmpulung (DN 73)**, dotate cu alveolă de oprire. Intervalul de deservire al acestora este din 30min în 30min, programul începând de la ora 06:00am.

2.4.3. Parcările

Situația parcărilor este precară, acestea fiind realizate spontan, pe terenurile libere sau spațiile pietonale. Nu există spații special amenajate pentru parcarele vehiculelor.

2.4.4. Traseele de ciclism / velo

În momentul de față, există câte o bandă de biciclete pe sens pe Călea Câmpulung, situația acestora fiind incertă (dezafectate sau date în uz). Ele sunt delimitate pe asfalt.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Caracteristicile funcțiunilor din zonă

În prezent, terenurile vizate pentru studiu sunt folosite pentru funcțiuni precum gospodărie comunală (rețele tehnico-edilitare), teren neconstruit sau circulații. **Zona de studiu** are o suprafață totală de **79343mp**, iar cea de **reglementare 21991,00 mp**.

Bilanțul teritorial existent al utilizării terenurilor este următorul:

BILANȚ TERITORIAL		
UTR	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
Zona tehnico-edilitară	6224.10	28.30%
Teren neconstruit	6142.71	27.93%
Spații verzi - plantații de aliniament	547.26	2.49%
Circulații carosabile	6514.07	29.62%
Circulații pietonale	2562.86	11.65%
TOTAL	21991.00	100.00%

Fig. 6) Bilanțul teritorial existent

Amplasamentul nu se află în zone protejate, zone de protecție a monumentelor istorice sau în situri arheologice.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Zona se conturează a fi una semi-omogenă, în cadrul căreia sunt concentrate activitățile menționate mai sus.

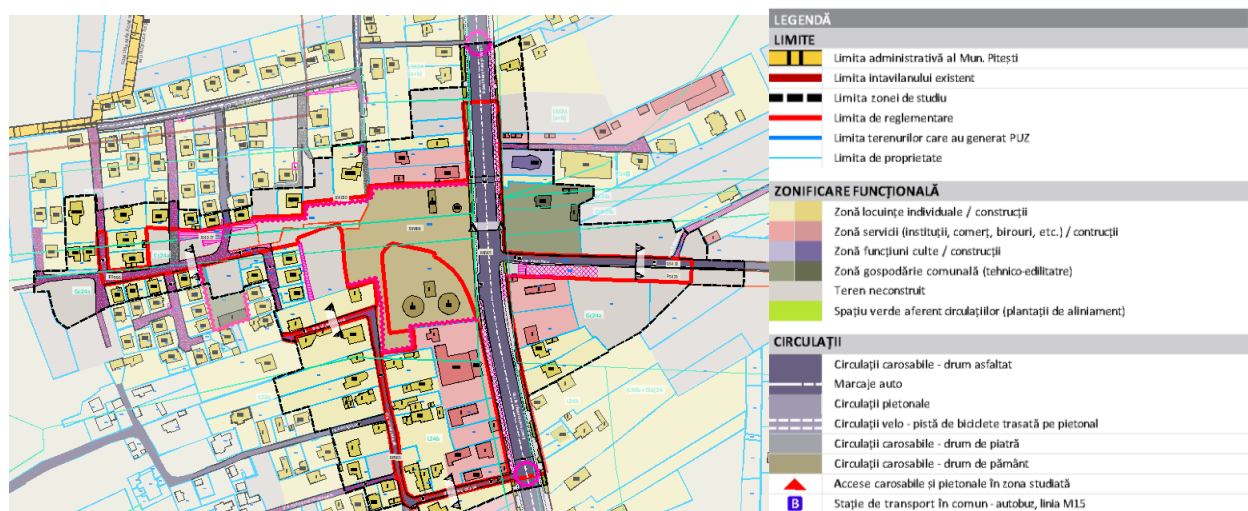


Fig. 7) Plan situație existentă Călea Câmpulung (DN73)

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Densitatea ocupării terenului este medie, acesta fiind majoritar ocupat cu construcții de locuințe individuale în regim de înălțime P+1. Terenul vizat pentru reglementare este predominant ocupat de rețeaua tehnico-edilitară și de diversele artere carosabile.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Clădirile adiacente zonei de reglementare se află într-un stadiu scăzut de degradare, acestea fiind construite în anii recentți (~2020). De asemenea, clădirile tehnico-edilitare sunt de asemenea într-o stare bună.

În urma dezmembrării terenului 106888 au rămas două construcții în stare medie-avansată de degradare. Acestea făceau parte din sistemul tehnico-edilitar al Uzinei de Apă Mărăcineni, având o imagine arhitecturală specifică și prezentând un potențial vizual și cultural pentru zona de reglementare pentru refuncționalizarea lor.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu vecinătățile

Zona studiată este slab dotată cu servicii complementare locuirii, acestea fiind predominant din sfera service-urilor sau spălătoriilor de mașini și materiale de construcție. Există 2 unități complementare locuirii, de dimensiuni reduse, asigurând comerțul de alimente și produse.

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Asigurarea cu spații verzi este realizată doar prin plantațiile de aliniament aferente căilor carosabile existente pe sit. Zona vizată studiului este proximă spațiilor verzi de agrement/loisir caracteristice Municipiului Pitești, aflându-se la **3,5-4,0km (20-30min cu transportul în comun)** față de **Parcul Lunca Argeșului sau Parcul Central**.

2.5.7. Principalele disfuncții

Problemele principale care se regăsesc la nivelul zonei urbane studiate sunt:

- **Infrastructura rutieră**
 - Intersecții problematice, generatoare de trafic, prin lipsa unei soluții eficiente de virare către stânga de pe Calea Câmpulung (DN 73) pe arterele secundare;
 - Prezența circulațiilor carosabile neasfaltate;
 - Căi de acces subdimensionate sau neamenajate corespunzător, în regim de stradă înfundată;
 - Zone folosite cu precădere pentru parcaje spontane;
- **Funcțiuni**
 - Stânjenirea produsă de adiacența funcțiilor necomplementare (zona tehnico-edilitară și zona de locuire individuală sau servicii);
 - Lipsa spațiilor verzi de loisir sau agrement pentru deservirea funcționii de locuire;
- **Spațial configurativ**
 - Discrepanțe între limita fizică din teren (gard imobil) și limita din cadastru înregistrată la OCPI;
 - Neconformitatea limitelor U.T.R. aferent P.U.G. Mun. Pitești, aprobat prin HCL 113/1999 și zonificarea prezentă;
 - Prezența resurselor de teren neutilizat;
 - Prezența clădirilor degradate cu potențial de patrimoniu istoric-arhitectural;

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților au fost / vor fi solicitate instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea aflând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care zona de reglementare, respectiv soluția propusă trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente.

Au fost depuse documentații pentru obținerea avizelor în legătură cu:

- alimentarea cu apă (*Apă Canal 2000 S.A.*);
- canalizare (*Apă Canal 2000 S.A.*);
- alimentarea cu gaze naturale (*Distrigaz Sud Rețele S.A.*);
- alimentare cu energie electrică (*Distribuție Energie Oltenia S.A.*);
- telefonizare (*Orange România S.A. și Digi România S.A.*);
- transport în comun;

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona de studiu prezintă aglomerare accentuată⁶ specifică mijlocului zilei, aceasta întâmplându-se specific pe artera Căii Câmpulung (DN 73) dinspre Comuna Mărăcineni, cu valori cuprinse între **1000-1500 vehicule/h**. Pe restul duratei zilei, traficul este ușor în zona studiată, cu valori cuprinse între **200-500 vehicule/h**.

Agglomerările duc către creșterea poluării cu noxe a zonei și elementelor din cadrul natural adiacente. Se vor continua implementările proiectelor și soluțiilor pentru reducerea emisiilor de poluanți în atmosferă, conform **SIDU Municipiul Pitești 2021-2027**.

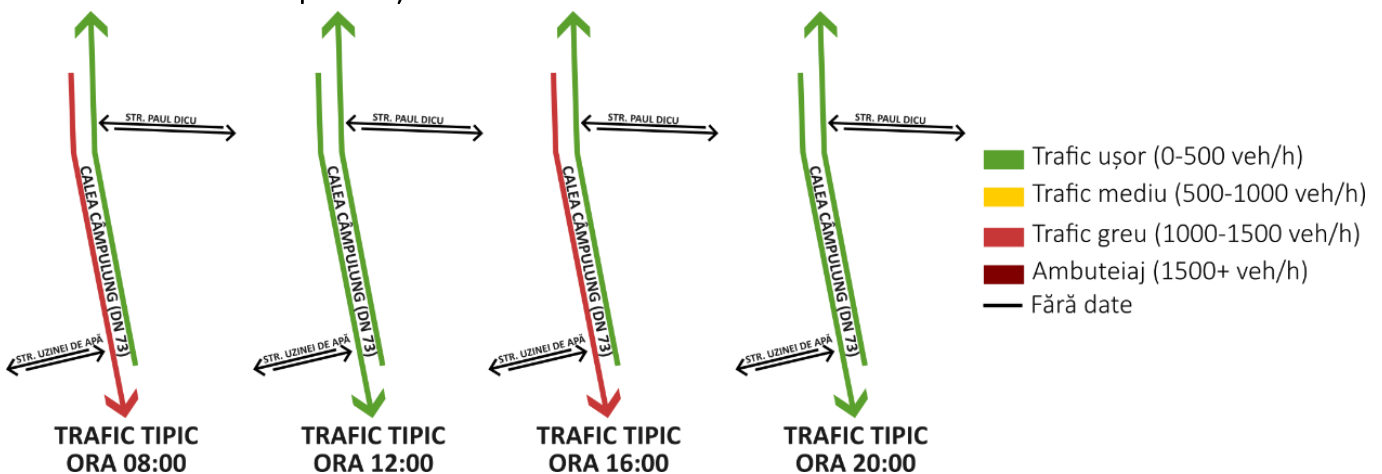


Fig. 8) Analiza traficului general în zona de studiu

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Procedura de informare a populației se va realiza în conformitate cu *Ord. 2701/2010 și H.C.L. Mun. Pitești nr. 364/26.10.2020*. Etapele de informare a populației sunt, conform Art. 31, alin. (2):

- Etapa 1 – pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent;
- Etapa 2 – elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent;
- Etapa 3 – aprobării propunerii P.U.Z. și R.L.U. aferent;

⁶ Conform datelor de trafic oferite de Google Maps

- Etapa 4 – monitorizării implementării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

(2) Informarea și consultarea publicului în **etapa elaborării propunerilor preliminare P.U.Z.**, se demarează înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

Structura de specialitate din cadrul Direcției Arhitect Șef sau persoană desemnată de către Arhitectul Șef, responsabilă are următoarele obligații:

1) publicarea pe pagina de internet proprie – www.primariapitesti.ro / secțiunea Informații publice / Informații urbanistice și administrative / Consultarea și informarea publică – a anunțului de consultare asupra propunerilor preliminare, cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z. în termen de minimum 15 zile calendaristice de la data anunțului (anunțul va fi însoțit de memoriu tehnic, regulamentul local de urbanism și planșa de reglementări urbanistice, părți componente ale planului urbanistic);

2) notificarea proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele planului și transmite observații/obiecții;

3) punerea la dispoziție a publicului spre consultarea documentelor aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic;

4) afișarea anunțului la sediul instituției într-un spațiu special amenajat, însoțit de planșa de reglementări urbanistice – zonificare;

5) înștiințarea inițiatorului sau elaboratorului planului de urbanism în vederea analizării obiecțiilor/observațiilor și solicitarea modificării propunerilor sau răspunsul de refuz al acestuia, argumentat din punct de vedere tehnic, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea tuturor observațiilor;

6) informarea în scris a proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. și care au trimis opinii/observații, cu privire la răspunsul motivat al inițiatorului/elaboratorului documentației de urbanism, în termen de 10 zile lucrătoare de la răspunsul acestora.

CAPITOLUL III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În cadrul procedurii P.U.Z. au fost elaborate o serie de studii care fundamentează reglementările urbanistice:

3.1.1. Ridicare topografică

Pentru întreaga zonă reglementată prin P.U.Z. a fost realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul topografiei.

Planul urbanistic zonal a fost elaborat pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, măsurătorilor din teren, imaginilor din dronă, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

În urma realizării studiului se va obține Procesul verbal de Recepție din partea O.C.P.I.

3.1.2. Studiu geotehnic

Studiul geotehnic aferent proiectului prezintă caracteristicile geotehnice, hidrologice și seismice ale amplasamentului, situat în Municipiul Pitești, într-o zonă de câmpie joasă, la confluența râurilor Argeș și Doamnei.

Relieful este caracterizat ca fiind plan, stabil și lipsit de riscuri geomorfologice (precum alunecările de teren sau instabilitatea solului), iar din punct de vedere litologic, terenul este format din depozite aluvionare fine (argile nisipoase), încadrate în categoria terenurilor bune, cu necesitate standard de fundare la 0,9-1,0m adâncime, conform adâncimii de îngheț din **STAS 6054/87**.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimi de **3,7- 4,4m**, fără influență directă asupra fundațiilor, dar cu impact mediu asupra terenului de fundare.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se află într-o zonă cu intensitate de **7 pe scara MSK**, corespunzând unui **risc seismic ridicat**.

Riscul geotehnic este **reduș-moderat**, zona fiind favorabilă pentru lucrările de infrastructură rutieră cu măsuri uzuale de fundare sau drenaj.

3.1.3. Studiu circulații

Studiul de circulații vizează propunerea amenajării sensului giratoriu cu două benzi în intersecția dintre Calea Câmpulung (DN 73) și Str. Paul Dicu, cu acces suplimentar spre străzile Uzina de Apă sau Lt. Petre Brătășeanu, în vederea fluidizării traficului arterelor aglomerate Municipiului Pitești.

Simulările de circulație au fost efectuate în **PTV VISSIM**, îmbunătățire semnificativă observată asupra condițiilor de trafic (scădere a întârzierilor medii de la 59 la 26 secunde/vehicul).

Noua configurație asigură o capacitate de tranzit mai eficientă, reducerea blocajelor și conflictelor de trafic, proiectul incluzând de asemenea relocarea stațiilor de transport în comun, astfel asigurând **creșterea siguranței rutiere** pentru participanți.

În concluzie, implementarea sensului giratoriu cu două benzi în intersecția Calea Câmpulung – Paul Dicu îmbunătățește semnificativ traficul, reducând întârzierile cu peste 55% și trecând intersecția de la LOS F la LOS D. Soluția crește capacitatea de tranzit, reduce conflictele, fluidizează accesul de pe străzile secundare și sporește siguranța rutieră. Lucrările conexe (iluminat, utilități, stații) asigură funcționarea optimă. Proiectul este fezabil și necesar pentru una dintre cele mai aglomerate artere ale municipiului.

3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ANTERIOARE (APROBATE) – P.U.G. MUN. PITEȘTI, APROBAT PRIN HCL NR. 113/1999

Zona de reglementare se află în **UTR 24**, conform R.L.U. – P.U.G. Municipiul Pitești, aprobat prin HCL nr 113/1999, cu predominanță în zona **ZCc- Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente** și **ZGc – Zona pentru gospodării comunale**.

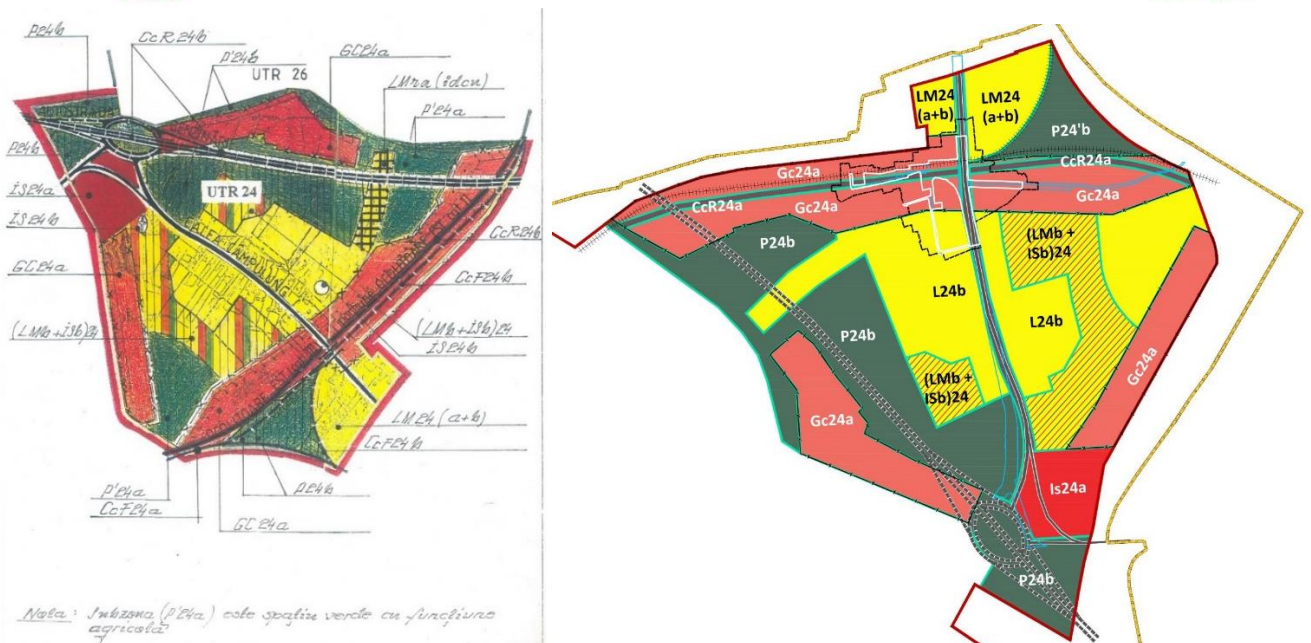


Fig. 9) UTR 24 cf. RLU – PUG Mun. Pitești, aprobat prin HCL nr. 113/1999

U.T.R. 24- ZCc- Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

Art.2- Funcțiunea dominantă a zonei:

- Căi de comunicație și construcții aferente.
- Zona este compusă din terenuri pentru:
 - căi de comunicație rutieră și construcții aferente, existente sau propuse în cadrul subzonelor: **CcRa** și **CcRb**;
 - căi de comunicație feroviară și construcții aferente, existente sau propuse în cadrul subzonelor: **CcFa** și **CcFb**;
 - căi de comunicație aeriene existente- aerodrom utilitar: **Cc31(Au)** și zona de siguranță pentru pistele de zbor: **Cc31(sAu)**;

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare;

Înălțimea construcțiilor:

- Conform art. 31- RGU- pentru construcțiile aferente căilor de comunicație;
 - (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca deferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.
 - (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
 - (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.):

- nu este specificat;
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.):

- nu este specificat;

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin prezenta documentație, se propune creșterea eficienței fluxurilor auto, creșterea procentului de spațiu verde, amenajarea spațiilor verzi aferente aliniamentelor stradale, spații verzi cu acces nelimitat pentru loisir și agrement, promovarea circulației nemotorizate și amenajarea parcărilor pentru vehicule și biciclete. Se recomandă de asemenea permeabilizare terenurilor pentru îmbunătățirea microclimatului și condițiilor de drenaj natural.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulațiile sunt propuse modernizării, după cum urmează:

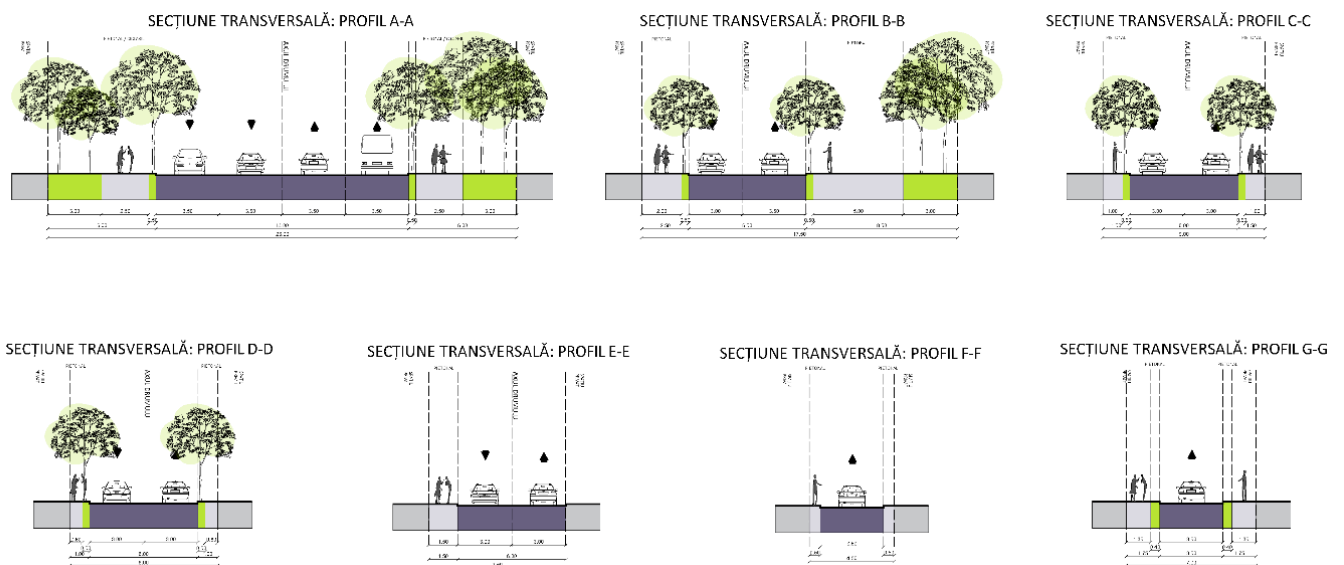


Fig. 10) Secțiuni transversale prin profilele propuse în documentație

Străzile sunt propuse pentru a fi amenajate cu îmbrăcăminte asfaltică. Există străzi propuse pentru sens unic, cu o lărgime a carosabilului de 4-5m pentru utilizarea eficientă a spațiului existent. Benzile de circulație vor fi dimensionate în concordanță cu limitarea vitezei de deplasare. De asemenea, pe terenurile neutilizate, există propuneri de spațiu verde de aliniament și spații amenajate de parcare.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Prescripțiile urbanistice pentru prezentul teren sunt detaliate în Regulamentul Local de Urbanism, astfel:

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	H maxim
IS Zonă instituții și servicii	50%	1,00 mp ADC/ mp teren	S+P+3E	15m
SP Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement	10%	0,15 mp ADC/ mp teren	P	5m
Cc Zonă pentru căi de comunicație și transport	Conform subzonă funcțională (RLU)		P	3m (stații bus, obiecte artă urbană, etc.)

Categoriile majore de intervenție urbanistică sunt:

- Creșterea arterelor carosabile utilizate și modernizarea celor existente;
- Amenajarea spațiilor verzi de loisir sau agrement;
- Creșterea numărului de locuri de parcare;

Astfel, în urma propunerii, se prezintă **bilanțul teritorial comparativ existent/propus**:

BILANȚ TERITORIAL				
UTR	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Zonă instituții și servicii	0.00	0.00%	1955.00	8.89%
Zona tehnico-edilitară	6224.10	28.30%	0.00	0.00%
Teren neconstruit	6142.71	27.93%	0.00	0.00%
Spații verzi - plantații de aliniament	547.26	2.49%	2322.07	10.56%
Spații verzi - agrement sau loisir	0.00	0.00%	2202.73	10.02%
Circulații carosabile, pietonale și piste velo	9076.93	41.28%	14226.20	64.69%
Circulații - Parcaje amenajate	0.00	0.00%	1285.00	5.84%
TOTAL	21991.00	100.00%	21991.00	100%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților au fost / vor fi solicitate instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea aflând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care zona de reglementare, respectiv soluția propusă trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente.

Au fost depuse documentații pentru obținerea avizelor în legătură cu:

- alimentarea cu apă (Apă Canal 2000 S.A.);
- canalizare (Apă Canal 2000 S.A.);
- alimentarea cu gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele S.A.);
- alimentare cu energie electrică (Distribuție Energie Oltenia S.A.);
- telefonizare (Orange România S.A. și Digi România S.A.);
- transport în comun;

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pe durata execuției investiției se vor respecta **toate reglementările legale privind protecția mediului**, conform legislației naționale și normativelor în vigoare. Deșeurile rezultate din lucrările de construcții vor fi

colectate selectiv, urmând a fi reciclate sau transportate către spații autorizate de depozitare. În incinta amplasamentului se va amenaja un punct gospodăresc pentru colectarea temporară a deșeurilor, iar gestionarea acestora va fi asigurată de operatori specializați, atât în perioada de execuție, cât și în cea de exploatare.

Prin respectarea procedurilor de mediu, impactul asupra factorilor de mediu va fi minim, fără riscuri de poluare sau deversări accidentale. Apele menajere vor fi evacuate gravitațional către rețelele de colectare existente, iar mediul înconjurător nu va fi afectat semnificativ nici în timpul lucrărilor, nici ulterior.




Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea vreunui sit protejat de interes național sau comunitar, iar investiția nu influențează biodiversitatea sau echilibrul ecologic local.

Totodată, realizarea facilităților de parcare și circulație contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și la îmbunătățirea calității aerului, prin scăderea timpilor de staționare și a congestiei traficului rutier. În contextul mobilității urbane din municipiul Pitești, proiectul sprijină obiectivele de mediu prin optimizarea fluxurilor de circulație și creșterea eficienței transportului.

Pentru limitarea efectelor asupra vecinătăților, zona șantierului va fi împrejmuită pentru reducerea răspândirii prafului și diminuarea zgomotului. În jurul viitoarei construcții sunt prevăzute spații verzi și zone plantate, care vor contribui la ameliorarea microclimatului urban și la protejarea mediului înconjurător.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Realizarea giratoriului aduce zonei dotări publice precum:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ			
SIMBOL	DOTARE PUBLICĂ - DENUMIRE	TIP DE PROPRIETATE	SUPRAFAȚĂ ESTIMATIVĂ (mp)
	Circulații și amenajări (inclusiv sens giratoriu)	Publică	16.548 mp
	Parcare publică (inclusiv zone încărcare mașini electrice)	Publică	1.285 mp
	Spațiu verde - parc	Publică	2.203 mp
	Refuncționalizare zonă nord uzină de apă	Publică	1.955 mp

3.9. CONSECINȚE ECONOMICE ALE VIITORULUI IMOBIL – PLAN DE ACȚIUNI

3.9.1. Descrierea investiției

Prin prezentul P.U.Z. se urmărește reorganizarea tramei stradale și modernizarea celei existente, reorganizarea situației parcajelor în spații destinat-amenajate și crearea spațiilor de utilitate publică pentru susținerea/deservirea zonei de locuire proximă.

Reglementarea prezentului P.U.Z. propune reamenajarea intersecției dintre Calea Câmpulung (DN 73) și străzile laterale: Str. Uzinei de Apă și Str. Paul Dicu, în regim de girație/de giratoriu, pentru facilitarea virajului către stânga și reducerea riscului creării ambuteiajelor sau accidentelor. Secundar, propunerea prin proiect are la bază reglementări pe arterele carosabile și propuneri de artere, pentru întregirea rețelei de căi de comunicație în zona aferent studiată. Propunerile de parcaje sunt realizate în scopul diminuării parcajelor spontane care influențează negativ calitatea locuirii și imaginea urbană și deservesc zonele proximale de locuire, servicii sau echipare tehnico-edilitară. Parcarea se va echipa și dota corespunzător cerințelor standardelor, normativelor și legislației în vigoare la data elaborării proiectului, respectând-se cerințele fundamentale aplicabile definite de *Legea 10 / 1995* privind calitatea în construcții și va cuprinde monitorizare video, bariere automate, respectiv sistem citire și recunoaștere locuri de parcare eliberate / ocupate.

Spațiile adiacente locuirii, aviz numerelor cadastrale 104017 și 104020 sunt propuse pentru deservirea cu spații plantate cu rol de agrement sau loisir.

3.9.2. Categoriile de costuri și beneficii ale investiției

Investiția propusă se va realiza la inițiativa publică a Municipiului Pitești iar finanțarea acesteia va fi publică, din fonduri europene și de la bugetul local.

Beneficiile viitoarei investiții pentru administrația publică locală vor proveni din închirierea și taxarea locurilor de parcare.

3.9.3. Efecte preconizate în urma investiției/prounerii⁷

Prin implementarea prezentului P.U.Z., care prevede **reamenajarea intersecției dintre Calea Câmpulung (DN 73) și străzile Uzina de Apă și Paul Dicu** sub forma unui **sens giratoriu cu două benzi** și reorganizarea tramei stradale aferente, se estimează o **îmbunătățire semnificativă a condițiilor de circulație și siguranță rutieră**.

Conform studiului de trafic (2025), configurația actuală a intersecției înregistrează un **nivel de serviciu LOS F**, cu **întârzieri medii de 59 s/vehicul** și o frecvență crescută a conflictelor de trafic, în special la virajele stânga dinspre străzile secundare.

Simulările efectuate prin modelul **PTV VISSIM** indică faptul că, în scenariul propus, nivelul de serviciu crește la **LOS D**, iar întârzierile medii se reduc la **26 s/vehicul**, ceea ce reflectă o **funcționare fluentă și stabilă** a traficului în orele de vârf. De asemenea, reorganizarea circulației permite o **creștere a capacității de tranzit cu aproximativ 40%**, reducerea numărului de puncte de conflict, diminuarea blocajelor și **scăderea riscului de accidente rutiere**. Prin fluidizarea traficului și reducerea opririlor repetate, se preconizează și o **diminuare a nivelului de zgomot și a emisiilor de noxe**.

Complementar amenajărilor rutiere, proiectul propune **reorganizarea spațiilor adiacente** în vederea creării unor **zone verzi amenajate, spații de tip scuar sau piațetă**, destinate **ameliorării microclimatului urban și creșterii calității ambientale** a zonei. Spațiile verzi propuse, situate pe **numerele cadastrale 104017 și 104020**, vor avea rol de **agrement și loisir**, contribuind la integrarea estetică a noii intersecții și la crearea unui front urban coerent.

În ansamblu, investiția va genera **efecte pozitive asupra siguranței rutiere, mobilității urbane și calității mediului construit**, reprezentând o intervenție urbanistică necesară și benefică pentru întreaga zonă nordică a municipiului Pitești.

CAPITOLUL IV – CONCLUZII, MĂSURI, DIRECȚII

Elaboratorul PUZ consideră, în baza analizei multicriteriale realizate, că propunerea care stă la baza acestor reglementări este oportună și benefică pentru municipiul Pitești, întrucât aduce îmbunătățiri în ceea ce privește mobilitatea urbană prin decongestionarea străzilor, lărgirea și modernizarea acestora, oferirea mai multor dotări publice și scăderea numărului de parcuri spontane.

Întocmit,

Urb. Vlad – Andrei Nour
Urb. Peis. Iulia – Nicoleta Sabău
Urb. Peis. Tudor Popa



KXL STUDIO S.R.L.



Șef proiect,

Arh. Andrei Nistor



⁷ Conform Studiului de trafic „P.U.Z. – Amenajare Sens Giratoriu Calea Câmpulung”