

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea „Revizuirii punctuale a Planului Urbanistic General”
(zonă extravilan și UTR 5 și UTR 6)**

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.774/24 noiembrie 2014 a d-lui ing.Tiseanu Horia - Laurențiu - Primarul municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea „Revizuirii punctuale a Planului Urbanistic General” (zonă extravilan și UTR 5 și UTR 6);
- raportul de specialitate promovat de Biroul de urbanism, amenajarea teritoriului;
- raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al municipiului Câmpina, Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul secretarului municipiului Câmpina;

Văzând prevederile art.45, lit.”a”, art. 46, art.46¹, art.48, alin.(1), alin.(2) și alin.(3), art. 50, art.51, art.52 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată;

Ținând cont de prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.13N din 10 martie 1999 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.G., indicativ GP038/99”;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Prahova nr.2.148/6 octombrie 2014;

În conformitate cu art.36, alin.(2), lit.”c” și alin.(5), lit.”c” și art.115, alin.(1), lit.”b” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(2), lit.”e” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă „Revizuirea punctuală a Planului Urbanistic General” (zonă extravilan și UTR 5 și UTR 6), conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Oficiului agricol;
- Mass-mediei locale.

Președinte de ședință,
Consilier,

dl. Telegescu Daniel



Câmpina, 27 noiembrie 2014

Nr. 138

Contrasemnează,
Secretar,

jr. Moldoveanu Paul

Cod FP-06-01, ver.1

ANEXĂ
la H.C. L. nr. 138
din 27 NOIEMBRIE 2014
Președintele sedinței,
Consilier
dl. Teodor Surugă



REVIZUIRE PUNCTUALĂ PLAN URBANISTIC GENERAL - MUNICIPIUL CÂMPINA (ZONA EXTRAVILAN ȘI ZONA CUPRINSĂ ÎN UTR 15)

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Proiectant: INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE-
DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI
DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ
"URBAN-INCERC" - BUCUREȘTI
SUCURSALA URBANPROIECT

august 2014

**URBAN
INCD
INCERC**

Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții, Urbanism
și Dezvoltare Teritorială Durabilă "URBAN-INCERC"



SUCURSALA URBANPROIECT



 **iafor** 

Contract nr.

187/5.08.2014

Titlu proiect

*Revizuire punctuală Plan Urbanistic General- Municipiul
Câmpina (zona extravilan și zona cuprinsă în UTR 15)*

Beneficiar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Proiectant general

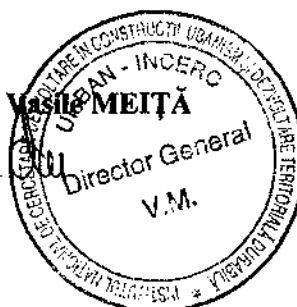
**Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții,
Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă "URBAN –
INCERC", Sucursala URBANPROIECT, București**

Director General

Conf. Univ. Dr. Arh. Vasile **MEIȚĂ**

[Signature]

Director General
V.M.



Director Sucursala
URBANPROIECT

Soc. Raluca **PETRE**

[Signature]

Șef Secție Cercetare-
dezvoltare în domeniul
urbanismului și
dezvoltării teritoriale
durabile

Arh. Constantin **CHIFELEA**

[Signature]

Șef proiect

Arh. Alexandrina **RETEGAN**



2014



Colectiv de elaborare:

Arh. Alexandrina RETEGAN

Urb. Sabin COTELICI

Teh. Marioara PÎSLARU

Stag. Urb. Teodor ȘERBĂNESCU



Cuprins:

A. MEMORIU DE OPORTUNITATE	1
1. INTRODUCERE	1
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	1
1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE DOCUMENTAȚIEI	2
1.3. SURSE DOCUMENTARE	2
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	4
2.1. EVOLUTIA ZONEI	4
2.2. INCADRARE IN LOCALITATE	5
2.3. INCADRARE IN PREVEDERILE P.U.G.	5
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	6
2.5. CĂI DE COMUNICAȚIE	6
2.6. OCUPAREA TERENURILOR – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	7
2.7. REGIMUL JURIDIC	7
2.8. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	8
2.9. PROBLEME DE MEDIU	7
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1. NECESITATEA PROPUNERILOR	9
3.2. PROPUNERI DE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	10
3.3. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	14
B. ANEXA LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG	15
I. PRESCRIPTII GENERALE	15
II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE	18
III. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ MODIFICATE	36



Borderou de piese desenate

Nr. planșă	Denumire planșă	Scara grafică
0.a.	SITUAȚIA EXISTENTĂ a.	1:5000
0.b.	SITUAȚIA EXISTENTĂ b.	1:5000
1.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	1:5000
2.	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	1:25000
3a.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SUBZONE U.T.R. - 5	1:5000
3b.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SUBZONE U.T.R.- 15	1:5000
3c.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SUBZONE U.T.R.- 17	1:5000



Proiect nr. 187/2014

A. M E M O R I U D E O P O R T U N I T A T E

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării : **Revizuire punctuală Plan Urbanistic General- Municipiul Câmpina (zona extravilan și zona cuprinsă în UTR 15)**

- Beneficiar : **MUNICIPIUL CÂMPINA**

- Proiectant : **INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ "URBAN-INCERC" – BUCUREȘTI
SUCURSALA URBANPROIECT**

- Data elaborării : **august 2014**



1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE DOCUMENTAȚIEI

Solicitări ale temei de proiectare

Lucrarea este elaborată în scopul de a întocmi o revizuire punctuală a Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpina destinată valorificării optime a terenurilor în acord cu nevoile actuale. În acest sens, la solicitarea Primăriei Municipiului Câmpina, s-a propus modificarea reglementărilor PUG Municipiul Câmpina revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.2013 pentru două suprafețe din teritoriul municipal însumând 14,26 ha.

Astfel, suprafața de studiu este constituită din:

- **Zona 1** - în suprafață totală de 11,70 ha
- **Zona 2** - în suprafață totală de 2,51 ha

Obiectivele lucrării

- Introducerea reglementărilor propuse în Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin:
 - HCL nr.97/16.07.2014- amplasament Tarlaua 4, Parcelele A94/2, N95/2, A94/3, A95/3 cu numerele cadastrale 25587 și 25588;
 - HCL nr.98/16.07.2014- amplasament Tarlaua 4, Parcelele A94/4, N95/4, P96/1, P93, cu numerele cadastrale 25582 și 24552.

Reglementările urbanistice din cele două PUZ-uri au ca scop schimbarea destinației terenurilor din *Zona mixtă de servicii și locuințe* în *Zona mixtă unități agricole/ industrie și depozitare*, cu ridicare de restricție temporară de construire în vederea amplasării unor ferme piscicole pentru creșterea și procesarea sturionilor.

- Schimbarea utilizării terenului aflat în proprietatea Municipiului Câmpina, pentru parcela în suprafață de 25512,00 mp situată în Str. Izvoarelor. Schimbarea de destinație are ca scop crearea condițiilor urbanistice pentru amenajarea unui cimitir municipal. Creșterea suprafețelor ocupate de gospodărie comună prin amenajarea unui nou cimitir este un obiectiv prioritar pentru administrația locală.

Teritoriul de referință

Teritoriul studiat cuprinde două zone:

Zona 1- în suprafață de 11,70 ha este situată parțial în intravilan, parțial în extravilan, pe DC 104, fiind mărginită în partea de est de albia Râului Doftana. Zona de studiu este cuprinsă în UTR5 și a fost generată de aprobarea a două PUZ-uri, precum și de necesitatea de a schimba destinația unor terenuri din extravilan conform utilizării actuale. Cele două PUZ-uri aprobate sunt următoarele:

- PUZ Extindere intravilan ($S = 26$ mp), schimbare de destinație teren ($S = 11331$ mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole



pentru creșterea și procesarea speciilor de sturioni ($S = 7506$ mp) și diminuare suprafață intravilan ($S = 378$ mp) până la limita estică a proprietății (S total studiat = 7884 mp), , având suprafața de studiu de $S = 7884$ mp.

- *PUZ Extindere intravilan ($S = 546$ mp), schimbare de destinație teren ($S = 7480$ mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea sturionului, având suprafața de studiu $S = 11900$ mp.*

Terenul din extravilan care este supus modificărilor cuprinde o suprafață de pășune, străbătută de drumul comunal și calea ferată industrială.

Zona 2- în suprafață de circa 5ha, este situată în UTR 15 din PUG Municipiul Câmpina. Pentru o parcelă limitrofă cu UTR 17, situată în zona industrială se solicită schimbarea destinației în gospodărie comunală Terenul respectiv, având $S = 25512$ mp este în proprietatea Primăriei Municipiului Câmpina.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru elaborarea documentației au fost utilizate următoarele documentații:

- *PUZ Extindere intravilan ($S = 26$ mp), schimbare de destinație teren ($S = 11331$ mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea speciilor de sturioni ($S = 7506$ mp) și diminuare suprafață intravilan ($S = 378$ mp) până la limita estică a proprietății (S total studiat = 7884 mp), pe terenul situat în Municipiul Câmpina, Nr. Cadastral 25582, 24552, Tarla 4, Parcelele A94/4, N95/4, P96/1, P94; beneficiar SC EKOMIN SRL Câmpina*
- *PUZ Extindere intravilan ($S = 546$ mp), schimbare de destinație teren ($S = 7480$ mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea sturionului ($S = 11900$ mp) pe terenul situat în Municipiul Câmpina, Nr. Cadastral 25587, 25588, Tarla 4, Parcelele A94/4, N94/2, P95/2, P94/3, N95/3; beneficiar SC SMART BUSINESS ADVICE SRL Bucuresti*
- *PUG Municipiul Câmpina revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.2013*
- *Planul de amplasament și delimitare a imobilului teren cu număr cadastral 25725 și extrasul de Carte funciară*

Documentația a fost elaborată cu respectarea următoarelor acte normative:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutului cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;



- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- HCL Municipiul Câmpina nr.97/16.07.2014
- HCL Municipiul Câmpina nr.98/16.07.2014

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

Conform prevederilor **PUG Municipiul Câmpina** revizuit și aprobat prin **HCL nr.15 din 28.02.2013**, zonele de studiu se caracterizează prin următoarele aspecte urbanistice.

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Ambele zone pentru care se propune modificare de reglementări urbanistice fac parte din teritoriul intravilan al municipiului Câmpina cu grad foarte redus de ocupare cu construcții.

Zona 1 este străbătută de o calea ferată industrială și DC 104, având în partea de sud intersecția cu DJ 100E care asigură legătura cu localitățile din estul și sudul municipiului, prin comuna Telega. Fiind paralelă cu albia Râului Doftana și supusă pericolului de inundații zona nu a fost



construită. În prezent se dezvoltă infrastructura tehnico-edilitară de nivel municipal prin amplasarea stației de pompare ape uzate. De asemenea s-a finalizat construirea unei microhidrocentrale.

Zona 2 face parte din zona industrială din sudul localității ocupată cu bataluri. În vecinătate este Cartierul Slobozia având locuințe joase pe lot, pentru care în prezent se manifestă interes crescut.

2.2 INCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona 1 este situată la limita nord-estică a intravilanului, în UTR5 și terenurile extravilane învecinate până la albia Râului Doftana. Zona de studiu cuprinde terenurile pe care s-au aprobat PUZ-urile:

- *PUZ Extindere intravilan (S= 26 mp), schimbare de destinație teren (S= 11331 mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea speciilor de sturioni PUZ prin HCL nr.97/16.07.2014*
- *PUZ Extindere intravilan (S= 546 mp), schimbare de destinație teren (S= 7480 mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea sturionului (S= 11900 mp) prin HCL nr.98/16.07.2014.*

Teritoriile extravilane sunt ocupate cu vegetație forestieră și fânețe, precum și cu albia Râului Doftana.

Zona de studiu este străbătută de calea ferată industrială și DC 104 care face legătura cu DJ 1021 spre satele din nord situate pe malul drept al Râului Doftana, spre Lacul Paltinu. DC 104 se intersectează în partea de sud a zonei de studiu cu DJ 100E asigurând astfel legătura cu localitățile din estul și sudul municipiului, cele mai apropiate fiind comunele Telega și Brebu.

Zona 2 este situată în partea sud-estică a Municipiului Câmpina în zona industrială fără construcții, ocupată parțial de bataluri. În PUG Municipiul Câmpina zona este situată în UTR 15, la limita cu UTR 17 și la limita intravilanului. Terenul având S= 25512 mp este situat pe Str. Izvoarelor, într-o zonă aflată între Str. Câmpului și Str. Industriei.

2.3 INCADRARE ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Conform PUG, **Zona 1** este inclusă parțial în UTR 5 și parțial în extravilan. UTR 5 are o suprafață totală de 114,72ha și cuprinde Cartierul Voila. Reglementările urbanistice pentru UTR 5 includ: L2, L1, IS1/L1, IS2/L2/, IS1, IS2, SP2, SP3, TE, A/ID.

Schimbarea de destinație pentru terenurile în studiu se înscrie în strategia de dezvoltare spațială a municipiului, aferentă PUG care cuprinde printre obiective: dezvoltarea activităților economice adecvate potențialului specific și conexe dezvoltării turismului. În acest sens, activitățile piscicole se înscriu în aceste obiective prin oferirea posibilităților de a valorifica situarea pe cursul Râului Doftana, asigurarea unei materii prime alimentare cu specific pentru turismul din întreg arealul turistic din vecinătatea orașului.



Propunerea de schimbare a încadrării urbanistice din zonă mixtă de locuințe și servicii în zonă mixtă de unități agricole/ industrie și depozitare se înscrie în caracterul general al UTR 5.

Zona 2 este situată, conform PUG în UTR 15, la sud de zona industrială. În vecinătate, adiacent este UTR 15, cuprinzând Cartierul Slobozia. Se propune schimbarea încadrării terenului cu suprafața de 25512 mp, situat la limita dintre cele două UTR din ID în Gc, respectiv din *unități industrie și depozitare în gospodărie comunală*. Încadrarea în zona funcțională de gospodărie comunală are ca scop amenajarea pe acest teren a unui cimitir accesibil pentru populația din sudul orașului.

Suprafața propusă pentru UTR 17 este de 103,33ha și cuprinde reglementările urbanistice următoarele: L2, L3, IS/ID, IS2, SP1, SP3, GC, TE.

2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona 1 de studiu este situată în partea de E- NE a teritoriului construit al Municipiului Câmpina, la est de Cartierul Voila și la vest de Râul Doftana. Relieful este unul de luncă situat la limita zonei colinare. Zona este cuprinsă între două culoare depresionare salifere situate la nord și la sud. În vecinătate, în zona Voila se găsesc două lacuri cu potențial pentru activități de agrement.

Zona 2 de studiu este situată în partea de SE a localității, în nordul Cartierului Slobozia. La est este limita intravilanului și albia Râului Doftana. Relieful aparține zonei colinare și este situat în zona de platou pe care este construit orașul.

Hidrografia se înscrie în cadrul general al localității. Municipiului Câmpina se află în bazinul hidrografic Ialomița- Buzău, în amonte de confluența râurilor Doftana și Prahova. Râul Doftana traversează teritoriul administrativ în partea estică, pe toată lungimea limitei administrative cu comunele Brebu, Telega, Bănești. Râul Prahova traversează teritoriul administrativ în partea vestică pe limita administrativă cu comuna Poiana Câmpina. Ambele zone de studiu sunt situate în apropiere de albia Râului Doftana.

Prin realizările barajului și lacului de acumulare de la Paltinu, debitul râului Doftana s-a regularizat, reducându-se pericolul de inundație. Conform PUG, Zona 1 de studiu este supusă riscului de inundare la debite catastrofale ale râului sau avariere a barajului. Restricțiile de construire au fost ridicate prin aprobarea PUZ-urilor din zonă.

Apa subterană din stratul aluvionar se găsește la adâncimea de 4-6 metri, dând naștere la izvoare sau ape care se scurg pe versanți, provocând uneori dislocări și fenomene de alunecare. Aceste fenomene se întâlnesc mai ales pe versantul vestic al terasei, înafara zonelor de studiu.

Condițiile climatice sunt cele specifice întregului teritoriu al Municipiului Câmpina, respectiv un climat continental, cu influențe ale zonei de deal. Indicatorii specifici sunt:

- | | |
|--|-------------|
| - Temperatura medie anuală a aerului : | + 8-9°C |
| - Temperatura medie în luna ianuarie : | - 3°C |
| - Temperatura medie în luna iulie : | + 20°C |
| - Temperatura minima absoluta : | - 26,6°C |
| - Temperatura maxima absoluta : | + 37,8°C |
| - Precipitațiile medii multianuale : | cca. 700 mm |
| - Adâncimea maxima de îngheț în sol : | 0,90 m |



Teritoriul Municipiului Câmpina este situat în zona de seismicitate caracterizată printr-o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,28g$ și o perioadă de colt $T_c = 1,0$ s (potrivit codului de proiectare seismică P100 -1/2006).

2.5 CĂI DE COMUNICAȚIE

Căile rutiere care străbat **Zona 1** sunt:

- DC 104- Drumul comunal asigură legătura cu DJ 102 I spre Valea Doftanei în partea de nord. Terenurile pentru care se propune schimbarea reglementărilor sunt situate de-a lungul DC 104, având posibilitatea asigurării accesului dintr-un drum public. Drumul comunal străbate zona de la sud la nord, paralel cu albia Râului Doftana și în prezent nu este modernizat.
- DJ 100E (Calea Doftanei) spre Telega este situat în partea de sud a zonei. În afara intravilanului face legătură cu DJ 214 spre Brebu.

Calea ferată care străbate de la sud la nord teritoriul de studiu, adiacent DC 104 este propusă pentru dezafectare prin PUG.

Zona 2 este situată pe Str. Izvoarelor, în prezent modernizată. Legătura cu principala arteră de circulație din localitate, Str. Nicolae Bălcescu, se realizează prin Str. Câmpului. Str. Nicolae Bălcescu asigură legătura cu rețeaua rutieră majoră, respectiv DN1 / E60.

2.6 OCUPAREA TERENURILOR – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

În **Zona 1** de studiu terenurile sunt preponderent lipsite de construcții. Pe terenurile care se solicită schimbare de destinație nu sunt construcții. Se consideră situație existentă utilizarea terenurilor conform propunerilor din *PUG Municipiul Câmpina* revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.2013 și PUZ-uri aprobate prin HCL nr.97/16.07.2014 și respectiv HCL nr.98/16.07.2014.

În zona de studiu, conform *PUG Municipiul Câmpina* revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.201, utilizarea terenurilor din extravilan este cu pădure.

În **Zona 2** de studiu destinația terenurilor este preponderent de locuințe, industrie și depozitare. Terenul pe care se propune schimbarea de utilizare este situat în zona batalurilor și nu cuprinde nici o construcție. Deși este situat într-o zonă industrială accesul la teren se face prin Str. Izvoarelor prin zona de locuințe din Cartierul Slobozia. Astfel apartenența terenului la UTR 15 nu se justifică, mai firesc fiind apartenența la UTR 17.

2.7 REGIMUL JURIDIC

Terenurile din **Zona 1** pentru care se propune schimbare de destinație sunt în proprietatea persoanelor juridice care intenționează să realizeze investițiile. Terenurile se identifică astfel:

- amplasament Tarla 4, Parcelele A94/4, N95/4, P96/1, P94; cu numerele cadastrale 25582, 24552; suprafața $S = 11331$ mp



- amplasament Tarla 4, Parcelele A94/4, N95/4, P96/1, P93, cu numerele cadastrale 25582 și 24552; suprafața $S = 7480 \text{ mp}$

Suprafața totală ce aparține persoanelor juridice este $S = 1,89 \text{ ha}$.

Pe lângă terenurile care fac obiectul celor două PUZ-uri aprobate, în Zona 1 de studiu mai sunt terenuri care aparțin domeniului public al primăriei Municipiului Câmpina. Suprafața acestor terenuri este de $1,41 \text{ ha}$.

Terenul din Zona 2 pentru care se propune schimbarea de destinație, situat în Str. Izvoarelor, f.n., Tarla 83, Parcela P455 se află în proprietatea Primăriei Municipiului Câmpina. Suprafața terenului este $S = 25512 \text{ mp}$.

2.8 ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

În Zona 1 echiparea edilitară a zonei este una specific periferică fiind străbătută de rețele majore. Pe direcția nord-sud zona este străbătută de conductele de aducțiune care alimentează localitatea cu apă potabilă. Prin PUG este propusă amplasarea unei Stații de pompare ape uzate și a unei Microhidrocentrale pe malul drept al Râului Doftana. În prezent Microhidrocentrala este finalizată.

Rețeaua de distribuție pentru alimentare cu apă și canalizare este prezentă doar pe traseul străzii Calea Doftanei.

Zona este străbătută de magistrala de transport energie electrică LEA 400 cu traseul predominant extravilan.

În Zona 2 de studiu este asigurată racordarea la rețelele tehnico-edilitare de apă, canalizare, electricitate și gaze.

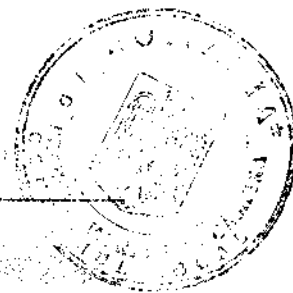
2.9 PROBLEME DE MEDIU

În zonele de studiu nu au fost semnalate probleme legate de starea factorilor de mediu.

Conform PUG, în zonă sunt impuse restricții de construire din cauza situării în zonele cu risc de inundare ale râului Doftana. Ridicarea acestora se face, conform avizului de gospodărire a apelor eliberat de D.A. Buzău-Ialomița, S.G.A. Prahova, nr. 1043/AS/04-12-2007, printr-o documentație de PUZ, bazat pe un studiu de inundabilitate pentru ape mari și pentru situația de accident la barajul Paltinu. În zona de studiu, ridicarea restricțiilor de construire au fost aprobate prin Hotărârile Consiliului Local de aprobare a PUZ-urilor, respectiv HCL nr.97/16.07.2014 și HCL nr.98/16.07.2014.

Deșeurile menajere colectate sunt transportate direct la Rampa Bănești, pe teritoriul municipiului Câmpina nu există platforme de colectare a deșeurilor menajere.

Zonele de studiu nu sunt situate în arii naturale protejate și nu cuprind monumente istorice sau de arhitectură.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. NECESITATEA PROPUNERILOR

Zona 1

Propunerile de modificare a utilizării terenurilor din **Zona 1**, respectiv schimbarea încadrării funcționale din *locuințe și servicii în zona mixtă unități agricole/ industrie și depozitare* este argumentată de următoarele aspecte:

- Terenurile sunt situate în proximitatea albiei Râului Doftana, prin specificul său investiția în piscicultură fiind adecvată.
- Situarea în apropierea căilor de comunicație de interes județean asigură legătura cu localitățile învecinate din arealul turistic al județului, facilitând posibilitatea creării unei piețe de desfacere.
- Terenurile nu sunt ocupate de construcții în prezent.
- Zona este străbătută de rețele magistrale de echipare edilitară care impune restricții de construire față de zonele locuite și astfel că terenurile nu pot fi utilizate la potențialul lor maxim pentru locuințe.
- Există posibilitatea racordării la rețelele edilitare necesare funcționării investiției.
- Unitățile piscicole sunt activități economice care nu aduc prejudicii asupra mediului.

Schimbarea încadrării terenurilor din extravilan din activități forestiere (EX2) în activități agricole de pășunat este necesară pentru a respecta situația existentă și pentru a reactualiza limitele intravilanului, conform situației actuale.

Zona 2

Terenul care face obiectul schimbării de destinație este situat la limita dintre zona industrială, lipsită de construcții și zona de locuit. Această modificare solicitată este determinată de necesitatea optimizării utilizării terenurilor din intravilanul localității în acord cu nevoile actuale. În prezent Municipiul Câmpina se confruntă cu o acută lipsă de terenuri pentru cimitire. Din totalul intravilanului sunt alocate pentru gospodărie comunală doar 0,44%.

Amenajarea unui cimitir municipal este un obiectiv prioritar al Municipiului Câmpina, consemnat prin strategia PUG, deoarece posibilitatea extinderii cimitirelor actuale nu există. În acest sens s-a studiat amplasarea unui cimir într-o zonă care să permită accesul facil al populației și să îndeplinească condiții pentru utilizarea eficientă a terenului. Astfel a fost propus terenul din Str. Izvoarelor deoarece îndeplinește condițiile solicitate, prin:

- Situat pe Str. Izvoarelor este accesibil din rețeaua stradală a Cartierului Slobozia, fiind legat de Str. Nicolae Bălcescu, respectiv DN1, prin Str. Câmpului.
- Este situat în apropierea autogării asigurând accesul prin transportul public din zonele învecinate.
- Este situat în partea de sud a teritoriului municipal unde suprafețele alocate cimitirelor sunt insuficiente, asigurând astfel o repartiție uniformă în teritoriu a cimitirelor.
- Terenul se află în proprietatea Primăriei Municipiului Câmpina.



- Nu necesită demolări de construcții, terenul nefiind construit.
- Nu este situat în zonă protejată sau supusă altor restricții de construire.
- Nu are vecinătăți deranjante și nu afectează prin zona sa de protecție terenurile pe care sunt amplasate locuințe.
- Are posibilitatea racordării la rețelele edilitare necesare.
- Are posibilitatea asigurării zonelor de protecție necesare pe parcelele vecine și amenajării perdelelor de protecție.

3.2. PROPUNERI DE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Se propune introducerea reglementărilor propuse în Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin HCL nr.97/16.07.2014 și HCL nr.98/16.07.2014 pentru amplasamentele:

- Număr cadastral 25582,24552, Tarlaua 4, Parcelele A94/4, N95/4, P96/1, P93; S= 7884mp- PUZ aprobat prin HCL nr.97/16.07.2014, beneficiara SC EKOMIN SRL
- Număr cadastral 25587, 25588, Tarlaua 4, Parcelele A94/2, N95/2, A94/3, A95/3; S= 11900mp- PUZ aprobat prin HCL nr.98/16.07.2014 beneficiar SC SMART BUSINESS ADVICE SRL București

Se propune:

- schimbarea destinației terenurilor din: **Zona mixtă de servicii și locuințe în Zona mixtă unități agricole/ industrie și depozitare (A/ID)** pentru o **Suprafață totală de 35487mp** din care:
 - **S = 19784mp-** propusă prin cele două PUZ-uri, conform HCL de mai sus;
 - **S = 15703mp-** terenuri ce aparțin **Primăriei Municipiului Câmpina**
- schimbare de destinație terenuri extravilane din activități forestiere EX3 în activități agricole (pășuni), respectiv EX2;
- ridicare de restricție temporară de construire în vederea amplasării unor ferme piscicole pentru creșterea și procesarea sturionilor;
- extindere intravilan S= 26 mp + 546 mp = 572 mp;
- diminuare intravilan S= 378 mp;
- total modificare de intravilan S extindere intravilan = 194 mp; aproximativ 0,02 ha.

Modificările se fac pentru două zone de studiu situate în cadrul UTR nr. 5 și UTR nr. 15. Pe cele două zone de studiu situația este următoarea:

Zona 1

Cuprinde terenurile situate în cadrul UTR nr.5 care fac obiectul celor două PUZ-uri aprobate, precum și terenurile Primăriei Municipiului Câmpina din vecinătate situate în intravilan și în extravilan.



Total zona de studiu HCL nr.97/16.07.2014, S= 7884mp, din care:

- Suprafața mixtă A/ID propusă: S= 7506 mp
- Suprafață extravilan propusă pentru introducerea în intravilan: S= 26 mp
- Suprafață intravilan propusă pentru scoatere din intravilan: S= 378mp
- Ridicarea restricției de construire.

Total zona de studiu HCL nr.98/16.07.2014, S= 11900mp, din care:

- Suprafața mixtă A/ID propusă : S= 11877 mp
- Suprafață extravilan: 23 mp

Pentru întreaga Zonă 1, suprafața de studiu este S=11,7 ha. Din care:

- Suprafața teren extravilan S= 8,24 ha, din care:
 - S= 82052 mp pentru care se propune schimbarea utilizării în pășune - EX2
 - S= 315 mp căi de comunicație care se păstrează.
- Suprafața teren intravilan S= 3,47 ha, propus pentru funcțiune mixtă A/ID, incluzând propunerile din PUZ-uri și propuneri pentru terenurile adiacente acestora care aparțin Primăriei Municipiului Câmpina. Propunerile sunt diferențiate prin regulament în: UTR 5A și UTR 5B .
- Introducerea reglementărilor prevăzute în PUZ-uri determină extinderea totală a intravilanului cu 194 mp.

Zona 2

Se propune schimbarea utilizării terenului aflat în proprietatea Municipiului Câmpina, pentru parcela în suprafață de 25512,00mp situată în UTR 15 din PUG Municipiul Câmpina, Str. Izvoarelor din **unități industriale/ depozitare (ID) în gospodărie comunală (Gc)**. Schimbarea de destinație are ca scop crearea condițiilor urbanistice pentru amenajarea unui cimitir municipal.

ZONE DE STUDIU	SUPRAFATA (mp)
ZONA 1, din care:	11900
TEREN EXTRAVILAN, din care:	82367
PASUNE	82052
CAI DE COMUNICATIE	315
TEREN INTRAVILAN, din care:	34693
UTR 5A- A/ID	22187
UTR 5B- A/ID	12506
ZONA 2, din care:	25512
Gospodarie comunală- Gc	25512
TOTAL ZONA STUDIATA	11900



BILANȚ TERITORIAL

Ca urmare a propunerilor din PUZ-urile aprobate bilanțul teritorial al PUG a fost modificat prin extinderea intravilanului cu 0,02 ha, diminuarea suprafeței cu utilizare mixtă locuințe și servicii, diminuarea suprafețelor industriale și extinderea suprafețelor de gospodărie comunală. Tabelul de mai jos prezintă bilanțul teritorial propus prin *PUG Municipiul Câmpina* revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.2013. Acest bilanț modificat cu propunerile din PUZ-urile aprobate constituie BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ.

BILANȚUL SUPRAFEȚELOR DIN INTRAVILAN

– conform *PUG MUNICIPIUL CÂMPINA (2013)*

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	SUPRAFATA (%)
Zona institutiilor publice și servitiilor	38,88	0,36
Zona de locuințe și funcțiuni complementare	16,78	0,16
Zona unităților industriale	19,92	0,19
Parc de comunicație și transport din care:	121,8	8,03
•Circulații rutiere	1,28	0,08
•Circulații feroviare	0,59	0,04
•Circulații feroviare propuse pentru desființare	12,22	0,81
Spatii verzi	251,85	16,60
•Spatii verzi amenajate, sport-agrement	2,72	0,18
•Zona in care se recomanda amenajarea de spatii verzi ca urmare a instituirii interdicției definitive de construire		
Consumuri tehnice-edilitate:		
Gospodărie comunală	67,04	4,42
Industria	145,66	9,61
Industria specială	4,71	0,31
Alte zone rezidențiale, rezidențiale, zone de servicii	33,51	2,21
Zone de activități productive ecologice și servicii/microferme eco	5,6	0,37
TOTAL INTRAVILAN CÂMPINA	1513,79	100%

Pentru actuala modificare a PUG Municipiul Câmpina se propune următorul bilanț teritorial:



BILANTUL SUPRAFETELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
	ha	%	ha	%
Zona institutiilor publice si serviciilor	88,85	5,86	88,85	5,86
Zona de locuinte si functiuni complementare	564,88	37,27	564,88	37,27
Zona unitatilor industriale	131,55	8,68	131,55	8,68
Car de comunicatie si transport din care:	135,89	8,96	135,89	8,96
•Circulatii rutiere	121,67	8,03	121,67	8,03
•Autobaze transport rutier	1,28	0,08	1,28	0,08
•Circulatii feroviare	0,59	0,04	0,59	0,04
•Circulatii feroviare propuse pentru desfiintare	12,22	0,81	12,22	0,81
Spatii verzi:	251,85	16,61	251,85	16,61
•Spatii verzi amenajate, sport-agrement	251,85	16,61	251,85	16,61
•Zona in care se recomanda amenajarea de spatii verzi ca urmare a instituirii interdictiei definitive de construire	2,72	0,18	2,72	0,18
Consolidarea pamintului arabil	21,36	1,40	21,36	1,40
Gospodarie comunitara	3,29	0,22	3,29	0,22
Restaurare agroecologica	3,29	0,22	3,29	0,22
Alte zone in care nu se construiește, inclusiv de agricultură	11,10	0,72	11,10	0,72
Terenuri agricole in intravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Zona si functiuni mixte	456,31	30,24	456,31	30,24
•Zona locuinte individuale in care se incurajeaza dezvoltarea comertului si activitatilor turistice	67,04	4,42	67,04	4,42
•Zona locuinte in care se incurajeaza dezvoltarea comertului si serviciilor, institutiilor publice si serviciilor turistice	143,74	9,48	142,21	9,48
•Zona mixta in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice	4,71	0,31	4,71	0,31
•Zona mixta activitati productive si servicii	33,51	2,21	33,51	2,21
•Zona activitati productive ecologice si servicii/microferme eco	5,6	0,37	5,6	0,37
•Zona mixta unitati agricole / unitati industriale si depozite	1,94	0,13	3,47	0,13
TOTAL INTRAVILAN CAMPINA	1515,74	100	1515,31	100



SUPRAFAȚA TRUPURILOR COMPONENTE ALE INTRAVILANULUI PROPUȘ:		
TRUPURI COMPONENTE	SUPRAFAȚA (ha)	SUPRAFAȚA (%)
TRUP 1 (Campina)	1464,25	96,61
TRUP 2 (rezervat stație epurare)	13,53	0,89
TRUP 3 (stație de apă)	5,55	0,37
TRUP 4 (fabrica de cherestea)	31,09	2,05
TRUP 5 (restaurant Bucur)	1,17	0,08
TOTAL INTRAVILAN CAMPINA	1515,61	100

3.3.ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Terenurile din **Zona 1** pentru care se propune realizarea unităților piscicole nu dispun în prezent de echipare cu rețele tehnico-edilitare.

Se propune extinderea rețelelor de energie electrică și apă. Canalizarea menajeră se va rezolva în sistem propriu, iar pentru bazinele piscicole se va asigura epurarea apelor uzate printr-o stație de epurare și apoi vor fi deversate în Râul Doftana. După epurarea apelor tehnologice acestea vor fi recirculate în interiorul bazinelor în proporție de 90%.

Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

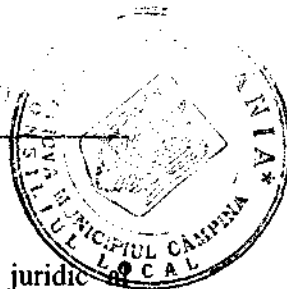
Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

După extinderea rețelelor de energie electrică și a celor de alimentare cu apă, racordarea/branșarea consumatorilor se va face numai cu acordul deținătorilor de rețele și numai după obținerea autorizației de construire pentru branșamente.

Rețelele de apă, de canalizare aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a Municipiului Câmpina.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

În **Zona 2** pe terenul propus pentru cimitir sunt asigurate rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică.



- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Prescripțiile generale din acest capitol reprezintă anexe la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG și se referă la situațiile specifice ale zonelor pentru care se propun modificări de încadrare funcțională situate în Zona 1 și Zona 2 de studiu.

Aceste prescripții au la bază Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, cu modificările ulterioare) și :

- *PUZ Extindere intravilan (S= 26 mp), schimbare de destinație teren (S= 11331 mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea speciilor de sturioni (S= 7506 mp) și diminuare suprafață intravilan (S= 378 mp) până la limita estică a proprietății (S total studiat = 7884 mp), pe terenul situat în Municipiul Câmpina, Nr. Cadastral 25582, 24552, Tarla 4, Parcelele A94/4, N95/4, P96/1, P94; beneficiar SC EKOMIN SRL Câmpina- HCL nr.97/16.07.2014*
- *PUZ Extindere intravilan (S= 546 mp), schimbare de destinație teren (S= 7480 mp) din zonă mixtă locuințe și servicii, în zonă mixtă unități agricole/ unități industriale și depozite și ridicare restricție de construire, în vederea amplasării unei ferme piscicole pentru creșterea și procesarea sturionului (S= 11900 mp) pe terenul situat în Municipiul Câmpina, Nr. Cadastral 25587, 25588, Tarla 4, Parcelele A94/4, N94/2, P95/2, P94/3, N95/3; beneficiar SC SMART BUSINESS ADVICE SRL Bucuresti- HCL nr.98/16.07.2014*
- *PUG Municipiul Câmpina revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.2013*

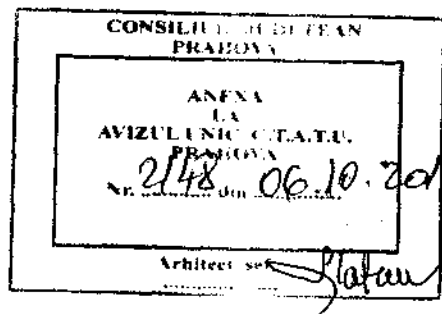
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Activităților propuse pe terenurile în studiu nu aduc prejudicii asupra mediului în condițiile respectării prezentului regulament.

Zonele studiate se află în afara zonelor protejate naturale sau construite.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Se va avea în vedere luarea unor măsuri impuse de lege pentru evitarea pierderilor de vieți omenești în caz de risc de inundabilitate prin avariarea barajului Paltinu.





Expunerea la riscuri tehnologice – Referitor la expunerea la riscuri tehnologice, zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductei de apă, căilor de comunicații, riscului geotehnic al amplasamentului (risc moderat), amplasarea în zona cu risc de inundabilitate (conform prevederilor din PUG-ul localității) și alte asemenea lucrări de infrastructură, se vor respecta precizările de la art. 11 din RGU și condițiile din avizele administratorilor de rețele și conducte din zona studiată.

6. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul regulament preia acele prevederi ale Planurilor Urbanistice Zonale aprobate prin HCL nr.97/16.07.2014, HCL nr.98/16.07.2014 și modifică punctual prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpina în vigoare. Prezentul regulament se constituie în document anexă la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Câmpina revizuit și aprobat prin HCL nr.15 din 28.02.2013.

7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată din intravilan se încadrează în UTR 5 și UTR 17:

a. În cadrul zonei de studiu reglementate - Zona 1, situată în UTR 5, se delimitează:

- UTR 5A –cuprinzând terenul reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.97/16.07.2014 și terenul învecinat acestuia spre vest, situat pe calea Doftanei cu următoarele utilizări funcționale:

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
Ccr- SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- UTR 5B –cuprinzând terenul reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.98/16.07.2014 și terenul situat la nord de acesta, cu următoarea utilizare funcțională:

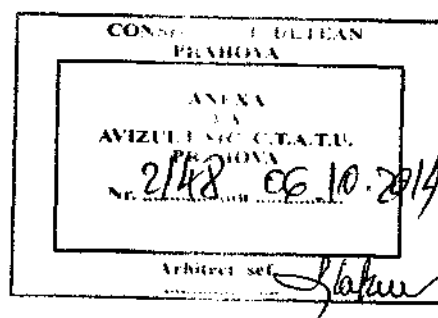
A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
Ccr- SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

b. Zona de studiu reglementată- Zona 2, situată în cadrul UTR 17, are ca utilizare funcțională:

GC- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, GC- zona cimitirului propriu-zis

c. În extravilan, zona reglementată are utilizarea funcțională:

EX2 – ZONĂ REZERVATĂ PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE (pășunat).





II – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

UTR 5A:

Este o subdiviziune a zonei de studiu, având utilizare funcțională mixtă unități agricole/unități industriale și depozite A/ID și cuprinzând terenul reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.97/16.07.2014, precum și terenul situat la vest de acesta, aparținând domeniului public al Primăriei Municipiului Câmpina.

Din punct de vedere al zonării funcționale cuprinde:

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
Ccr- SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE: nu are.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

- unități de producție agroindustrială nepoluante și fără risc tehnologic, depozite, servicii industriale

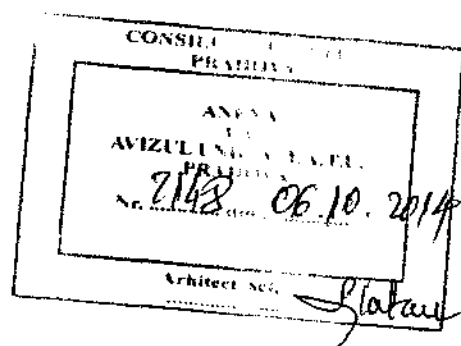
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI

- sedii administrative/birouri
- servicii
- circulație rutieră
- echipare edilitară
- spații verzi și plantații de protecție

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții agricole/industriale și amenajări aferente nepoluante
- servicii pentru activități industriale nepoluante și agricole
- sedii administrative ale acestora, anexe aferente
- depozite și anexe agroindustriale nepoluante
- bazine piscicole





ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

- se admit toate tipurile de construcții din domeniul industriei și depozitării enumerate anterior, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor centrale pentru cazuri deosebite sau în avizele organelor specializate în domeniu, la nivelul Județului Prahova
- activitățile de producție vor fi compatibile cu funcțiunea dominantă, cea de unități agricole/unități industriale și depozite.

ARTICOLUL 2a – INTERDICȚII TEMPORARE

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică până la obținerea avizelor și a autorizației de construire
- autorizația de construire pentru noile obiective se va elibera ulterior sau concomitent cu executarea drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare din zonă.
- ridicarea restricției de construire impusă prin PUG – acceptată prin HCL de aprobare a PUZ-urilor: HCL Municipiul Câmpina nr.97/16.07.2014;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic
- depozitare de produse poluante
- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

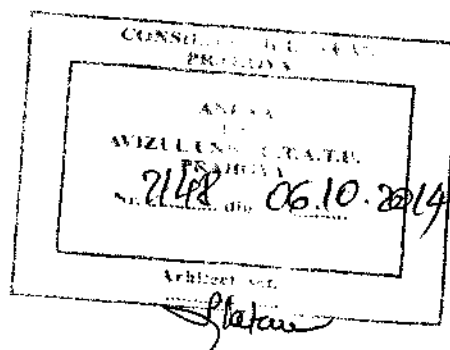
- Parcelele vor avea sigurat accesul carosabil dintr-un drum public.
- Terenul nu va fi parcelat.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- în sensul RLU, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Distanța dintre aliniament și construcție, definește alinierea.

Clădirile vor fi amplasate cel puțin la limita regimului de aliniere sau retras față de acesta, astfel:

- clădirile se vor amplasa la distanța de minim 5 m de la aliniament.





ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea recomandărilor și prescripțiilor cuprinse la art. 24 din Regulamentul General de Urbanism referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei, respectând însă regimul de aliniere propus pentru zonă, prevederile Codului Civil, normele sanitare și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.
- amplasarea față de limitele laterale și posterioară: minim 2,0 m

ARTICOLUL 6a - ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform art. 17 și anexei nr.3 la regulamentul General de Urbanism:

- Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Poziția zonei studiate nu pune probleme de însorire.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

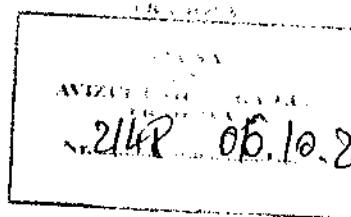
Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice sunt în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 3, din R.G.U.

- Regimul de aliniere: 9,25 m din axul drumului de acces.
- Aliniamentul: 4,25 m din axul drumului de acces.

Se va asigura accesul carosabil dintr-un drum public iar pentru accesele ocazionale (pompieri, salvare, salubritate) se vor utiliza și aleile pietonale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și a celor care folosesc mijloace specifice de deplasare.





În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

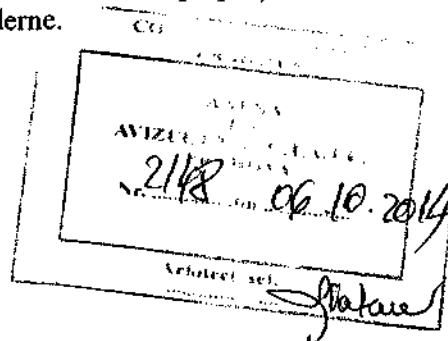
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se admite numai în afara drumurilor publice;
- pentru fiecare unitate parcajele se vor realiza numai în interiorul incintei, asigurându-se spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- dimensionarea parcarilor se va face în conformitate cu prevederile art. 33 din R.L.U., aprobat prin H.G.R: nr. 525/1996, republicată și actualizată, conform anexei nr. 5, respectiv 5.12: „ vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, 1 loc de parcare la o suprafață de 100 mp, anormativului P 132/1993 și a gradului de motorizare.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

- Regim de înălțime maxim: P + 2E
- H maxim cornișă: 10 m pentru hale și nelimitat pentru instalații tehnologice.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;
- Construcțiile și instalațiile vor fi acoperite cu învelitoare ceramică - țiglă, țigla metalică, olane, ardezic etc., de culoare maro, grenă sau brun-roșcată.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Sunt interzise culorile stridente și materialele strălucitoare tip tablă de aluminiu. Se vor folosi culori pale care se integrează discret în peisajul natural.
- Culorile fațadelor nu vor fi în discordanță cu mediul ambiant. Culorile fațadelor vor fi predominant pastelate și se admit accente de culoare în proporție de maxim 10%. Materialele folosite vor fi de bună calitate, moderne.





ARTICOLUL 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată nu există rețele tehnico-edilitare de distribuție la care să se poată racorda/brânşa viitorii consumatori. Se propune extinderea rețelelor de energie electrică și a celor de alimentare cu apă.

- După extinderea rețelelor de energie electrică și apă toate construcțiile se vor brânşa la acestea. Racordarea/brânşarea se va face numai cu acordul deținătorilor de rețele și numai după obținerea autorizației de construire pentru brânșamente.
- Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Se interzice autorizarea lucrărilor care nu se racordează la rețelele tehnico-edilitare din zonă.
- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Lucrările de racordare și de brânșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Canalizarea menajeră se va rezolva în sistem propriu, iar cea pentru bazinele piscicole vor fi epurate în stația de epurare prevăzută, apoi va fi evacuată în râul Doftana. Apele tehnologice epurate vor fi recirculate în proporție de 90% în interiorul bazinelor.
- Se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

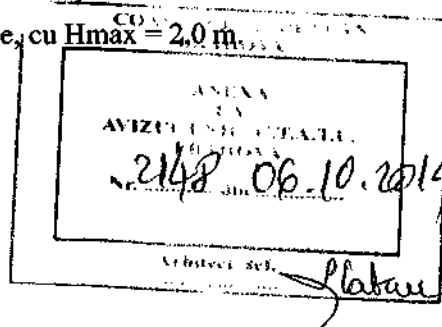
ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pentru autorizarea construcțiilor noi se va impune obligația creării de spații verzi și plantate în proporție de minim 20% din suprafața fiecărei parcele construibile;
- Spațiile verzi vor fi amenajate având atât rol estetic cât și rol de protecție a mediului.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și de trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 20 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, prin folosirea dalelor înierbate și a materialelor permeabile.

ARTICOLUL 14- ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile se vor autoriza cu respectarea aliniamentului la drumul propus pentru modernizare. Aliniamentul este propus la 4,25m din axul drumului modernizat. Este permisă autorizarea:

- a) La aliniamentul spre domeniul public împrejmuiri transparente, cu $H_{max} = 1,8$ m.
- b) Spre limitele separative împrejmuirile pot fi opace, cu $H_{max} = 2,0$ m.





SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim: 50%

ARTICOLUL 16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim: 1,5

C - ZONĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE

C - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutieră și feroviară:

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

C2 - subzona căilor de comunicație feroviară

C1 - SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE:

Ccr - este zona funcțională destinată circulației rutiere care se aplică pentru în zona de studiu UTR 5A.

Pentru modernizarea drumurilor se vor trece în domeniul public 232,30 mp.

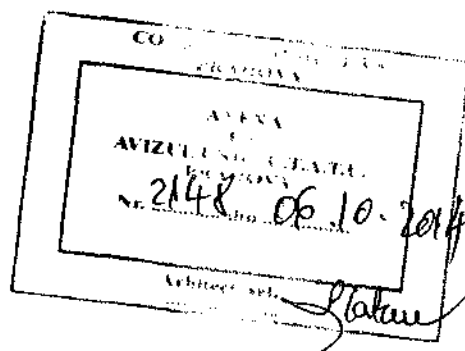
Ccr:

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

- Circulație rutieră pe drumurile publice din interiorul zonei studiate și de legătură cu drumurile limitrofe;
- Parcarea autovehiculelor.

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI

- Publicitate și reclamă;
- Spații verzi și plantații de aliniament.





SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Sunt admise lucrări de realizare, modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor, precum și crearea de noi drumuri și suprafețe (platforme) pentru parcare a autovehiculelor, atât pentru circulația generală cât și în incinte.
- În zona drumului este permisă amplasarea de panouri publicitare în condițiile avizului eliberat de administratorul acestuia, precum și iluminatul public.
- Parcajele aferente tuturor funcțiunilor se vor realiza în incintele proprii și vor fi dimensionate corespunzător. Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite se vor lua în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

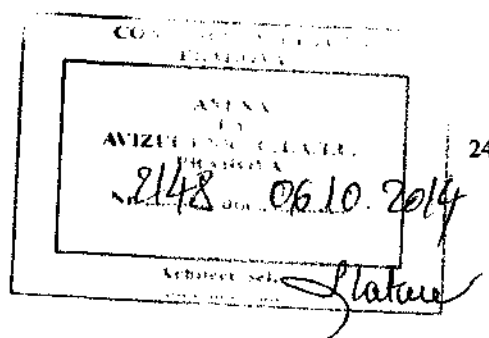
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4-14. Nu este cazul.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15-16. Nu este cazul





UTR 5B:

Este o subdiviziune a zonei de studiu, având utilizare funcțională mixtă unități agricole/unități industriale și depozite A/ID1 și cuprinzând terenul reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.98/16.07.2014 și terenul situat la nord de acesta

Din punct de vedere al zonării funcționale cuprinde:

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
Cer- SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE: nu are.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI:

- unități de producție agroindustrială nepoluante și fără risc tehnologic, depozite, servicii industriale

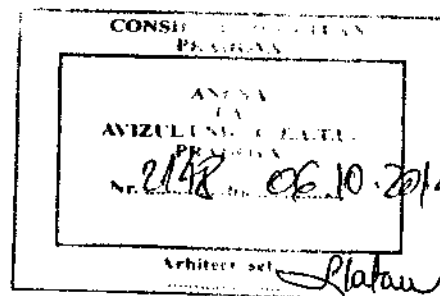
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI

- sedii administrative/birouri
- servicii
- circulație rutieră
- echipare edilitară
- spații verzi și plantații de protecție

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții agricole/industriale și amenajări aferente nepoluante
- servicii pentru activități industriale nepoluante și agricole
- sedii administrative ale acestora, anexe aferente
- depozite și anexe agroindustriale nepoluante
- bazine piscicole





ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

- se admit toate tipurile de construcții din domeniul industriei și depozitării enumerate anterior, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor centrale pentru cazuri deosebite sau în avizele organelor specializate în domeniu, la nivelul Județului Prahova
- activitățile de producție vor fi compatibile cu funcțiunea dominantă, cea de unități agricole/unități industriale și depozite.

ARTICOLUL 2a – INTERDICȚII TEMPORARE

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică
- autorizația de construire pentru noile obiective se va elibera ulterior sau concomitent cu executarea drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare din zonă.
- ridicarea restricției de construire impusă prin PUG – acceptată prin HCL Municipiul Câmpina nr.98/16.07.2014.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic
- depozitare de produse poluante
- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

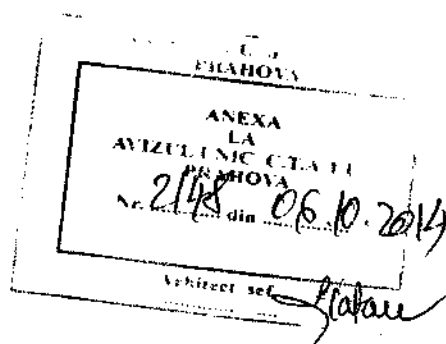
- Parcelele vor avea sigurat accesul carosabil dintr-un drum public.
- Terenul nu va fi parcelat.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- în sensul RLU, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Distanța dintre aliniament și construcție, definește alinierea.

Clădirile vor fi amplasate cel puțin la limita regimului de aliniere sau retras față de acesta, astfel:

- clădirile se vor amplasa la distanța de minim 5 m de la aliniament.





ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea recomandărilor și prescripțiilor cuprinse la art. 24 din Regulamentul General de Urbanism referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei, respectând însă regimul de aliniere propus pentru zonă, prevederile Codului Civil, normele sanitare și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.
- amplasarea față de limitele laterale și posterioară: minim 2,0 m

ARTICOLUL 6a - ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform art. 17 și anexei nr.3 la regulamentul General de Urbanism:

- Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Poziția zonei studiate nu pune probleme de însorire.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

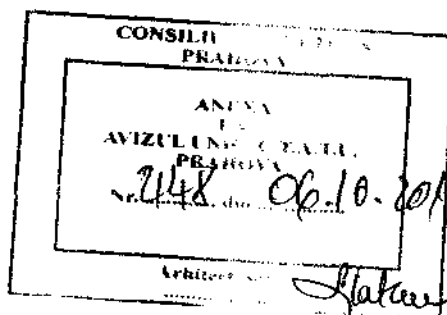
Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice sunt în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 3, din R.G.U.

- Regimul de aliniere: 9,25 m din axul drumului de acces.
- Aliniamentul: 4,25 m din axul drumului de acces.

Se va asigura accesul carosabil dintr-un drum public iar pentru accesele ocazionale (pompieri, salvare, salubritate) se vor utiliza și aleile pietonale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și a celor care folosesc mijloace specifice de deplasare.





În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

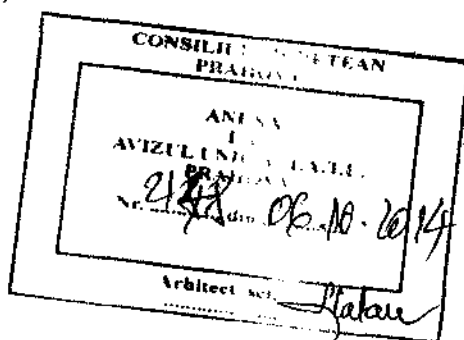
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se admite numai în afara drumurilor publice;
- pentru fiecare unitate parcajele se vor realiza numai în interiorul incintei, asigurându-se spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- dimensionarea parcărilor se va face în conformitate cu prevederile art. 33 din R.L.U., aprobat prin H.G.R: nr. 525/1996, republicată și actualizată, conform anexei nr. 5, respectiv 5.12: „ vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, 1 loc de parcare la o suprafață de 100 mp, anormativului P 132/1993 și a gradului de motorizare.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

- Regim de înălțime maxim: P + 2E
- H maxim cornișă: 10 m pentru hale și nelimitat pentru instalații tehnologice.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;
- Construcțiile și instalațiile vor fi acoperite cu învelitoare ceramică - țiglă, țigla metalică, olane, ardezic etc., de culoare maro, grenă sau brun-roșcată.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Sunt interzise culorile stridente și materialele strălucitoare tip tablă de aluminiu. Se vor folosi culori pale care se integrează discret în peisajul natural.
- Culorile fațadelor nu vor fi în discordanță cu mediul ambiant. Culorile fațadelor vor fi predominant pastelate și se admit accente de culoare în proporție de maxim 10%. Materialele folosite vor fi de bună calitate, moderne.





ARTICOLUL 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată nu există rețele tehnico-edilitare de distribuție la care să se poată racorda/brânșa viitorii consumatori. Se propune extinderea rețelelor de energie electrică și a celor de alimentare cu apă.

- După extinderea rețelelor de energie electrică și apă toate construcțiile se vor brânșa la acestea. Racordarea/brânșarea se va face numai cu acordul deținătorilor de rețele și numai după obținerea autorizației de construire pentru brânșamente.
- Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Se interzice autorizarea lucrărilor care nu se racordează la rețelele tehnico-edilitare din zonă.
- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Lucrările de racordare și de brânșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Canalizarea menajeră se va rezolva în sistem propriu, iar cea pentru bazinele piscicole vor fi epurate în stația de epurare prevăzută, apoi va fi evacuată în râul Doftana. Apele tehnologice epurate vor fi recirculate în proporție de 90% în interiorul bazinelor.
- Se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

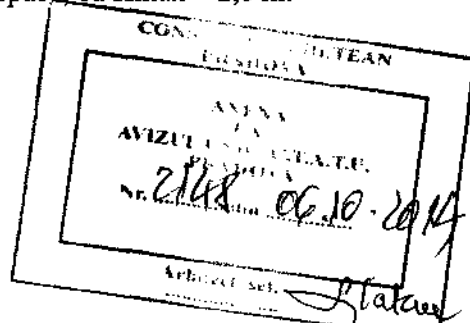
ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pentru autorizarea construcțiilor noi se va impune obligația creării de spații verzi și plantate în proporție de minim 20% din suprafața fiecărei parcele construibile;
- Spațiile verzi vor fi amenajate având atât rol estetic cât și rol de protecție a mediului.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și de trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 20 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, prin folosirea dalelor înierbate și a materialelor permeabile.

ARTICOLUL 14- ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile se vor autoriza cu respectarea aliniamentului la drumul propus pentru modernizare. Aliniamentul este propus la 4,25m din axul drumului modernizat. Este permisă autorizarea:

- c) La aliniamentul spre domeniul public împrejmuiri transparente, cu $H_{max} = 1,8$ m.
- d) Spre limitele separative împrejmuirile pot fi opace, cu $H_{max} = 2,0$ m.





SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim: 50%

ARTICOLUL 16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim: 1,5

ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutieră și feroviară:

- C1 - subzona căilor de comunicație rutieră
- C2 - subzona căilor de comunicație feroviară

C1 - SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE:

Ccr - este zona funcțională destinată circulației rutiere care se aplică pentru în zona de studiu UTR 5B.

Pentru modernizarea drumurilor se vor trece în domeniul public 363,50 mp.

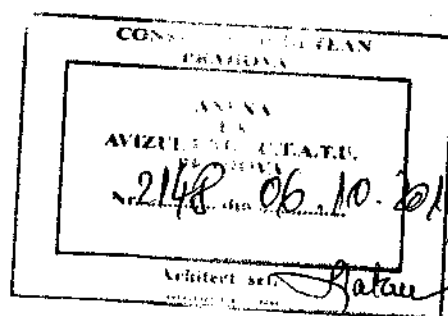
Ccr:

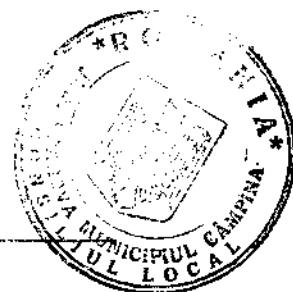
FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

- Circulație rutieră pe drumurile publice din interiorul zonei studiate și de legătură cu drumurile limitrofe;
- Parcarea autovehiculelor.

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI

- Publicitate și reclamă;
- Spații verzi și plantații de aliniament.





SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Sunt admise lucrări de realizare, modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor, precum și crearea de noi drumuri și suprafețe (platforme) pentru parcare a autovehiculelor, atât pentru circulația generală cât și în incinte.
- În zona drumului este permisă amplasarea de panouri publicitare în condițiile avizului eliberat de administratorul acestuia, precum și iluminatul public.
- Parcajele aferente tuturor funcțiunilor se vor realiza în incintele proprii și vor fi dimensionate corespunzător. Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite se vor lua în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

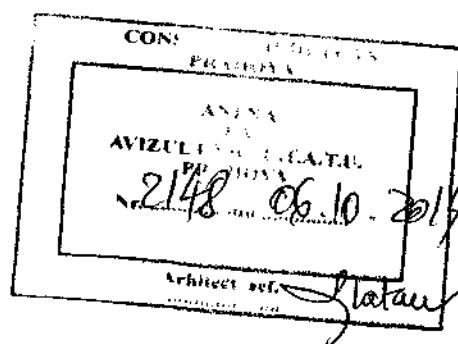
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4-14. Nu este cazul.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15-16. Nu este cazul





UTR 17

GC- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona GC reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, cimitire și salubritate. În cazul de față utilizarea terenurilor este de cimitir și activități funerare.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție și servituțle impuse de către acestea. Raza de protecție față de locuințe este de 50m măsurată de la limita parcelei având funcțiunea de cimitir.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția cimitirelor, etc.) se face pe baza documentației de urbanism aprobate conform legii. Prin aprobarea studiului de impact asupra mediului se poate modifica zona de protecție a cimitirelor.

TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE

GC- zona cimitirului propriu-zis și clădirile anexe.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

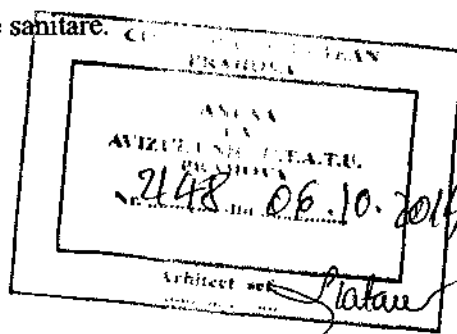
GC—zona de cimitir și activități funerare

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele utilizări:

- cimitir;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.





- Amplasarea construcțiilor și a împrejuririlor spre aliniamentele la drum se face PUZ/PUD în cazul modificării limitelor zonei.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

La clădirile de birouri se vor respecta condițiile de însorire atât prin orientare cât și prin poziție în cazul în care în incintă sunt mai multe clădiri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incintă numai direct dintr-o circulație publică;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

ARTICOLUL 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare;
- Se vor asigura spații de parcare pentru salariați și vizitatori pentru maxim 40% din teren.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Fără precizări.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

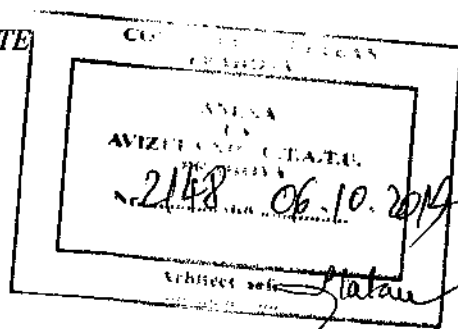
La configurarea clădirilor se va ține cont de încadrarea în normele de specialitate.

Aspectul exterior este necesar să se conformeze caracterului sobru al funcțiunii de cimitir. Nu sunt permise materiale cu aspect strident prin culoare sau textură.

ARTICOLUL 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE





- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al zonei;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14- ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului astfel încât să fie adecvat funcțiunii de cimitir.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

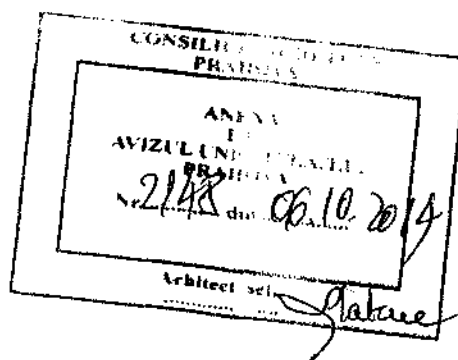
ARTICOLUL 15- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim: 50%

- suprafața totală pentru un loc de veci va fi în medie de 7,5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

ARTICOLUL 16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim: 0,15





III. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ MODIFICATE

ZONA 1

Zona 1 de studiu reglementată este situată în UTR 5. Modificările aduse constau în mărirea suprafeței de intravilan cu 194 mp și respectiv a UTR 5.

UTR 5 își modifică suprafața de la $S = 114,72$ ha la $S = 114,74$ ha.

În interiorul UTR 5 se propun:

- **UTR 5A** –cuprinzând terenul reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.97/16.07.2014 și terenul învecinat acestuia spre vest, situat pe calea Doftanei cu următoarele utilizări funcționale:

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

Ccr- SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **UTR 5B** –cuprinzând terenul reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.98/16.07.2014 și terenul situat la nord de acesta, cu următoarea utilizare funcțională:

A/ID – ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE / UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

Ccr- SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

ZONA 2

Zona 2 de studiu reglementată propune funcțiunea de cimitir – GC- pe o parcelă situată în zona industrială din UTR 17.

Propunerile de modificare a prevederilor PUG au implicații asupra suprafeței totale a două UTR-uri: UTR 15 și UTR 17.

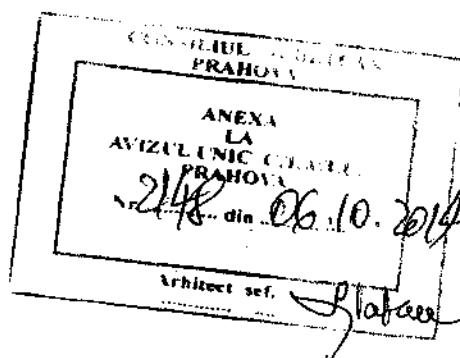
În teritoriul UTR 17 se introduce suprafața pe care se propune funcțiunea de cimitir în suprafață de $S = 25512$ mp, iar din teritoriul UTR 15 se scoate aceeași suprafață.

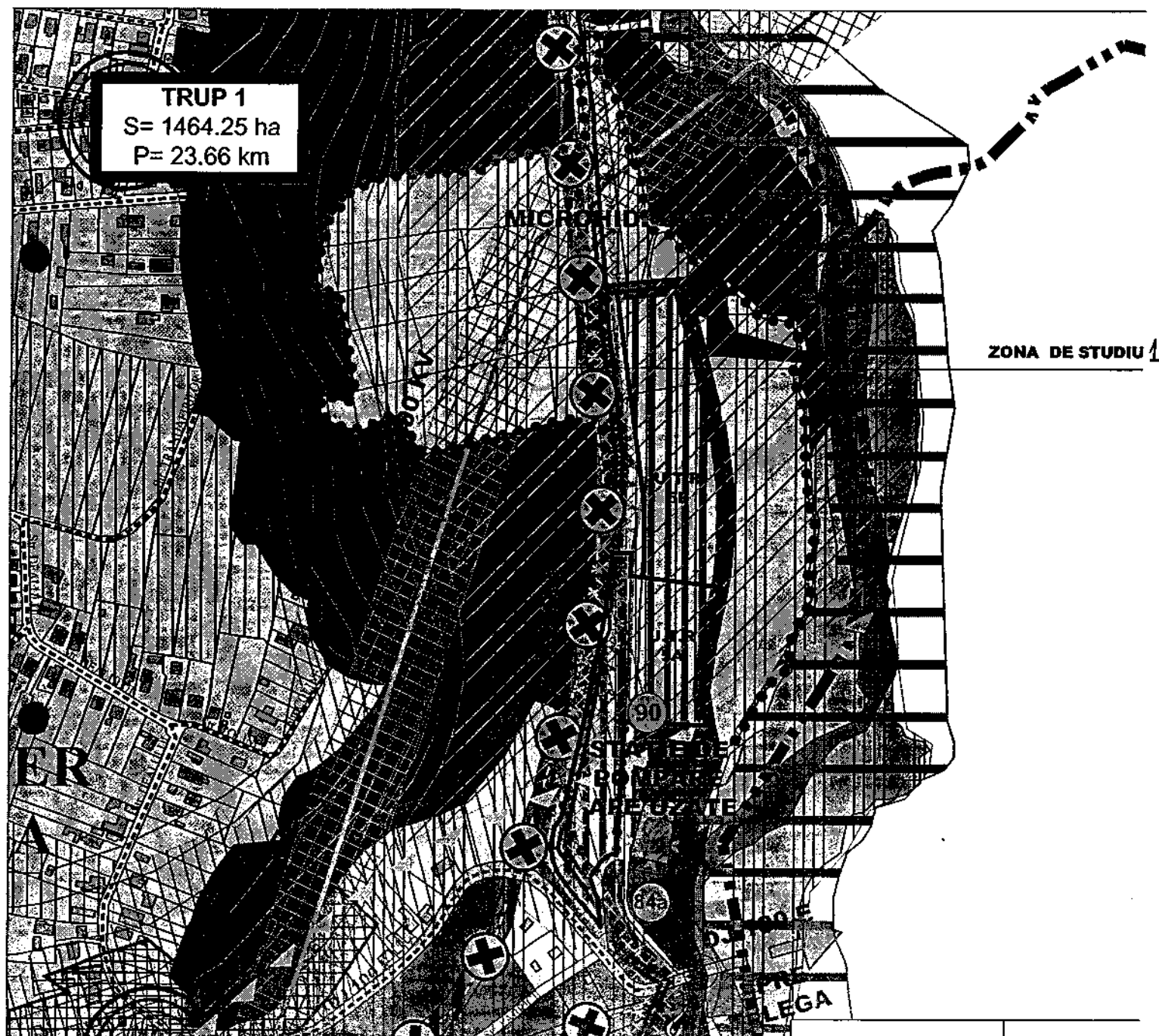
Astfel, modificările de suprafață sunt următoarele:

UTR 15 își modifică suprafața de la $S = 96,50$ ha la $S = 93,95$ ha

UTR 17 își modifică suprafața de la $S = 100,78$ ha la $S = 103,33$ ha.

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent UTR 15 și UTR 17 se constituie în anexă, în completare la Regulament Local de Urbanism al PUG aprobat al Municipiului Câmpina.

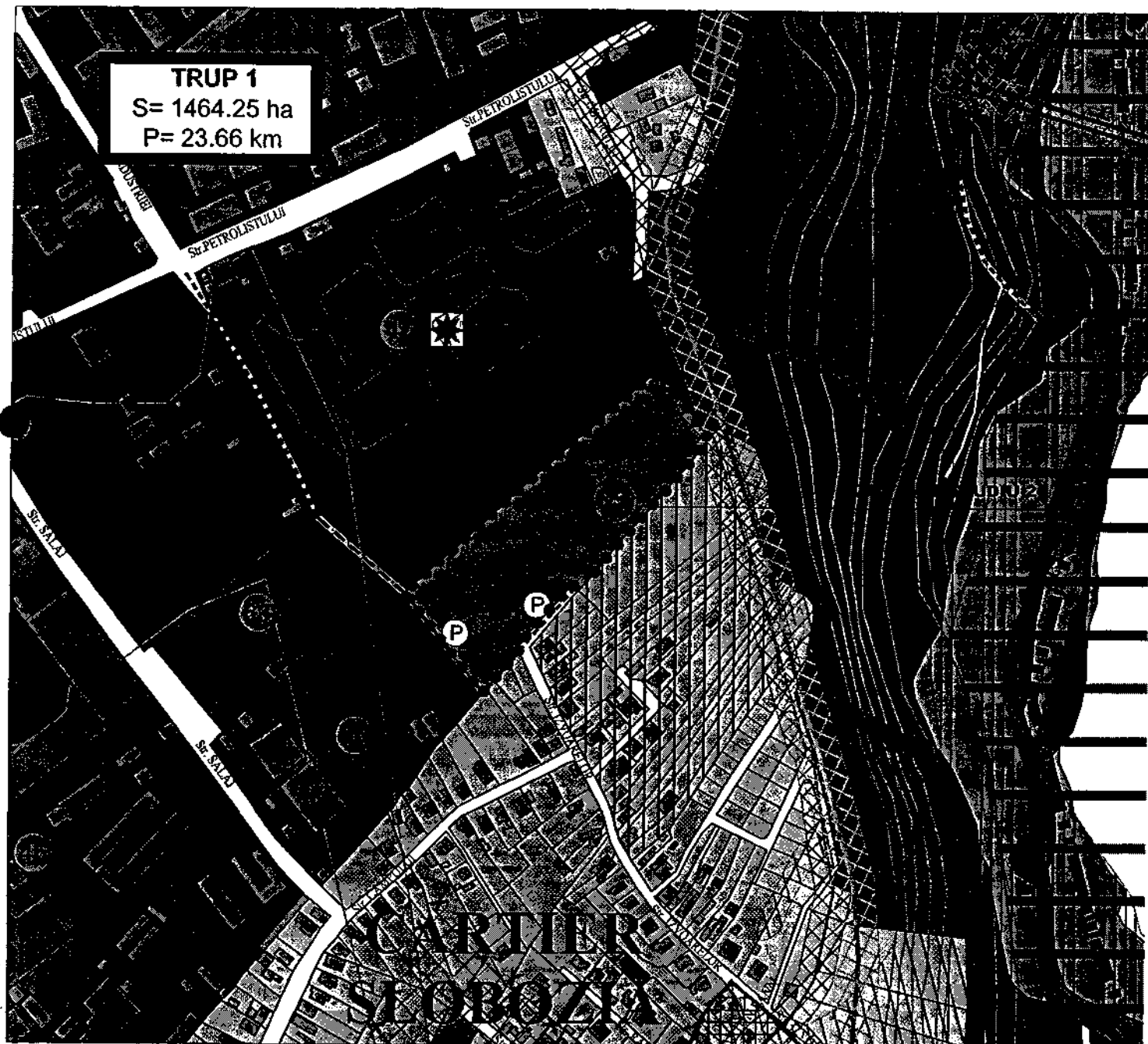




ZONE DE STUDIU		SUPRAFATA (mp)	PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		Nr. proiect 187/2014
ZONA 1, din care:		117060		INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA		
TEREN EXTRAVILAN, din care:		82367			DENUMIRE PROIECT:		Revizuire punctuala Plan Urbanistic General - municipiul Campina (zona extravilan si zona cuprinsa in UTR 15)
PASUNE		82052	DIRECTOR GENERAL		SCARA 1:5000		TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA -extras- 1
CAI DE COMUNICATIE		315	conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ				
TEREN INTRAVILAN, din care:		34693	DIRECTOR SUCURSALA URBANPROIECT				
UTR 5B- A/IO		12506	arh. Alexandrina PETRE				
UTR 5A- A/IO		22187	ȘEF PROIECT				
ZONA 2, din care:		25512	INTOCMIT		DATA August 2014		
Gospodarie comunală- Gc		25512	urb. pels. Alexandrina PETRE urb. pels. Sabina COTLEAȘ				
TOTAL ZONA STUDIATA		142572					



ZONE DE STUDIU		SUPRAFAȚA (mp)	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR:		Nr. proiect 187/2014
ZONA 1, din care:		117060		INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA			
TEREN EXTRAVILAN, din care:		82367			DENUMIRE PROIECT:			
PASUNE		82052			Revizuire punctuala Plan Urbanistic General - municipiul Campina (zona extravilan si zona cuprinsa in UTR 15)			
CAI DE COMUNICATIE		315	DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ	SCARA 1:5000	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA -extras- 2		
TEREN INTRAVILAN, din care:		34693	DIRECTOR SUCURSALA URBANPROIECT	soc. Raluca PETRE				
UTR 5B- A/ID		12506						
UTR 5A- A/ID		22187			DATA August 2014			
ZONA 2, din care:		25512	ȘEF PROIECT					
Gospodarie comunală- Gc		25512	arb. Alexandrina RETEGAN					
ZONA STUDIATA		142572	ÎNTOCMIT	urb.-peis. Alexandra POPA urb.-peis. Sabin COTELICI				



EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnatul ing.Tiseanu Horia – Laurențiu - Primarul municipiului Câmpina, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al municipiului Câmpina, înaintez la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea „Revizuirii punctuale a Planului Urbanistic General” (zonă extravilan și UTR 5 și UTR 6).**

Amplasament: municipiul Câmpina,

beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

proiectant: INCD URBAN-INCERC SUCURSALA URBANPROIECT BUCURESTI

Terenul studiat are suprafata de 117060 mp, este amplasat partial in intravilanul mun. Campina , respectiv in UTR5, UTR15 si partial in extravilan;

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de revizuire punctuala a PUG-ului mun. Campina aprobat prin HCL mun. Campina nr.15/28.02.2013, coroborat cu modificarile aduse prin PUZ-urile aprobate prin HCL nr.97/16.07.2014, HCL 98/16.07.2014, cat si prevederile HCL 78/20.05.2014 privind infiintarea unui nou cimitir.

Zona studiata este organizata in doua zone de studiu, astfel:

Zona 1 (S=117060 mp) care este situata in extremitatea estica a UTR 5 (intravilan), cat si adiacent acesteia (extravilan)

Zona 2(S=25512 mp) este situata in UTR15, limitrof cu UTR17, avand eronat destinatia de ID (unitati industriale si depozitare)

Modificari propuse prin PUG revizuit:

Zona 1: - (intravilan) corectarea destinatiei terenului in suprafata de 34693 mp situat pe drum de acces din Calea Doftanei in UTR5 din zona IS2/L2 in zona A/ID si rectificarea limitei intravilanului conform PUZ-uri aprobate si marirea suprafetei totale a intravilanului cu 194mp

- (extravilan) rectificarea destinatiei terenului in suprafata de 82052mp din extravilanul limitrof UTR5 si PUZ-urilor aprobate, din paduri EX3 in activitati agricole si pasuni EX2

Zona 2: - corectarea destinatiei terenului in suprafata de 25512mp situat in UTR15, str. Izvoarelor fn, din zona industrie si depozitare ID in zona gospodarie comunală GC si mutarea acestei suprafete la UTR17

Documentatia **Revizuire punctuala P.U.G. MUNICIPIUL CAMPINA** a facut obiectul analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a jud. Prahova, avand aviz favorabil – Aviz Unic nr. 2148 din 06.10.2014, fiind discutata si in cadrul Comisiei Tehnice pentru Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul primariei mun. Campina, pentru care propun aprobarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.45, lit."a", art. 46, art.46¹, art.48, alin.(1), alin.(2) și alin.(3), art. 50, art.51, art.52 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată;

- prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.13N din 10 martie 1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.G., indicativ GP038/99";

- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Prahova nr.2.148/6 octombrie 2014;

- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."c", art.45, alin.(2), lit."e" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

PRIMAR,
ing. Tiseanu Horia Laurentiu

