

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire pensiune turistică (D1+D2+P+2E+M-supantă), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier” (St = 8654 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.319, beneficiar S.C. Fruit Invest LV S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.445/20 ianuarie 2021 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina și al membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire pensiune turistică (D1+D2+P+2E+M-supantă), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier” (St = 8.654 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.319, beneficiar S.C. Fruit Invest LV S.R.L., cu sediul social în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, str.Cărăbanu, nr.979;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.447/20 ianuarie 2021, promovat de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.2.448/20 ianuarie 2021;
- raportul informării și consultării publicului privind P.U.D. pentru „Construire pensiune turistică (D1+D2+P+2E+M-supantă), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier” (St = 8.654 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.319, beneficiar S.C. Fruit Invest LV S.R.L., înregistrat sub nr.26.457/16 noiembrie 2020, completat prin anexa înregistrată sub nr.27.549/26 noiembrie 2020;
- avizul unic nr.55/16 decembrie 2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului privind avizarea planurilor urbanistice de detaliu;

În conformitate cu prevederile:

- Ordinului M.L.P.A.T. nr.37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 – 2000;
- art.56 și Anexa 1, nr.crt.14 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată;
- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art.129, alin.(2), lit.”c” și alin.(6), lit.”c” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”e” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire pensiune turistică (D1+D2+P+2E+M-supantă), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier” (St = 8.654 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.319, beneficiar S.C. Fruit Invest LV S.R.L., cu sediul social în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, str.Cărăbanu, nr.979, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Durata de valabilitate a P.U.D.-ului prevăzut la art.1 este de 5 (cinci) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- S.C. Fruit Invest LV S.R.L.

Președinte de ședință,
Consilier,
Davidescu Florin – Liviu



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena



Câmpina, 28 ianuarie 2021
Nr. 10



ZAN PROIECT

J29/2557/2006

CAMPINA

str. B-dul Carol I nr. 70, Bl.17D2, ap.5

Proiect nr. 3/2020

ANEXA
la HCL nr. 10 / 28 IAN. 2024

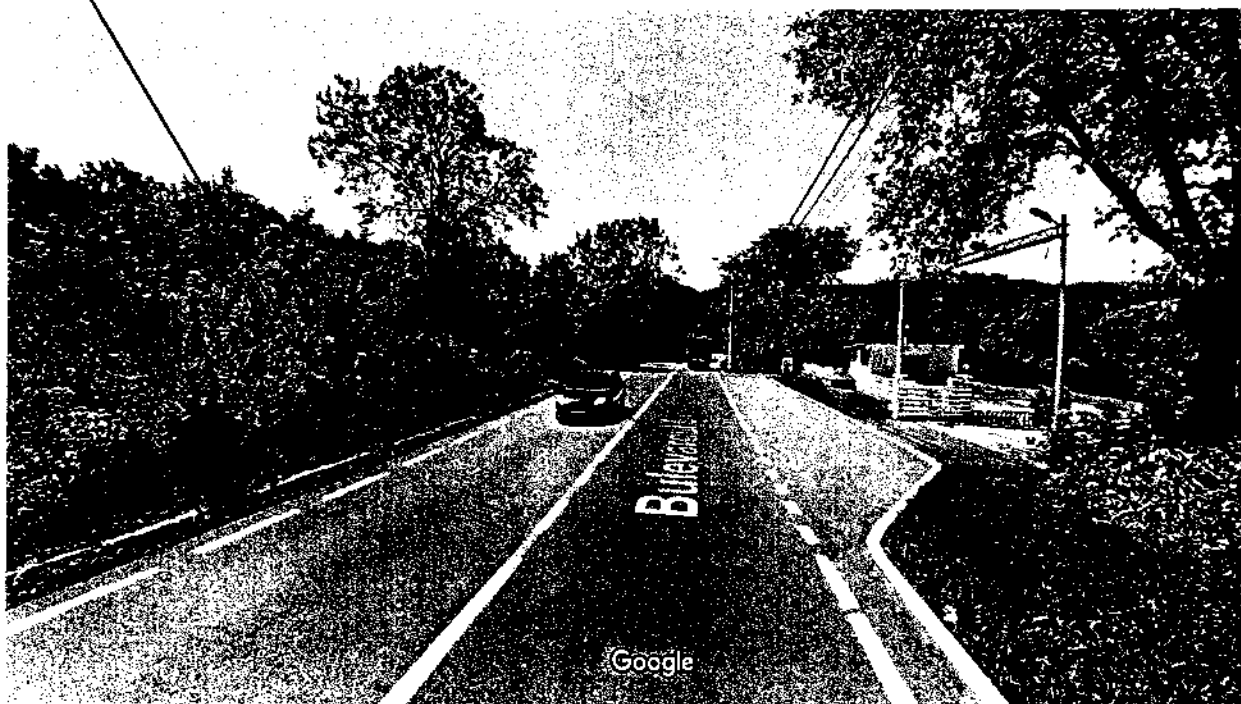
Președinte Secțiunii

Consilier

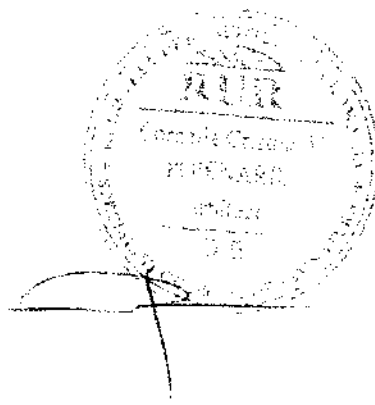
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Davidescu Florin-Liviu

**1.CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA D1+D2+P+2 E+M,
FOSA SEPTICA ECOLOGICA,ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,PARCARE,
IMPREJMUIRE,BRANSAMENTE UTILITATI**



Beneficiar: S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L
Proiectant: S.C. ZAN PROIECT S.R.L
Amplasament: B.dul Carol I nr. 319 Campina, Jud. Prahova
Proiect nr : 3 / 2020



**ZAN PROIECT**

J29/2557/2006

CAMPINA

str. B-dul Carol I nr. 70, Bl.17D2, ap.5

Proiect nr. 3/2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU COMPLETARI LA DESCRIERE SUPANTA(MANSARDA) SI RETELE TEHNICO EDILITARE

**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA D1+D2+P+2 E+M,
FOSA SEPTICA ECOLOGICA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI**

Beneficiar: S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L
Proiectant: S.C. ZAN PROIECT S.R.L
Amplasament: B.dul Carol I nr. 319 Campina, Jud. Prahova
Proiect nr : 3 / 2020

Din punct de vedere al zonificarii functionale, prezentul PUD ropune ca functiune dominanta
**MENTINEREA ZONEI PRIN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI
ACTIVITATILOR TURISTICE**

Documentatia s-a intocmit pentru *respectarea R.L.U / PUG in cazul terenurilor destinate construirii de
pensiuni turistice si agroturistice*

Lucrarea de fata propune construirea unei pensiuni turistice cu regimul de inaltime D1+D2+P+2 E+M.

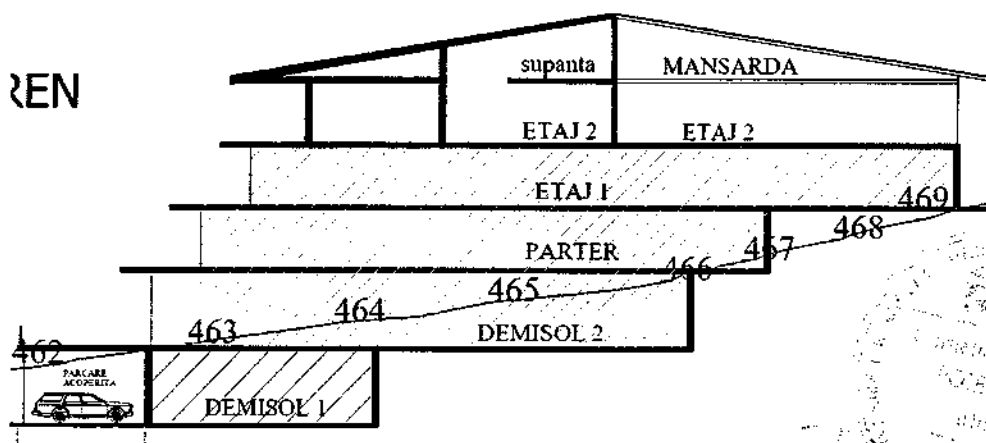
COMPLETARI LA DESCRIEREA MANSARDEI PROPUSE

Mansarda propusa prin Plan Urbanistic de Detaliu va fi un spatiu amenajat in podul existent, in zona inalta a acestuia, ca o supanta pentru camerele ce pot oferi pe inaltime un spatiu de dormit peste planseul propus peste etaj.

In camerele aflate in zona inalta a acoperisului, (aproape de coama), se va proiecta o scara interioara ce va asigura accesul in spatiul util prevazut in supanta, pentru a asigura un spatiu de dormit suplimentar(apartament).Mansarda nu se va proiecta ca un etaj in sine.

Supanta se va integra in volumul podului propus, se va adauga la suprafata utila a apartamentului.

Schita reprezentare simbolica mansarda(supanta) propusa:





Proiect nr. 3/2020

COMPLETARI LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE

Documentatia s-a intocmit pentru **respectarea R.L.U / PUG in cazul terenurilor destinate construirii de pensiuni turistice si agroturistice**

Lucrarea de fata propune construirea unei pensiuni turistice cu regimul de inaltime D1+D2+P+2 E+M.

Amplasamentul studiat este compus din terenul in suprafata de 3054mp pe care se propune constructia si are acces din B.dul Carol I si din terenurile proprietate Lacramioara Puisor, aflate in vecinatatea acestuia, cu acces din Drum Acces si str. Aleea Popasului.

S-au identificat ca principale disfunctionalitati urmatoarele:

Lipsa unor retele edilitare in zona terenului studiat

ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii

Zona-terenul accesibil din bulevardul Carol I, nu este echipata cu retele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apa, gaz, canalizare). Pe B.dul Carol I exista retea de energie electrica.

Rețelele si bransamentele necesare vor fi extinse prin terenurile alaturate celui studiat, detinute de acelasi proprietar.(acces din Aleea Popasului si Drum de Acces)

INSTALATII SANITARE**Reteaua de apa potabila**

Reteaua va fi extinsa din reseaua existenta a localitatii, prin terenul proprietate beneficiar(cu acces la Aleea Popasului).

In lipsa de debit apa minim necesar de 0,5 l / s, in teren se va monta o statie de hidrofor propriu.

In teren se va monta un bazin rezervor de apa potabila, pentru a putea asigura buna functionalitate a pensiunii (debit de apa, necesar de apa).

Pozitionarea lui, cat si volumul necesar vor fi detaliate in cadrul proiectului tehnic de executie, de un proiectant autorizat de instalatii, verificat de un verificator autorizat.

Reteaua de canalizare

Reteaua va fi extinsa din reseaua existenta a localitatii, prin terenul proprietate beneficiar(cu acces la Aleea Popasului).

In teren se va monta o fosa septica vidanjabila, betonata.

In plus, pentru zona de bucatarie se va monta un separator de grasimi.

In zona parcarii amenajate, in eventualitatea scurgerilor accidentale de hidrocarburi, se va monta un separator de hidrocarburi, devarasarea apelor dupa separare se va face intr-un bazin de retentie.

Pozitionarea si detalierea acestora se va face in cadrul proiectului tehnic de executie, de un proiectant autorizat de instalatii, verificat de un verificator autorizat.

INSTALATII TERMICE

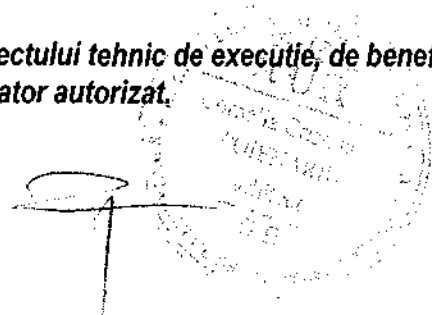
Agentul termic pentru incalzire si preparare apa calda menajera se va trata in faza de proiect tehnic de executie.

In zona terenului studiat exista retea de energie electrica, retea de energie termica.

Ca si surse principale, instalatiile termice pot fi: gaze, energie electrica sau combustibil solid(peleti, lemn, brichete).

Alegearea tipului de instalatii termice se va face in cadrul proiectului tehnic de executie, de beneficiar si de un proiectant autorizat de instalatii, verificat de un verificator autorizat.

Intocmit: arh. urb. CRISTINA POIENARIU





VOL.1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:

CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA D1+D2+P+2E+M, FOSA SEPTICA ECOLOGICA, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI

Beneficiar(contract de superficie teren) :

S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L

Proprietar:

Puisor Lacramioara

Amplasament:

B.dul Carol I nr. 319 ,Campina, jud. Prahova

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Solicitari ale temei-program

Documentatia s-a intocmit pentru **respectarea R.L.U / PUG in cazul terenurilor destinate construirii de pensiuni turistice si agroturistice**

Lucrarea de fata propune construirea unei pensiuni turistice cu regimul de inaltime D1+D2+P+2 E+M.

Amplasamentul studiat este compus din terenul in suprafata de 3054mp pe care se propune constructia si are acces din B.dul Carol I si din terenurile proprietate Lacramioara Puisor, aflate in vecinatatea acestuia, cu acces din Drum Acces si str. Aleea Popasului .

Investitia propusa este benefica pentru dezvoltarea serviciilor, turismului, comerului din zona, asigurarea unor noi locuri de munca.

Limita zonei studiate s-a trasat astfel incit sa cuprinda terenul ce formeaza amplasamentul , terenurile invecinate vecinatatile si caile de circulatie relevante pentru amplasament.

Prin documentatia propusa se urmareste :

-asigurarea unei imagini urbane corespunzatoare zonei, asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone cu relatii corecte cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului municipiu, pe principiile dezvoltarii durabile

- ameliorarea disfunctionalitatilor semnalate la nivelul retelelor edilitare

-asigurarea fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare auto



Proiect nr. 3/2020

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva:

Zona studiata se afla in UTR 3, Subzona mixta Is2 / L2 / SP

Conform PUG Campina : P.O.T max.40% , C.U.T max. 2, regim de inaltime (conditionat de studiu geotehnic) D+P+2 E

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si consultarilor care au avut loc intre beneficiar si proiectant.

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu.

S-a studiat situatia din teren, analiziandu-se structura functionala a zonei si caile de acces.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**2.1. EVOLUTIA ZONEI****Date privind evolutia zonei**

In prezent, zona este formata majoritar din constructii destinate comerțului, serviciilor.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea predominanta este cea a constructiilor destinate serviciilor si comerțului de interes general.

Peste drum se afla o amenajate constructii dedicate organizarii de evenimente.

Potential de dezvoltare

Intrucit constructiile destinate serviciilor, comerțului existente sunt evidente in zona, se permite identificarea de noi amplasamente construibile.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii****Ca vecinătăți, Campina se limitează:**

Sud-: com.Banesti

Nord: com.Cornu, com.Brebu

Est: com. Telega

Vest: Poiana Campina

Teritoriul administrativ este cuprins între coordonatele:

25°42' longitudine estica

45°10' latitudine nordica.

RELIEF

Municipiul Campina se situeaza în Valea Prahovei, la altitudinea de 435 m.

Relieful specific este datorat alcătuirii geologice și acțiunii factorilor exogeni; din punct de vedere geomorfologic se distinge un nivel al culmilor și un nivel al văilor.

Relieful major este reprezentat de culmile Pitigaia (634m) și Ciobul (618m).

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Prahova, râul Doftana și pâraul Campinita.



Proiect nr. 3/2020

SEISMICITATEA PE AMPLSAMENTUL STUDIAT

Studiu geotehnic realizat de S.C. Coges Grup S.R.L, ing.Adrian Popa, verificator Af ing. Dumitru Bobocioiu

In forajul geotehnic F1 si foraj F2 ,facute pana la adancimea de 6 m ,nu s-a interceptat apa subterana

In forajul geotehnic F3 ,facut pana la adancimea de 6 m , s-au interceptat infiltratii de apa la 90 cm adancime, (apa rezultata din acumularea pluviala sezoniera).

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica

Clima municipiului Campina este una temperat-continentala, specific zonelor deluroase, cu ierni mai blânde și veri răcoroase, media anuală a temperaturilor fiind de 9,3 °C.

Topoclimatul regiunii in care este situat orașul Campina are un caracter de adăpost, atât fata de circulația vestică, cât și fata de patrunderea crivatului din nord-est. Aici bat vânturile cu caracter de foehn.

Regimul precipitațiilor este de 500 - 700 mm/an.

Numărul anual de zile senine: 160 - 180; viteza medie a vântului: 1,5 m/s; valoarea coeficientului solar, $K_s = 0,32$; intensitatea izoseismică: 7.

2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea circulatiei

Se identifica b.dul Carol I ca strada de comunicare importanta.

Capacitati de transport, intersectii cu probleme, prioritati

Necesitatea reabilitarii, modernizarii strazii existente

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor care ocupa zona studiata

Terenurile invecinate cu amplasamentul studiat sunt neocupate.

Peste drum, vis-à-vis de terenul studiat, se afla constructii comerciale, pentru servicii, recreere, sport

Relationari intre functiuni

Nu este cazul- amplasamentul studiat , terenurile aflate in vecinatate sunt neocupate.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit din zona functionala studiata ocupa in prezent o proportie de aprox. 40 % din totalul suprafetei de teren; se constata ca gradul de ocupare a terenurilor este mai mare la investitiile noi, datorita cresterii pretului de achizitie a terenurilor.

Aspecte calitative ale fondului construit

In general, o parte din fondul construit este imbatrinit. Se constata o tendinta de inlocuire sau de reabilitare a constructiilor vechi.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Zona nu este asigurata satisfacator din punct de vedere al dezvoltarii comerțului, turismului, serviciilor.

Asigurarea cu spatii verzi

Relieful, vegetatia si clima subalpina creeaza conditii favorabile mentinerii zonei verzi existente .Se vor crea spatiile verzi ambientale

Principalele disfunctionalitati

S-au identificat ca principale disfunctionalitati urmatoarele:

Lipsa rețelilor edilitare in zona terenului studiat



Proiect nr. 3/2020

2.6. ECHIPARE EDILITARAStadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii

Zona-terenul accesibil din bulevardul Carol I , nu este echipata cu retele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apa, gaz, canalizare).

Retelele si bransamentele necesare vor fi extinse prin terenurile alaturate celui studiat, detinute de acelasi proprietar.(ascces din Aleea Popasului si Drum de Acces)

2.7. PROBLEME DE MEDIURelatia cadrul natural-cadrul construit

Se preconizeaza a se pastra o relatie echilibrata intre suprafata construita si cea libera de constructii; de asemenea, prin retragerea constructiilor de la limitele terenurilor in conditiile Codului Civil, RLU, se vor crea conditii de insorire corecta a constructiilor propuse si a curtilor acestora.

Evidentierea riscurilor naturale si antropiceMarcarea punctelor si traseelor ce prezinta riscuri pentru zona

Nu s-au identificat puncte si/sau trasee din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul

Evidentierea potentialului balnear si turistic

Municipiul Campina se constituie ca o sursa in sine de turism si agreement.

Localitatea poate fi prezentata din perspective apropiatii de obiectivele turistice ale Vaii Prahovei.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Municipiul Campina dispune de puncte forte si oportunitati care ii permit o crestere sustinuta, inconcordanta cu directiile strategice prevazute pentru regiunea din care face parte.

Realizarea acestui proiect este importanta pentru dezvoltarea localitatii , asigurarea a noi locuri de munca,precum si pentru cresterea numarului de investitori in aceasta zona.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Se propune mentinerea functiunii existente si a utilizarilor functionale admise–zona institutii si servicii de interes general,cu regim de construire continuu si discontinuu

3.2. PREVEDERI ALE PUG

-Se prevede pastrarea functiunilor existente

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Constructia propusa va avea o volumetrie si plastica arhitecturala adecvata zonei .

Se vor valorifica spatiile verzi existente si se vor realiza altele noi.

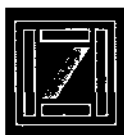
Se propune realizarea unor mici gradini de vara, iluminate ambiental.

Se va propune realizarea de iluminat stradal si mobilier urban in interiorul proprietatii.

Aspectul exterior al constructiilor se supune prevederilor din RLU

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEIOrganizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun

Se propune mentinerea drumului principal cu doua sensuri, avind latimea (variabila) de minim 12-14 metri.

**ZAN PROIECT****J29/2557/2006****CAMPINA****str. B-dul Carol I nr. 70, Bl.17D2, ap.5**

Proiect nr. 3/2020

Accesele auto in terenul investitorului se vor face din b,dul Carol I si vor fi semnalate daca este necesar prin indicatoare auto- conform regulamentului rutier al localitatii.

In afara de accesele auto sunt prevazute si accese pietonale in interiorul proprietatii

Se vor realiza de la limita de proprietate spre strada o banda de decelerare si o banda accelerare , latime 2.5m

La nivelul circulatiilor -carosabile si pietonale interioare, a acceselor din exterior si a parcajelor, se propune:

-configurarea adecvata a intrarilor din exterior(semnalizare, mobilier si iluminat urban, cadru vegetal)

-separarea, pe cat posibil , a fluxurilor pietonale si carosabile

-accesele auto interioare sunt prevazute cu o latime de 3m pe un sens de circulatie.

-se asigura un numar de 30 parcare auto in incinta, din care 3 locuri pentru persoanele cu dizabilitati (necesar cfm legislatiei 18 parcare la 18 camere)

Prezentul PUD nu prevede modificari de orice fel a vreunei rute de transport public.

Organizarea circulatiei feroviare

Nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

Nu este cazul

Organizarea circulatiei aeriene

Nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

In interiorul amplasamentului.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilantul teritorial pe zona studiata se prezinta astfel:

	BILANT TERITORIAL S.TOTALA TEREN=3054 MP	Suprafata (mp)		%	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	UNITATI INSTITUTII SI SERVICII -FUNCTIUNE DOMINANTA-	0	1220	0%	40%
2	-FUNCTIUNE SECUNDARA-	0	0	0%	0%
3	CAI DE CIRCULATIE SI ANEXE	0	784	0%	25.62%
4	SPATII VERZI	3054	1050	0%	34.38%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Rețelele existente pe strada Aleea Popasului vor fi extinse prin teren proprietate pentru a putea fi bransata viitoarea constructie nou creata.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseuri produse :

-deseuri menajere si asimilabil menajere

-deseuri de ambalaje -carton, hartie, material plastic

-deseuri din constructii



Proiect nr. 3/2020

Deseuri stocate temporar :

-deșeurile de ambalaje (hârtie și carton , materiale plastice) provenite în urma comercializării de produse diverse, se vor stoca temporar, pe categorii, în containere amplasate în spațiul special amenajat pentru gospodărirea deșeurilor;

Deseurile valorificate (pe tipuri, compozitie, cantitati, destinatie):

-deseurile de ambalaje (hartie, carton si material plastic) vor fi predate la unitati specializate in valorificarea acestora

Modul de gospodarire a deșeurilor si asigurarea condițiilor de protecție a mediului:

-depozitare pe platforma betonata si imprejmuita din incinta, in pubele PVC pe sorturi de deseuri si evacuarea auto.

-evidenta cantitatilor de deseuri produse si colectate cf. HG 856/2002

Platforma de beton pe care se depoziteaza Europubelele va fi amenajata cu robineti port furtun si sifoane scurgere pentru spalarea lor periodica.

Modul de transport al deșeurilor si masurile pentru protectia mediului :

-deseurile menajere si cele asimilabile cu deseurile menajere vor fi transportate de catre unitatea de specialitate la platforma de gunoi autorizata a localitatii.

-deseurile re folosibile de tip hartie, carton si plastic vor fi transportate la unitati specializate in revalorificarea acestora.

Deșeurile de materiale de construcții vor fi transportate la locul special amenajat de primarie.

Deseurile sunt predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii;

Tratarea apelor uzate / ape pluviale

Apele uzate menajere precum și cele pluviale vor fi direcționate către un bazin vidanjabil , apoi spre rețeaua de canalizare existenta a localitatii.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se va mentine spatiul verde existent al zonei. Se vor crea spatii verzi noi .

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear

Constructia propusa prevede valorificarea zonei, a potentialului turistic

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie

Se va amenaja corespunzator drumul de acces la amplasament si se vor realiza noi accese auto si pietonale in cadrul amplasamentului studiat.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**Lista obiectivelor de utilitate publica**

Nu este cazul

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Toate terenurile ce formeaza amplasamentul studiat se afla in proprietate privata a persoanelor fizice/juridice.

Circulatia terenurilor intre delinatori

Terenurile sint destinate schimbului; ele urmind a trece in proprietatea persoanelor fizice sau juridice.



Proiect nr. 3/2020

CONCLUZII- MASURI IN CONTINUAREInscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse in prevederile PUG**Prin interventiile propuse, prezentul PUD NU MODIFICA indicatorii urbanistici din prevederile PUG.****Categorii principale de interventie**

Interventiile majore se refera la: asigurarea retele edilitare la amplasament, optimizare accese auto si pietonale spre si din interiorul proprietatii;

Prioritati de interventie

Prima interventie necesara in baza prezentei documentatii este extinderea retelelor aflate in zona acces din strada Aleea popasului(retele de apa ,retele de canalizare, retea distributie gaze)

Asigurarea locurilor de parcare este si ea importanta.**Prin proiect, proprietarul a asigurat un numar de 30 locuri de parcare cu acces in teren .****Aprecieri ale elaboratorului; eventuale restrictii**

Interventiile propuse sunt de anvergura redusa, afectand un numar mic de persoane, fapt pentru care nu sunt necesare alte restrictii decat cele care reies din legislatia in vigoare.

VOL.2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUD**DISPOZITII GENERALE****Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul local de Urbanism intareste si detaliaza reglementarile din PUD.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUD stau:

- Regulamentul General de Urbanism si Ghidul de aplicare al RGU,
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUD.
- Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in RLU sint obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUD.

I. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Constructiile propuse vor avea o volumetrie si plastica arhitecturala adecvata zonei.

Se vor valorifica spatiile verzi existente si se vor realiza altele noi.

Se va propune realizarea de iluminat ,spatii verzi si mobilier urban in interiorul proprietatii.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor

Masurile de siguranta in exploatarea cladirii au in vedere respectarea intocmai a legislatiei in constructii, a tuturor standardelor si normativelor specifice programului de arhitectura.

Cerinta de siguranta in exploatare se refera la protectia utilizatorilor constructiei impotriva riscului de accidentare in timpul utilizării in spatiul interior si cel apropiat cladirii, respectiv: siguranta la circulatia pedestra , siguranta cu privire la lucrarile de intretinere ,siguranta cu privire la intruziuni si efracții.



Proiect nr. 3/2020

Siguranța circulației pietonale: prevederea măsurilor de siguranță în utilizare, înălțimi corespunzătoare de parapete, soluții adecvate de iluminare naturală și artificială, încălzire și ventilație -dimensionarea și rezolvarea corectă a funcțiilor componente, a circulațiilor, alegerea finisajelor adecvate.

Siguranța circulației exterioare pe cai pietonale presupune asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare, prin alunecare:

- stratul de uzură al căilor pietonale va fi astfel rezolvat, încât să nu fie alunecos nici în condiții de umiditate;
- panta căii pietonale va fi: în profil longitudinal max. 5 % + trepte; în profil transversal max. 2 %. împiedicare:
- denivelările admise (daca nu se pot evita), vor fi: max. 2,5 cm;
- rosturile între dalele pavajului, sau orificiile grătarelor pentru ape pluviale vor fi max. 1,5 cm (pentru a nu se înțepeni varful bastonului, sau roata scaunului rulant)
- usile și ferestrele clădirilor adiacente căilor pietonale nu constituie un obstacol în calea pietonilor

Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații:

Protecția utilizatorilor este asigurată împotriva riscului de accidentare sau stres, provocat de posibilă funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice, termice, de ventilație sau sanitare.

Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere: la proiectarea lucrărilor s-au avut în vedere normativele și reglementările naționale în vigoare referitoare la siguranța utilizatorilor construcțiilor în exploatare.

Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor, presupune asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare prin cădere de la înălțime, în timpul lucrărilor de curățare, reparare a ferestrelor (ochiuri mobile și fixe), a fațadelor vitrate.

Siguranța la intruziuni și efracții

Condiția tehnică privind „Siguranța la intruziuni și efracții”, presupune protecția utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de raufacatori din exterior, precum și împotriva patrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare.

Accesele în incintă, calea de circulație către clădire, precum și întreaga suprafață a incintei, se pot vizualiza ușor din interiorul clădirii. Amenajările exterioare nu facilitează ascunderea raufacatorilor.

6.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se propune o retragere cu o distanță de 18.00 m de la aliniament (minim 6 m prin PUG/RLU) și 3.00 m-5.00m față de laterale (minim 3 m prin PUG/RLU), respectiv de 15.00 față de latura posterioară. Pentru orice alte probleme privind amplasarea construcțiilor se vor respecta regulile impuse de Codul Civil și de Regulamentul General de Urbanism.

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

-Nu va fi permis vreunui proprietar să execute construcții sau amenajări care să împiedice vreun alt proprietar să utilizeze drumul comun.

- Se mențin prevederile RLU, și anume: asigurarea locurilor de parcare în incintă.

Prin proiect, investitorul a asigurat un număr de 30 locuri de parcare cu acces în teren.

8.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se va permite fiecărui proprietar de parcelă racordarea la rețelele de utilități, în condițiile legislației în vigoare.

9.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu se impun reguli speciale.

10.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Împrejmuirea se va realiza cu o înălțime de maxim 2 m, în trepte, urmând panta terenului



ZAN PROIECT

J29/2557/2006

CAMPINA

str. B-dul Carol I nr. 70, Bl.17D2, ap.5

Proiect nr. 3/2020

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Din punct de vedere al zonificarii functionale, prezentul PUD propune ca functiune dominanta

MENTINEREA ZONEI PRIN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE

UTR 3 –SUBZONA MIXTA Is2 / L2 / SP

Zona locuinte individuale in care se incurajeaza dezvoltarea comertului si activitatilor turistice

II. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SUBZONA MIXTA Is2 / L2 / SP

P.O.T max.40% , C.U.T max. 2, regim de inaltime (conditionat de studiul geotehnic) D+P+2 E,

Zona cu restrictii pentru constructii impuse prin studiul geotehnic

Zona mixta se caracterizează printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general și public, diverse categorii de activitati comerciale, servicii turism, in lungul principalelor artere de circulatie.

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata se situeaza in UTR 3 –SUBZONA MIXTA Is2 / L2 / SP

Pentru intreaga SUPRAFATA STUDIATA , se aplica:

P.O.T. maxim 40 %

C.U.T maxim 2

Regimul de inaltime propus prin P.U.D este de D1+D2+P+2E+M

Prin interventiile propuse, prezentul PUD nu modifica indicatorii urbanistici din prevederile PUG.

Regimul de inaltime propus este datorat pantei terenului si a conditiilor impuse prin studiul geotehnic.

BILANT TERITORIAL

S teren = 3054mp

Suprafete estimative propuse

S construita propusa= 1000 mp

S construita desfasurata propusa=1700 mp

Suprafata propusa spatii verzi: 1050 mp

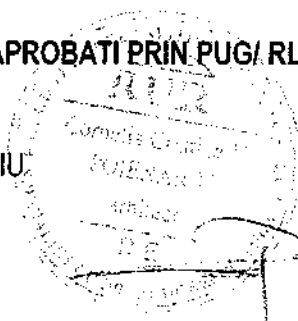
Suprafata propusa alei auto/carosabile: 784 mp

CONCLUZII

Documentatia s-a intocmit pentru **respectarea R.L.U / PUG in cazul terenurilor destinate construirii de pensiuni turistice si agroturistice**

SE MENTIN INDICATORII URBANISTICI APROBATI PRIN PUG/ RLU, REGIMUL DE ALINIERE , RETRAGERI ADMISE PRIN PUG/ RLU

Intocmit: arh. urb. CRISTINA POENARIU



SUPRAFATA ZONA TOPO STUDIATA P.U.D:

S=11877.46mp

SUPRAFATA TEREN PROPUNERE CONSTRUCTIE:

S=3054mp

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1/500

Judetul: Prahova

Unitatea administrativ teritoriala: Mun.Campina

Campina,Bld. Carol I ,F.N.T11,pa883, Nr. ced.20050-intretilan

Proprietar Puior Lacramioara

Superficiara Firma "FRUIT INVEST LV" SRL

Documente: Certificat de urbanism nr.153/25.05.2020-Primaria Mun. Campina

Contract constituire a dreptului de suprafie nr.1719/08.05.2020-BIN Pop Mihaela Cristina

Suprafata din sece = 8654mp

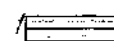
Suprafata masurata = 8654mp

Suprafata Bld. Carol I= 1138.23mp

Suprafata zona de studiu =11877.46mp.

LEGENDA

LIMITE



PARCELE AFLATE IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUD, STUDIU PUD



CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE,SUPRAFETE BETONATE



ACCES AUTO



ACCES PIETONALE



CONSTRUCTIE PROPUSA



CONSTRUCTII COMPLEMENTARE DESTINATE TURISMULUI ,ZONEI DE RELAXARE, AGREMENT, ACTIVITATI SPORTIVE

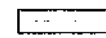


SPATII VERZI EXISTENTE

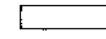


SPATII VERZI PROPUSE,AMENAJATE

RETELE TEHNICO-EDILITARE



EXTINDERE RETELE DISTRIBUTIE APA POTABILA,CANALE PLUVIALE, RETEA DE CANALIZARE MENAJARA



EXTINDERE RETEA GAZE NATURALE

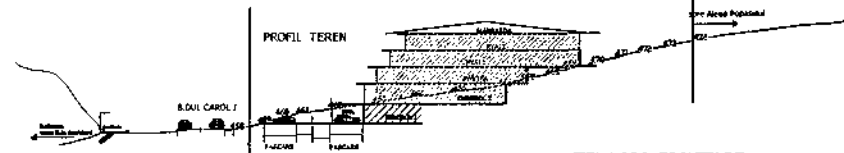
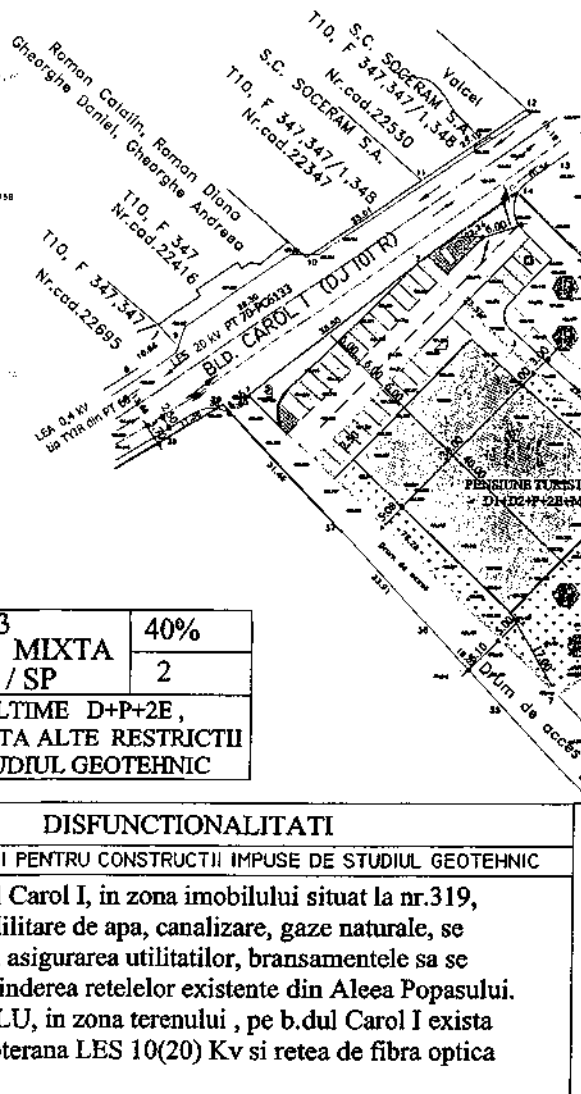


RETEA ELECTRICA
LEA 0,4 kV tip TRYIR din PT 60 ;
LES 20 kV PT 70-PC6133

STALPI CURENT EXISTENTI



HIDRANT PROPUSE



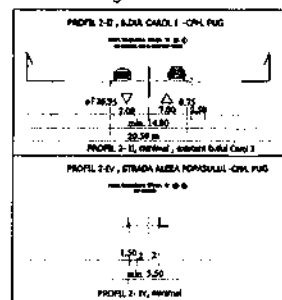
DISFUNCTIONALITATI

ZONA CU RESTRICTII PENTRU CONSTRUCTII IMPUSE DE STUDIUL GEOTEHNIC

Deoarece pe b.dul Carol I, in zona imobilului situat la nr.319, nu exista retele edilitare de apa, canalizare, gaze naturale, se propune ca pentru asigurarea utilitatilor, bransamentele sa se realizeze prin extinderea retelelor existente din Aleea Popasului. Conform PUG /RLU, in zona terenului , pe b.dul Carol I exista linia electrica subterana LES 10(20) Kv si retea de fibra optica

SISTEM DE REFERINTA -MAREA NEAGRA

P.F. BURLACU SANDU BANESTI aut. cat. B seria RO PH F nr. 0068	SCOPUL LUCRARI: Obținere Autorizație de Construcție P.U.D.-CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA (D+P+2E), FOSA SEPTICA ECOLOGICA,ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,PARCARE, IMPREJUMIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER. REALIZARE BRANSAMENTE LA REZELELE EDILITARE PRIN EXTINDERE REZELE DIN ALEEA POPASULUI
Județul P.F.A. BURLACU SANDU aut. cat. B seria RO PH F nr. 0068	conform legii 350/2001
DATA IUL 2020	BENEFICIAR S.C."FRUIT INVEST LV" SRL



S.C. ZAN PROIECT S.R.L.

CAMPINA Bld. Carol I nr.70

PROIECTAT

ARH. URBANIST CRISTINA POENARIU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire pensiune turistica ,fosa septica ecologica, alei carosabile si pietonale, parcare, imprejurime		Proiect nr. 3/2020
Amplasament CAMPINA, B.DUL CAROL I NR.319, JUD.PH	Faza P. U. D	
Intabuliat S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L.	Planșă nr. 23	
Sara 1:1000	Documente puse la dispozitie REGLEMENTARI	



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Nr. 11154 din 20.05.2020
Dosar IV / M / b.3

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 153 din 25.05.2020

În scopul :

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
2. Construire pensiune turistică (D+P+2E), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier
3. Realizare bransamente la rețelele edilitare prin extindere rețele din Alea Popasului

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L. reprezentată prin Dna Măgărit Adriana cu domiciliul / sediul ⁽²⁾ în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Valea Doftanei, satul Teșila, sectorul -, cod poștal 107645, strada Cărbănu, nr. 979, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0720 812878, e-mail: ..., înregistrată la nr. 11154 din 20.05.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul -, sectorul -, cod poștal 105600, B-dul Carol I nr. 319, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin ⁽³⁾ : planul de situație anexat, nr. cadastral 22476.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158 / 2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local al municipiului Câmpina sub nr. 62/29.04.2010; Hotărârea Consiliului Județean/Local al municipiului Câmpina nr. 15 / 28 februarie 2013 privind aprobarea "Revizuirii Planului Urbanistic General" (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al municipiului Câmpina.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul în suprafață de 3054 mp, cu nr. cadastral 28058, este situat în intravilanul municipiului Câmpina și este aliniat la b-dul Carol I (DJ 101 R) care face parte din domeniul public al județului Prahova fiind în administrarea municipiului Câmpina.

Conform Contract de Constituire a Dreptului de Superficie autentificat cu nr. 1719/08.05.2020 de N.P. Pop Mihaela-Cristina și Extras de Carte Funciară de Informare nr. 11290/08.05.2020, terenul este proprietatea lui Puișor Lăcrămioara, iar S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L. are intabulat un drept de superficie pe o perioadă de 30 de ani.

Suprafața studiată prin PUD va mai include: terenul în suprafață de 3750 mp, proprietatea lui Puișor Lăcrămioara situat în imediata vecinătate a terenului pe care se propune construirea pensiunii turistice, în partea de nord-est, teren care are acces direct atât din b-dul Carol I cât și din Alea Popasului, și pe care se vor extinde rețelele edilitare din alea Popasului la terenul cu nr. cadastral 22476.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare precum și Normelor metodologice de aplicare a acesteia, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea 10/1995 cu completările și modificările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul în suprafață de 3054 mp are categoria de folosință arabil.

Destinația stabilită prin PUG-ul localității – este zonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea comerțului și activităților turistice și de agrement, în zonă cu interdicție temporară de construire până la realizarea de minim 3 puțuri forate pe parcelă, conform PUG/RLU.

Folosința actuală: teren liber.

Terenul este situat în zona "C" de impozitare din municipiul Câmpina.

SUNT ADMISE: instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații verzi amenajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de scoli și lăcașuri de cult; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătoarii chimice; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul în suprafață de 3054 mp este situat în intravilanul municipiului Câmpina și este amplasat în UTR nr. 3, subzona mixtă IS2/L2/SP -Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement, cu POT max. = 40%, CUT max. = 2,0, în zonă cu interdicție temporară de construire până la realizarea de minim 3 puțuri forate pe parcelă. Terenul se aliniaza la b-dul Carol I (DJ 101 R).

Se propune realizarea unei pensiuni turistice, cu regim de înălțime D+P+2E: restaurant și bucătărie, regim de înălțime semingropat; parter, anexe cazare; etaj 1, anexe+16 camere duble de cazare; etaj 2 (parțial), anexe+2 camere duble de cazare.

Caracteristici ale parcelelor: suprafața minimă a parcelei va fi de minim 1000 mp cu un front la stradă de minim 12 m, în cazul construcțiilor cuplate și izolate.

Amplasarea față de aliniament: echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 m; în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,50 m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri,

numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,5 m;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor: regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic;

Aspectul exterior al clădirilor: aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

Deoarece pe bdul Carol I, în zona imobilului situat la nr. 319, nu există rețele edilitare de apă, canalizare, gaze naturale, se propune ca pentru asigurarea utilităților, bransamentele să se realizeze prin extinderea rețelelor existente din aleea Popasului. Conform PUG/RLU, în zona terenului, pe b-dul Carol există linia electrică subterană LES 10(20) Kv și rețea de fibră optică.

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;

- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Spații libere și plantate: spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Împrejmuiri: se vor separa spre stradă terenurile echipamentelor publice cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor putea fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri; Gardurile de pe limitele posterioare vor putea fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pentru lucrările de bransamente la rețelele edilitare din zonă se vor prezenta documentații tehnice pentru fiecare lucrare solicitată însoțite de avizul prealabil de construire emis de serviciul ADPP din cadrul Primăriei Câmpina.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru terenurile destinate construirii de pensiuni turistice și agroturistice se va întocmi Plan Urbanistic de Detaliu de către proiectant autorizat de RUR, prin care se propune rezolvarea modului de realizare a accesului auto și a parcarii auto, modul de ocupare a terenului, accesele auto-pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice, modul de bransare la utilități, evitarea supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural.

Documentația PUD se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MLPTL nr. 37/N/2000 și va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 26/2006.

Datele de identificare (nume, prenume, adresă, date de contact) ale proprietarilor parcelelor alăturate, cât și din imediata vecinătate, vor fi furnizate de inițiatorul PUD către Primăria Câmpina - biroul urbanism, în vederea consultării și

informării publicului, conform Ordin 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului cu privire la documentațiile de urbanism și H.C.L. nr. 46/2011.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/organizare de șantier, se va întocmi și semna conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991 republicată, cu modificările ulterioare, și se va prezenta în două exemplare (original) completată cu condițiile din avize, fiind însoțită de referatele de verificare conform HGR nr. 925/1995, la exigențele stabilite de proiectant.

Planul de situație pentru PUD și autorizație de construire se va întocmi pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova.

Planul pe suport topografic, incluzând și amplasamentul propus, care face parte din documentația de autorizare construcții, vizat de O.C.P.I. Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic – conform HCL 191/18.12.2008;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁽⁴⁾ pentru / întrucât:

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

2. Construire pensiune turistică (D+P+2E), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier

3. Realizare bransamente la rețelele edilitare prin extindere rețele din Aleea Popasului

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia de Protecție a Mediului Prahova (str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 306, mun. Ploiești, jud. Prahova).

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale); PUD.

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): inclusiv pentru bransamente la utilități

☒ alimentare cu apă – Hidro Prahova

☒ gaze naturale – Distrigaz Sud Retele

☒ canalizare – Hidro Prahova

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică – SDEE Electrica Muntenia Nord

☒ salubritate – SC Floricon Salub

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

c1) documentație tehnică pentru bransamente

Alte avize/acorduri: ☒ Aviz prealabil de construire (aviz tehnic de construire) – A.D.P.P. Primaria Campina

d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Aviz Ministerul Turismului

☒ Poliția Rutieră Câmpina

☒ Primăria municipiului Câmpina (Serviciul A.D.P.P.) – în calitate de administrator al drumului public

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Plan Urbanistic de Detaliu avizat de Comisia Tehnică de Urbanism din cadrul Primăriei Câmpina și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Câmpina

☒ Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUD și autorizație de construire vizat OCPI Prahova cu delimitarea terenului studiat, cu puncte de inflexiune, cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, indicare tarla, parcele (inclusiv pentru vecinătăți), drumuri și construcții existente

☒ Studiu geotehnic verificat Af cu minim 3 puțuri forate

☒ Verificarea documentației conform HGR 925/1995

☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

☒ Dovada înregistrării PUD la RUR (1 exemplar original)

☒ Acord notarial Pușor Lăcrămloara pentru extindere brânșamente din Aleea Popasului, pe terenul cu nr. cad. 28058

☒ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2005 republicată privind performanța energetică a clădirilor

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

1) taxa aut. de construire: 1 % din valoarea investiției;

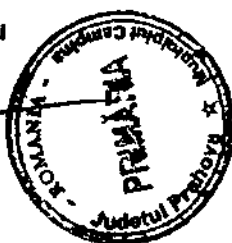
2) taxa achitare timbrul arhitecturii: 0,05 % din valoarea investiției;

3) taxa avizare PUD la CTATU a municipiului Câmpina = 100 lei

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Tiseanu Horia – Laurențiu

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Jr. Moldoveanu Elena

ARHITECT ȘEF,
arh. Căliman Didona

Achitat taxa de: 35 lei conform Chitanță nr. 14757 (20) din 05.05.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 2020.

Întocmit: Hodoboc-Velescu Nicoleta - 2 exemplare

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR ,

SECRETAR ,

ARHITECT ȘEF ,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului Câmpina ;
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

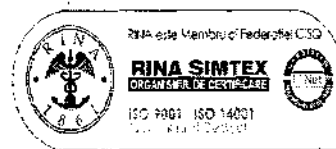
- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Nr. 2645/16. NOV. 2020
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Se aproba,
PRIMAR
Moldoveanu Ioan Alin

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 46/2011 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind:

„Construire pensiune turistică D1+D2+P+2E+M, fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, imprejmuire, bransamente și utilități”
Amplasament : mun. Campina, bdul Carol I, nr. 319
Initiator : S.C. FRUIT INVEST S.R.L.
Proiectant: S.C. ZAN PROIECT S.R.L.

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:

1. Intocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 23805/16.10.2020
2. Intocmire și afișare anunț nr. 23805/16.10.2020, privind consultare asupra propunerilor preliminare la sediul instituției și pe site-ul www.primariacampina.ro.

În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 07.11.2020 prin scrisori depuse la registratura și comentarii pe pagina de internet.

3. Au fost identificate partile potențial interesate, persoane fizice care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:

Bdul Carol I, în	- COJANI NICULAE
	- TUȚICA ILIE
	- MANTA ECATERINA (DOBRE VASILE)

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 30.10.2020, cu rugămintea de a consulta anunțurile privind planul urbanistic propus pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUD a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 30.10.2020 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUD.

5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, a fost depusă petiția înregistrată la Primăria mun. Cămpina, sub nr. 25526, formulată de dl Dobre Vasile împreună cu Puiu Gheorghe, Gherman Victor, Dragan Valentin domiciliați în Aleea Popasului, prin care sesizează următoarele aspecte :

- "Din informațiile primite de la inițiator am aflat că se dorește construirea unui cort pentru nunți și botezuri cu care nu suntem de acord, deoarece deranjează liniștea ”.

- Accesul la lot să se realizeze din bdul Carol I, nu din Aleea Popasului care ar fi afectata de circulația vehiculelor grele."

6. În data de 10.11.2020, au fost notificați atât inițiatorul cât și proiectantul planului urbanistic propus, cu privire la observațiile primite, cu solicitarea de modificare a propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora.

7. Răspunsul inițiatorului și al proiectantului PUD conținut în adresa cu nr. 26005/10.11.2020, la observațiile formulate, este următorul:

„ Informația privind comunicarea de către inițiator a faptului că se dorește construirea unui cort pentru nunți și botezuri este falsa.

Prin documentația depusa la primarie și informațiile conținute în panoul pentru informarea publicului amplasat la adresa construcției propuse, din bdul Carol I nr. 319, se solicita realizarea unei pensiuni turistice.

Terenul pe care se propune această construcție este situat pe bdul Carol I, nr. 319, nr. cadastral 22476. Distanța de la construcția propusă până la Aleea Popasului este de 153 m în punctul cel mai apropiat. "

Pentru acest teren cu nr. cadastral 22476, s-a emis certificatul de urbanism cu nr.153/25.05.2020, în vederea construirii unei pensiuni turistice. Accesul la acest teren se poate face doar din bdul Carol I.

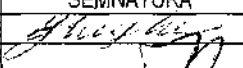
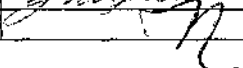
Proprietarul terenului mai sus menționat, Lăcrămioara Puișor deține în vecinătatea amplasamentului studiat încă un teren cu nr. cadastral 22058 și suprafața de 3750.11 mp, cu acces atât din bdul Carol I cât și din Aleea Popasului. (conform planșei suport topografic-situația existentă)

Datorită faptului că la adresa construcției propuse din bulevardul Carol I, nr. 319 nu există rețele de apă, canalizare, gaze (există doar energie electrică), prin certificatul de urbanism s-a impus ca prin documentația P.U.D să se studieze și terenul învecinat, proprietate Lăcrămioara Puișor, în vederea utilizării acestuia pentru extinderea rețelilor de apă, canalizare, gaze din Aleea Popasului la terenul propus pentru construirea pensiunii turistice.

Accesul la pensiunea turistică propusă se va face din bdul Carol I.(conform planșei reglementari - modernizarea circulației)

Accesul din Aleea Popasului la terenul cu nr. cadastral 22058 se va realiza pentru extinderea de rețele, bransamente, utilități, acces secundar pentru întreținere teren, spații verzi."

Raportul informării și consultării populației, raportul de specialitate al structurii - Arh. Sef - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei mun. Campina, se vor supune atenției Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.

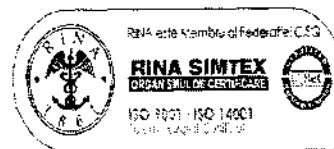
	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Gheorghe Cristina	Consilier		13.11.2020
VERIFICAT	Caliman Didona	Arhitect sef		



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

Nr. 2757/26.11.2020
Serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului



Se aproba,
PRIMAR
Moldoveanu Ioan An

Anexa la raportul informarii si consultarii publicului nr.26457/16.11.2020, pentru:

„Construire pensiune turistica D1+D2+P+2E+M, fosă septica ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, imprejmuire, bransamente și utilități”

Amplasament : mun. Campina, bdul Carol I, nr. 319

Initiator : S.C. FRUIT INVEST S.R.L.

Proiectant: S.C. ZAN PROIECT S.R.L.

În data de 13.11.2020, după încheierea perioadei de informarea și consultarea populației și întocmirea raportului consultării, s-a depus petiția înregistrată la Primăria mun. Câmpina, sub nr. 26416, formulată de dl Roman Catalin Florin care sesizează ca deține "doua terenuri proprietate în vecinătatea terenului pe care s-a inițiat PUD în vederea construirii pensiunii turistice, menționând totodată următoarele aspecte:

- Pe unul din cele două terenuri proprietate, funcționează SC RADAN IMOB SRL, autorizat cu punct de lucru, desfășurând activități de organizare evenimente.
- Dețin autorizație de construire definitivă la adresa mai sus menționată, bd. Carol I, fn.
- Solicit un acord notarial din partea SC FRUIT INVEST LV SRL, ca activitatea pe care noi o desfășurăm nu îi va aduce prejudicii prin programul de funcționare, cât și traficul generat."

Vă informăm că răspunsul inițiatorului și al proiectantului PUD conținut în adresa cu nr. 26816/18.11.2020, la observațiile formulate prin adresa înregistrată la Primăria mun. Câmpina cu nr. 26416/13.11.2020, este următorul:

„Acordul vecinilor pentru emiterea autorizației de construire, conform prevederilor Codului Civil, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, reglementează cazurile în care, în funcție de particularitățile și/sau amplasarea noilor construcții ce urmează a fi edificate, este obligatorie obținerea acordului vecinilor pentru respectivele lucrări de construcții, printr-un înscris încheiat în formă autentică, după cum urmează:

- a) Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate, dar numai în cazul în care sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.
- d) pentru construcții aflate la o distanță mai mică de 60 de cm față de linia de hotar sau pentru construcții care prevăd o fereastră pentru vedere, balcon sau alte lucrări orientate către terenul învecinat și aflate la o distanță mai mică de 2 m față de acesta.
- e) pentru construcții care prevăd o fereastră sau deschidere în zidul comun.

Art. 603 din Noul Cod Civil prevede ca dreptul de proprietate obligă la asigurarea bunei vecinătăți. Acest lucru înseamnă ca, fiecare dintre vecini are îndatorirea de a respecta proprietatea celui alt.

În condițiile în care firma S.C.RADAN IMOB SRL deține toate Autorizațiile de Funcționare necesare și le respectă (Legea nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambient în mod expres), acordul nu este necesar."

În data de 23.11.2020, a fost trimis răspunsul în scris petionarului, pe adresa de email.

	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Gheorghe Cristina	Consilier		25.11.2020
VERIFICAT	Caliman Didona	Arhitect sef		



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIN MUNICIPIUL CÂMPINA**

(constituită conform HCL nr. 150 din data de 26 noiembrie 2020)

Nr. 29224 / 16.12.2020

Dos. nr. ILM.b.13.

AVIZ UNIC NR. 55 DIN 16 decembrie 2020

privind lucrarea :

**PUD – CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ (D1+D2+P+2E+M - supantă),
FOSĂ SEPTICĂ ECOLOGICĂ, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE,
PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
(ST = 8654 MP)**

- județul Prahova , municipiul Câmpina, bdul. Carol I, nr. 319

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PUD - Construire pensiune turistică (D1+D2+P+2E+M-supantă),
fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de
șantier**

Localizarea proiectului : **jud. Prahova , municipiul Câmpina , bdul. Carol I nr. 319**

Faza de proiectare : **PUD**

Proiect nr./ : **3 / 2020**
Data elaborării **mai/2020**

Proiectant : **S.C. ZAN PROIECT S.R.L., Câmpina bdul. Carol I, nr. 70, bl. 17D2,
ap. 5 urbanist autorizat de RUR Cornelia Cristina Poienariu**

Beneficiar : **S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L.**

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza PUD-ului necesar obținerii Autorizației de construire pentru construire pensiune turistică (D1+D2+P+2E+M-supantă), fosă septică ecologică, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire și organizare de șantier pe teren în suprafață de 3054 mp situat în intravilanul Municipiului Câmpina, bdul. Carol I nr. 319, nr. cadastral 22476, CF 22476.

Terenul pe care se va construi pensiunea este proprietatea lui PUIȘOR LĂCRĂMIOARA și este constituit un drept de suprafață în favoarea S.C. FRUIT INVEST LV S.R.L. conform contract de



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



constituire a dreptului de suprafață nr. 1719/08.05.2020 și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 42337/10.12.2020.

Conform PUG/RLU ale localității – documentații aprobate – terenul este situat în intravilanul localității, în UTR 3 subzona funcțională Is2/L2/Sp2 – subzona mixtă compusă din instituții și servicii de interes general, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement.

Prin prezentul PUD se urmărește reglementarea urbanistică a acceselor la imobil, detalierea parcarilor și a circulației spre și în incintă a autovehiculelor prin asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale, asigurarea necesarului de spații pentru staționarea autovehiculelor. Mansarda va fi un spațiu amenajat în podul existent, în zona înaltă a acestuia, ca o supanță pentru camerele ce pot oferi pe înălțime un spațiu de dormit peste planșeul propus peste etaj.

Pentru eliminarea disfuncționalităților privind racordarea la rețelele edilitare, se propune: rețeaua de apă se va extinde din aleea Popasului; în cazul lipsei de debit necesar, în teren se va monta o stație de hidrofor propriu și un bazin rezervor de apă potabilă; se va instala o fosă septică vidanjabilă, iar în zona bucătăriei un separator de grăsimi; în zona parcării amenajate, pentru evitarea scurgerilor accidentale de hidrocarburi, se va monta un separator de hidrocarburi, deversarea apelor după separare făcându-se într-un bazin de retenție.

Se mențin zonarea funcțională și indicatorii urbanistici maximali prevăzuți în PUG-ul localității – documentație aprobată, pentru zona de instituții și servicii de interes general, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement.

Indicatorii urbanistici pentru construcțiile propuse sunt POT= 40 %, CUT= 2.

Aliniamentul față de bdul. Carol I și regimul de aliniere vor fi conform PUG-ului localității și planșei de reglementări aferente PUD-ului.

Scopul documentației este optimizarea acceselor auto și pietonale spre și din interiorul proprietății, amenajarea circulației în interiorul terenului concomitent cu executarea construcțiilor propuse, asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale, asigurarea necesarului de spații pentru staționarea autovehiculelor; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Ca urmare a procedurii de informare și consultare a publicului, nu au existat obiecțiuni conform raportului nr. 26457/16.11.2020 și anexei la acesta nr. 27549/26.11.2020.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 16 decembrie 2020 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din municipiul Câmpina, constituită conform HCL nr. 150 din data de 26 noiembrie 2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru = 11
- voturi împotriva = 0
- abțineri = 0

se acordă

AVIZ FAVORABIL

**Pentru PUD – CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ (D1+D2+P+2E+M-supanță),
FOSĂ SEPTICĂ ECOLOGICĂ, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCARE,
ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

(ST = 8654 MP)

județul Prahova , municipiul Câmpina, bdul. Carol I, nr. 319



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2), lit. g din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUD-ului, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova – Arhitect Șef.

S-a achitat taxa de 100 lei pentru emiterea Avizului Unic prin tranzacție on-line BRD din 09.11.2020.

PREȘEDINTE ,
Moldoveanu Ioan-Alin

.....

ARHITECT ȘEF,
Căliman Benetricea – Didona

.....

Red. 2 ex. S.E.L. , 16 decembrie 2020

SECREȚARI COMISIE : Stanchi Elena Lavinia