



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, organizare de șantier” (St = 9934 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 44 B, beneficiar S.C. Cometex S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.653/21 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 parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, organizare de șantier” (St = 9934 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.44 B, beneficiar S.C. Cometex S.R.L., cu sediul social în Comuna Voluntari, Șoseaua București Nord, nr.10, Clădirea Global City Business Park, Corpul 011, Sala de Meeting, nr.1, etaj 10, jud.Ilfov;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.654/21 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.2.655/21 ianuarie 2021;
- raportul informării și consultării publicului privind P.U.D. pentru „Construire parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, organizare de șantier” (St = 9934 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 44 B, beneficiar S.C. Cometex S.R.L., cu sediul social în Comuna Voluntari, Șoseaua București Nord, nr.10, Clădirea Global City Business Park, Corpul 011, Sala de Meeting, nr.1, etaj 10, jud.Ilfov, înregistrat sub nr.25.366/04 noiembrie 2020;
- avizul unic nr.56/14 ianuarie 2021 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.

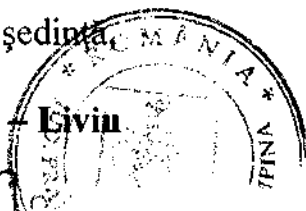
Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, organizare de șantier” (St = 9934 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 44 B, beneficiar S.C. Cometex S.R.L., cu sediul social în Comuna Voluntari, Șoseaua București Nord, nr.10, Clădirea Global City Business Park, Corpul 011, Sala de Meeting, nr.1, etaj 10, jud.Ilfov, 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. Cometex S.R.L.

Președinte de ședință
Consilier,
Davidescu Florin - Elin



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 28 ianuarie 2021
Nr. 12



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproject.ro

Proiect nr. 2 /2020

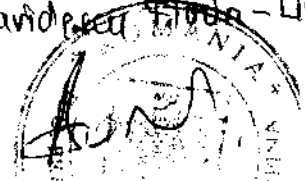
ANEXA
la HCL nr. 12 / 28 IAN 2021

Precedente sedintă,
Comisiei

CAMPINA

J29/2557/2006

Davidescu Elena - Liviu

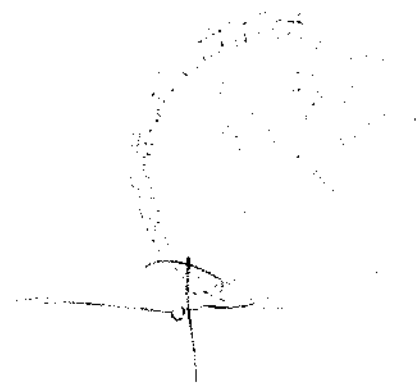


PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ALTEX

Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L
proiectant:	S.C. ZAN PROIECT S.R.L
amplasament:	B.dul Nicolae Balcescu nr.46 Campina, Jud. Prahova
proiect nr :	2 / 2020





ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

CAMPINA

J29/2657/2006

BORDEROU

a. piese scrise :

FOAIE DE GARDA
VOL.1 MEMORIUL DE PREZENTARE
VOL.2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

b. documentatie anexa :

1. COPIE ACT PROPRIETATE
2. COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
3. COPII AVIZE OBTINUTE
4. STUDIU GEOTEHNIC

c. piese desenate :

- | | |
|--|---------------|
| 0. INCADRARE IN ZONA | scara 1: 5000 |
| 1.1 SITUATIA EXISTENTA-SUPORT TOPOGRAFIC | scara 1: 500 |
| 1.2 SITUATIA EXISTENTA-ZONIFICARE, STAREA CLADIRILOR | scara 1: 500 |
| 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE | scara 1: 500 |
| 2.2 REGLEMENTARI-MODERNIZAREA CIRCULATIEI- | scara 1: 500 |
| 3. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA | scara 1: 500 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | scara 1: 500 |
| 5. EXTRAS PROIECT ARHITECTURA | |



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,
www.zanproiect.ro
Proiect nr. 2 /2020

CAMPINA

J29/2557/2006

VOL.1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:
CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ALTEX

Beneficiari :
S.C. COMETEX S.R.L

Amplasament:
B.dul N.Balcescu nr. 46 ,Campina, jud. Prahova

1.2. OBIECTUL LUCRARII **Solicitari ale temei-program**

Documentatia s-a intocmit pentru **NECESITATEA REGLEMENTARII ACCESELOR LA IMOBIL, A DETALIERII PARCARILOR SI A CIRCULATIEI SPRE SI IN INCINTA A AUTOVEHICULELOR LA SUPRAFETE TEREN MAI MARI DE 3000mp**

Lucrarea de fata propune construirea unui imobil pentru servicii/ comert , cu regimul de inaltime P.

Pe lotul de teren studiat se solicita construirea unei cladiri cu destinatie comerciala care sa asigure conditii pentru functionarea mai multor comercianti sau furnizori de servicii :

- magazin de produse electronice si electrocasnice,cu sala -vanzare,anexe,depozit,utilitati si parcare clienti din retea de magazine ALTEX.
- magazin pentru produse de pasmanterie si decoratiuni (ex:Jisk/ similar)
- spatiu pentru fast food sau cafenea

Amplasamentul are accesul principal din Bulevardul Nicoale Balcescu, respectiv accesul secundar din strada Salaj ; terenul este in proprietatea beneficiarului, conform documentelor topo-cadastrale anexate.

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

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

Terenurile sunt proprietatea **S.C. COMETEX S.R.L.**, achizitionat de la CENTRUL PENTRU SERVICII DE RADIOCOMUNICATI S.R.L, prin CVC din data de 02.03.2020 (incheiere nr. 460/02.03.2020 SPN Musat Roxana Andreea).

CF 28399 in suprafata de 7616,00mp, respectiv cota indiviza de 25% asupra drumurilor de acces avand numar CF 28401, respectiv CF 28404.

Terenul de 7616 mp (CF 28399) este cu statut intravilan si incadarat la categoria curti constructii:



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

CAMPINA

J29/2557/2006

Prin documentatia propusa se urmareste :

- valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfunctionalitatilor semnalate la nivelul cadrului natural si construit si al relatiilor de vecinatate
- asigurarea fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare auto
- 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

Prezentul proiect propune conturarea unui principiu de revitalizare si dezvoltare urbana integrata a zonei.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva:

Zona studiata se afla in UTR 15, Subzona functionala Is2 / ID

Conform PUG Campina : P.O.T max.60% , C.U.T max. 2,5 ,regim de inaltime P+Mezanin +5E

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, analizandu-se structura functionala a zonei, regimul de inaltime predominant 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 comertului, serviciilor, industriei.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea predominanta ,in dezvoltare permanenta ,este cea a constructiilor destinate serviciilor si comertului de interes general.

In vecinatatea terenului studiat se afla complexe comerciale Kaufland, Lidl, galerii comerciale .

Potential de dezvoltare

Intrucit constructiile destinate serviciilor, comertului 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



ZAN PROIECT



CAMPINA

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

J29/2557/2006

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

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.

SEISMICITATEA PE AMPLSAMENTUL STUDIAT

Studiu geotehnic atasat documentatiei

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 în 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 vânturici 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. CIRCULAȚIA

Aspecte critice privind desfășurarea circulației

Se identifica B.dul N.Balcescu ca strada de comunicare importanta.

Capacitati de transport, intersectii cu probleme, prioritati

Necesitatea modernizării acceselor dinspre bulevard spre incinta

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor care ocupa zona studiata

Terenurile din zona studiata sunt ocupate cu construcții comerciale, pentru servicii, recreere, sport

Relationari între funcțiuni

Nu este cazul- zona este în totalitate ocupata de construcții pentru comerț, servicii, alimentație publică, transport public, sport, recreere

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit ocupa în prezent o proporție de aprox. 50-60 % din totalul suprafeței de teren; se constata ca gradul de ocupare a terenurilor este mai mare la investițiile noi, datorita creșterii pretului de achiziție a terenurilor.



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

CAMPINA

J29/2557/2006

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 este asigurata satisfactor din punct de vedere al serviciilor.

Asigurarea cu spatii verzi

Relieful, vegetatia si clima subalpina creeaza conditii favorabile mentinerii zonei verzi existente .

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu este cazul.

Principalele disfunctionalitati

Nu s-au identificat disfunctionalitati in zona studiata

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii

Zona este complet echipata cu retele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apa, cu electricitate, cu gaz, canalizare, telefonie).

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural-cadru construit

Se preconizeaza a se pastra o relatie echilibrata intre suprafata construita si cea libera de constructii

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Marcarea 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 agrement.

Localitatea poate fi prezentata din perspective apropiatii de obiectivele turistice ale Vaili 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

Relatiile zonei studiate cu localitatea urmeaza a se imbunatati dupa finalizarea amenajarii parcului comercial.

**ZAN PROIECT**

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

**CAMPINA**

J29/2557/2006

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Construcțiile propuse vor avea o volumetrie și plastică arhitecturală adecvată zonei, frontului construit existent.

Se vor valorifica spațiile verzi existente și se vor realiza altele noi.

Se va propune realizarea de iluminat stradal în interiorul proprietății.

Aspectul exterior al construcțiilor se supune prevederilor din RLU

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

Se propune menținerea drumului principal cu două sensuri. Accesele auto în terenul investitorului se vor face din strada B.dul N.Balcescu ca acces principal și strada Salaj (acces 2 pentru marfa), și vor fi semnalate dacă este necesar prin indicatoare auto- conform regulamentului rutier al localității.

Se va amenaja o parcare privată în interiorul incintei, semnalizată cu indicatoare rutiere și bariere.

În afara de accesele auto sunt prevăzute și accese pietonale în interiorul proprietății

Sunt prevăzute un număr de 80 locuri de parcare, 75 locuri standard de parcare, 3 locuri pentru persoane cu dizabilități, 2 locuri pentru acces marfa.

La nivelul circulațiilor -carosabile și pietonale interioare, a acceselor din exterior și a parcajelor, se propune:

-configurarea adecvată a intrărilor din exterior (semnalizare, mobilier și iluminat urban, cadru vegetal)

-separarea, pe cât posibil, a fluxurilor pietonale și carosabile

Se propun trotuare de 1.20m/2.00m lățime în interiorul incintei, în zonele care prevăd accese pietonale.

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

Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul

Organizarea circulației navale

Nu este cazul

Organizarea circulației aeriene

Nu este cazul

Organizarea circulației pietonale

În interiorul amplasamentului.

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

Bilantul teritorial pe zona studiată (9934mp) se prezintă astfel:

S.teren Cc.beneficiar =7616mp

	BILANT TERITORIAL S.TOTALA =9934 MP	Suprafața (mp)		%	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	UNITATI INSTITUTII SI SERVICII -FUNCTIUNE DOMINANTA-	0	3500	0	35.24%
2	UNITATI INDUSTRIALE -FUNCTIUNE SECUNDARA-	0	0	0	0
3	CAI DE CIRCULATIE SI ANEXE	2318	5892	23.33%	59.31%
4	SPATII VERZI	0.00	542	0%	5.45%



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020



J29/2557/2006

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Rețelele existente vor fi extinse pentru a putea fi bransate viitoarele construcții nou create.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deseuri produse :

- deseuri menajere și asimilabil menajere
- deseuri de ambalaje -carton, hartie, material plastic

Deseuri colectate :

- uleiuri uzate de motor, de transmisie și ungere.
- deseuri de ambalaje cu conținut de substanțe periculoase

Deseurile periculoase:

- nu este cazul

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;

-uleiurile uzate se vor depozita temporar în butoaie etanșe, amplasate în spațiul special amenajat pentru gospodărirea deșeurilor;

Deseurile valorificate (pe tipuri, compoziție, cantități, destinație):

-deseurile de ambalaje (hartie, carton și material plastic) vor fi predate la unități specializate în valorificarea acestora

Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a mediului:

-depozitare pe platforma betonată și împrejmuirea din incintă, în puștele PVC pe sorturi de deșeurii și evacuarea auto.

-evidența cantităților de deșeurii produse și colectate cf. HG 856/2002

Platforma de beton pe care se depozitează Europubelele va fi amenajată cu robineti port furtun și sifoane scurgere pentru spălarea lor periodică.

Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului :

-deseurile menajere și cele asimilabile cu deșeurile menajere vor fi transportate de către unitatea de specialitate la platforma de gunoi autorizată a localității.

-deseurile re folosibile de tip hartie, carton și plastic vor fi transportate la unități specializate în revalorificarea acestora.

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

Deseurile sunt predate pe baza de contract către serviciul de salubritate al localității;

Tratarea apelor uzate / ape pluviale

Apele uzate menajere precum și cele pluviale vor fi direcționate către rețeaua de canalizare existentă a localității. Evacuarea apelor pluviale de pe platformele auto se face în rețeaua de canalizare.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se va menține spațiul verde existent al zonei. Se vor crea spații verzi noi .

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

CAMPINA

J29/2557/2006

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

Circulatia terenurilor intre detinatori

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

CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea 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: optimizare accese auto si pietonale spre si din interiorul proprietatii;

Prioritati de interventie

Prima interventie necesara in baza prezentei documentatii este amenajarea circulatiei in interiorul terenului, concomitent cu executarea constructiilor propuse.

Asigurarea locurilor de parcare este si ea importanta. Prin proiect, proprietarul a asigurat un numar de 80 locuri de parcare cu acces in teren ,accese separate pentru aprovizionare .

Aprecieri ale elaboratorului; eventuale restrictii

Interventiile propuse nu implica alte restrictii decit 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.



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020



CAMPINA

J29/2557/2006

I. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

Se va propune realizarea de iluminat stradal , 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.

Cladirea este astfel proiectata si conformata incat sa nu existe zone sau elemente care sa produca accidente utilizatorilor (lovire ,cadere,activitati de intretinere,etc.).Astfel rampa de aprovizionare este protejata cu balustrada de 1.0m inaltime,panourile vitrate sunt din geam securit sau geam duplex pe folie antiefractie,usile de evacuare au manere antipanica de tip bara.

Siguranta circulatiei pietonale:

Siguranta circulatiei exterioare pe cai pietonale presupune asigurarea protectiei impotriva riscului de accidentare, prin alunecare:

- stratul de uzura al căilor pietonale va fi astfel rezolvat, incat sa nu fie alunecos nici în conditii de umiditate;
 - panta căii pietonale va fi: în profil longitudinal max. 5 %; ,in profil transversal max. 2 %. împiedicare:
 - denivelarile admise (daca nu se pot evita), vor fi: max. 2,5 cm;
 - rosturile între dalele pavajului, sau orificiile gratarelor pentru ape pluviale vor fi max. 1,5 cm (pentru a nu se întepeni varful bastonului, sau roata scaunului rulant)
 - usile si ferestrele clădirilor adiacente cailor pietonale nu constituie un obstacol in calea pietonilor
- Persoanele cu disabilitati dispun de parcare cu dimensiuni de 3,5x5,0m,borduri aplatizate pana la usa de acces,grup sanitar separat si dotat corespunzator acestui tip de utilizatori.

Siguranta la intruziuni si efractii

Condiția tehnică privind „Siguranta la intruziuni si efractii”, presupune protectia utilizatorilor, impotriva eventualelor acte de violenta, hotie, vandalism, comise de raufacatori din exterior, precum si impotriva patrunderii nedorite a insectelor sau animalelor daunatoare.

Accesele in incinta, caile de circulatie catre clădire, precum si intreaga suprafata a incintei, se pot vizualiza usor din interiorul cladirii.Amenajarile exterioare nu faciliteaza ascunderea raufacatorilor.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se propune o distanta de 13.65 m de la aliniament si minim 7.60 m fata de o laterala, respectiv de 12.50m fata de latura posterioara.Pentru orice alte probleme privind amplasarea constructiilor se vor respecta regulile impuse de Codul Civil si de Regulamentul General de Urbanism.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

-Nu va fi permis vreunui proprietar sa execute constructii sau amenajari care sa impiedice vreun alt proprietar sa utilizeze drumul comun.

Prin proiect, investitorul a asigurat un numar de 80 locuri de parcare cu acces in teren.

Parcarea amenajata va fi private, in interiorul incintei, semnalizata cu indicatoare rutiere si bariere .



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va permite fiecarui proprietar de parcela racordarea la retelele de utilitati, in conditiile legislatiei in vigoare.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Nu se impun reguli speciale.

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Imprejuririle sunt realizate. Refacerea imprejuririi se va face partial, dupa finalizarea constructiei propuse.

Inaltimea gardului va fi de maxim 2.00 m



CAMPINA

J29/2557/2006

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unitati si subunitati functionale

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

MENTINEREA ZONEI PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

UTR 15 –SUBZONA FUNCTIONALA Is2 / UD

**Zona pentru institutii publice si servicii de interes general,
cu regim de construire continuu si discontinuu**

II. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS2/ ID – Subzona activitatilor compuse predominant din servicii si industrie nepoluanta, zona pretabila la conversii functionale, cu regim de construire continuu si discontinuu, in constructii de tip hala

POT max. = 60%, CUT max. = 2,5

Zona mixta se caracterizează printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general și public, diverse categorii de activitati comerciale, servicii si de mica productie, in lungul principalelor artere de circulatie. Zona este constituită din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), mici activitati productive manufacturiere și locuințe.

UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise:

IS2/ ID: - sunt admise următoarele utilizări:

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;



ZAN PROIECT



str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,

CAMPINA
J29/2557/2006

www.zanproiect.ro

Proiect nr. 2 /2020

- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii verzi amenajate;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- amenajari peisagere, spatii de belvedere, mobilier urban specific.

Utilizări admise cu condiționări

IS2/ID:

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă si spre traseele pietonale;
- functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui de funcționare specific si vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea
- pentru orice utilizări se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica.

Utilizări interzise

IS2/ID:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;- depozitare en-gros;
- statii de intretinere masini cu capacitate mai mare de 5 autoturisme
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie poluanta, terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare în cladire.

III. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata se situeaza in

UTR 15 –SUBZONA FUNCTIONALA Is2 / ID

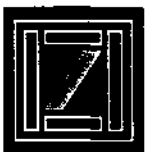
Zona pentru institutii publice si servicii de interes general,cu regim de construire continuu si discontinuu

Pentru intreaga SUPRAFATA STUDIATA , se aplica:

P.O.T. maxim 60 %

C.U.T maxim 2,5

Regimul de inaltime propus prin P.U.D este de P



ZAN PROIECT

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17D2, ap.5,
www.zanproject.ro
Proiect nr. 2 /2020



CAMPINA

J29/2557/2006

**Prin interventiile propuse, prezentul PUD
NU MODIFICA INDICATORII URBANISTICI DIN PREVEDERILE PUG.**

BILANT TERITORIAL

S terenuri studiate = 9934 mp

S.drum (nr.cad.28404) =1125mp

S.drum (nr.cad =28401)=1193mp

S.teren pe care se va realiza constructia = 7616mp

Suprafete propuse

Construire Cladire cu destinatie PARC COMERCIAL « ALTEX »

Regim de inaltime PARTER ;

Hmax =9,00m

Ac=3500,0mp ;

Ad=3500,0mp;

Rampa aprovizionare h=1,20m pentru TIR si camion

Acces rutier clienti si acces aprovizionare din drumul secundar paralel cu magazinul LIDL

Imprejmuire incinta din plasa de sarma, H= 2,00m

Totem de semnalizare de h=20,0m

P.O.T. -46%

C.U.T -0,5

Suprafata propusa spatii verzi: 542 mp

Suprafata propusa alei auto/carosabile/drumuri : 5892 mp

Sunt prevazute un numar de 80 locuri de parcare, 75 locuri standard de parcare, 3 locuri pentru persoane cu dizabilitati , 2 locuri pentru acces marfa.

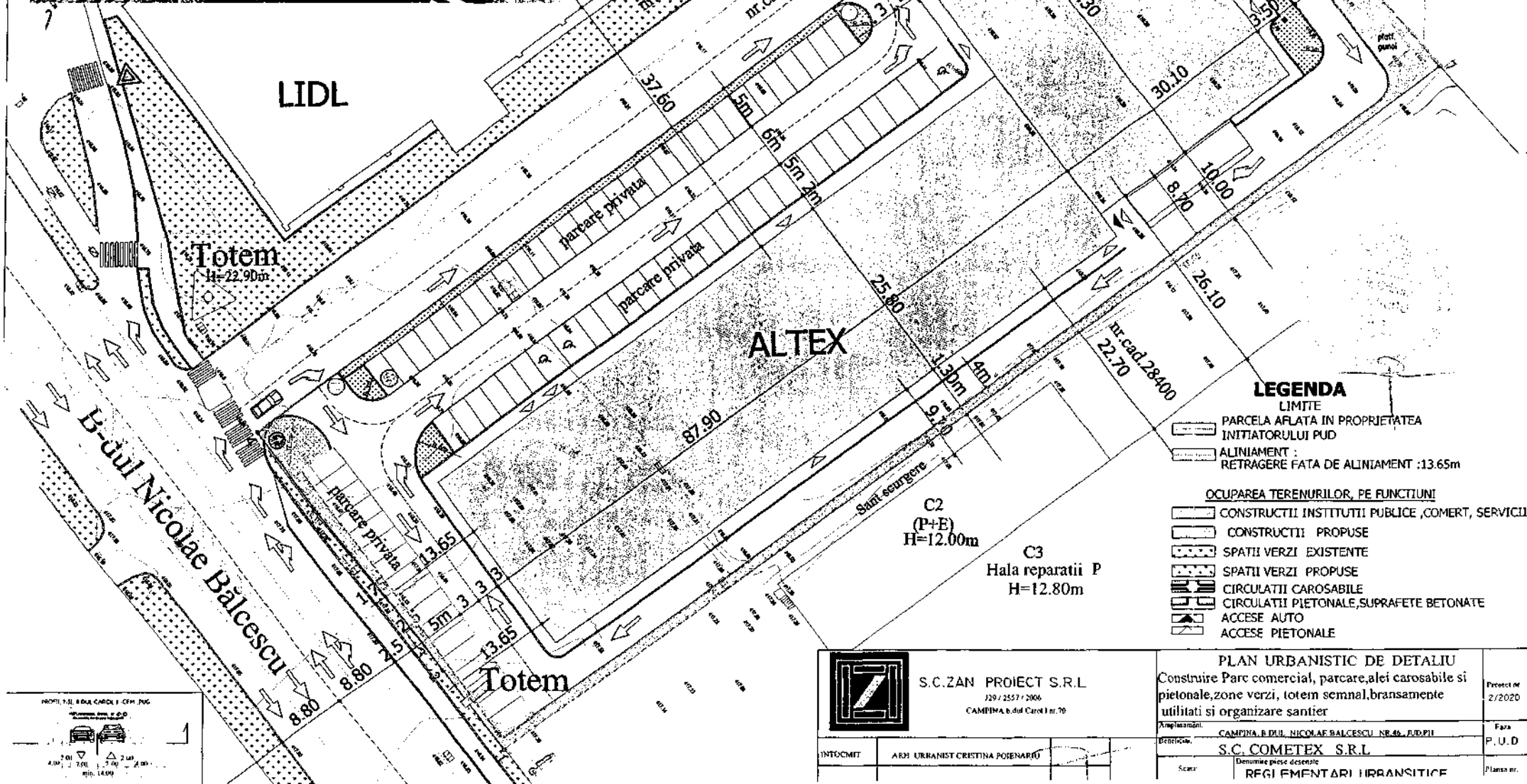
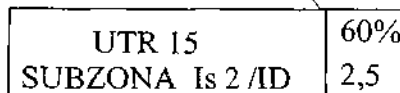
CONCLUZII

**Documentatia P.U.D s-a intocmit pentru
DETALIEREA ACCESELOR LA IMOBIL, A DETALIERII PARCARILOR SI A CIRCULATIEI SPRE SI IN
INCINTA A AUTOVEHICULELOR LA PARCELE PESTE 3000mp**

**SE MENTIN INDICATORII URBANISTICI APROBATI PRIN PUG/ RLU.
SE MENTIN REGIMUL DE ALINIERE SI RETRAGERI ADMISE PRIN PUG/ RLU**

Intocmit: arh. urb. CRISTINA POENARIU

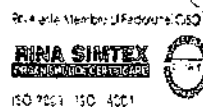






ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 12644 din 19.06.2020

Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 184 din 19.06.2020

În scopul:

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
2. Construire Parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, bransamente utilități și organizare de șantier

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. COMETEX S.R.L. prin SECĂREANU CĂTĂLIN cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Ilfov municipiul/orașul/comuna Voluntari satul -, sectorul -, cod poștal 077191, str. Sos. București Nord nr. 10, Global City Business Park, clădirea 011, bl. -, sc. -, et. 10, ap. -, telefon/fax 0756074722, e-mail office@altex.ro, înregistrată la nr. 12644 din 10.06.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, bdul. Nicolae Bălcescu nr. 46, bl., sc. et., ap., sau identificat prin³⁾ plan de situație cu număr cadastral 28399, 28399-C1, 28399-C2, CF 28339

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 62/29.04.2010 și nr. 15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU)"

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 se află în intravilanul mun. Câmpina, este proprietatea S.C. COMETEX S.R.L. conform contract de vânzare autentificat cu nr. 460/02.03.2020 de BIN Mușat Roxana-Andreea din Câmpina și extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 13883/09.06.2020. Pe teren se află edificate două construcții industriale și edilitare dobândite, împreună cu cota indiviză de 1/4 din terenul cu nr. cadastral 28401 și cota indiviză de 1/4 din terenul cu nr. cadastral 28404, în baza aceluiași contract de vânzare.

Pentru desființarea construcțiilor existente a fost solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr. 157/27.05.2020.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii 50/91 republicată cu completările și modificările ulterioare, precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii 10/95 cu completările și modificările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

2.REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „B” de impozitare.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții conform evidențelor cadastrale și destinația mixtă subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală conform PUG/RLU.

Folosința actuală: teren cu construcții.

Se propune întocmirea documentației PUD pentru construire Parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, bransamente utilități și organizare de șantier.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 7616 mp. este situat în UTR 15, subzona funcțională mixtă Is2/ID – subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip



hală, are acces din bdul. Nicolae Bălcescu care aparține domeniului public al județului aflat în administrarea municipiului Câmpina și din drumuri proprietate particulară cu nr. cadastrale 28401 și 28404, cu posibilități de racordare la utilitățile urbane existente în zonă. Având în vedere că terenul este rezultat în urma unei dezmembrări, toate celelalte loturi având același număr poștal, este indicată solicitarea unei nomenclaturi stradale și adresă.

Clădiri existente (ce urmează a fi desființate): C1 (S+P) – hală cu suprafața construită de 2161 mp., suprafață desfășurată 2204 mp., C2 (P) – stație oxigen cu suprafață construită de 79 mp. autorizația de construire se va solicita doar după radierea construcțiilor din cartea funciară

Reglementări urbanistice: POT maxim = 60%, CUT 2,5.

În conformitate cu prevederile PUG/RLU, pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. se vor elabora și aproba documentații PUD.

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil; retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- se vor asigura locuri de parcare în incinta proprietății conform anexei nr. 5 din HGR nr. 525/1996, atât pentru clienți, pentru personal, cât și pentru mașinile de aprovizionare;
- prin proiect se vor asigura și accese pentru persoane cu handicap conform Ordinului MDRAP nr. 189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare
- în conformitate cu prevederile HGR nr. 862/2016, pentru clădiri noi prevăzute cu subsol având destinația de comerț cu suprafață desfășurată mai mare de 600 mp. este obligatorie executarea unui adăpost de apărare civilă;
- regimul de înălțime maxim admis este de P+5 (20,00 m , P+4+M sau P+5)
- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului tradițional plin- gol chiar și în cazul fațadelor cortină;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de telecomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; 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;
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei



împrejmuiiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă; stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea; 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 executarea bransamentelor subterane se vor respecta prevederile capitolului 2.4 și anexei nr. 3 din Regulamentul cuprinzând Normele referitoare la condițiile de execuție a lucrărilor tehnico-edilitare și refacerea infrastructurii care se execută pe domeniul public și privat al Municipiului Câmpina aprobat prin HCL nr. 111 din 27.07.2017.

Se vor lua măsuri de protejare și conservare a tuturor cablurilor, conductelor subterane întâlnite pe întregul traseu al lucrărilor.

Pe întreaga perioadă de execuție a lucrărilor de bransament autorizate se vor lua măsuri de avertizare pe timp de zi și de noapte, mergând până la devierea traficului auto și pietonal, cu acordul Poliției Rutiere Câmpina.

3.1. REGIMUL DE ACTUALIZARE: deoarece terenul are peste 3000 mp., pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi Plan Urbanistic de Detaliu de către proiectant autorizat de RUR, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 48, al. (1), (2), (3), prin care se vor reglementa amplasarea construcțiilor, modul de circulație, parcurile, spațiile verzi, etc.

Documentația PUD se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 48 și Ordinului MLPTL nr. 37/N/2000 și va fi întocmită, semnată și ștampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 26/2006.

Planul urbanistic de detaliu va putea fi supus aprobării numai după parcurgerea procedurii privind informarea și consultarea publicului, conform Ordinului nr. 2701/ 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. 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 și Regulamentului aprobat prin HCL Câmpina nr. 46/2011. Informațiile cuprinse în PUD, vor fi furnizate și pe suport magnetic în vederea postării pe site-ul Municipiului Câmpina, www.primariacampina.ro.

Planul de situație pentru autorizare și PUD se va întocmi pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova conform HCL 128/25.09.2003.

Planul pe suport topografic, incluzând și amplasamentul propus, care face parte din documentația de autorizare construcții/desființare, vizat de O.C.P.I-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic - conform HCL191/18.12.2008;

Proiectantul va amplasa construcția pe copia planului de situație vizat de O.C.P.I Prahova (având stampila în original a proiectantului) și va cota toate distanțele de la construcție față de toate limitele de proprietate și construcțiile existente.

Proiectul va fi însoțit de dovada emisă de Filiala teritorială a OAR (Ordinul Arhitecților Români) prin care este înscris proiectul de arhitectură, în original.

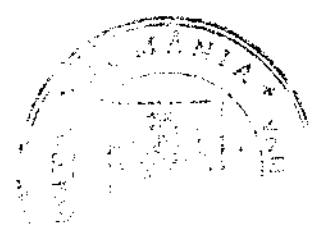
Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire, se va întocmi și semna conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991 republicată, cu modificările ulterioare, și se va prezenta în două exemplare (original) completată cu condițiile din avize, fiind însoțită de referatele de verificare conform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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru/întrucât întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construire Parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, bransamente utilități și organizare de santier

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:

La scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str.Gh.Gr.Cantacuzino,nr.306- Ploiesti - tel.0244/544134;0344/801721)



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/DESFÎNȚARE 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):

☒ 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):

☒ alimentare cu apă - Hidro Prahova

☒ gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele

☒ canalizare - Hidro Prahova

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică - SDEE

Electrică Muntenia Nord

☒ salubritate - Floricon Salub

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri: acord notarial coproprietari terenuri cu nr. cadastrale 28401, 28404

c1) documentație tehnică pentru bransamente

Alte avize/acorduri: ☒ ADPP-Primăria Campina- aviz prealabil (aviz tehnic de construire)

☒ acord/autorizație administrator drum - Primăria Câmpina

d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu - ISU Prahova ☒ protecția civilă - ISU Prahova - după caz

☒ sănătatea populației - DSP Prahova

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

☒ acord Poliția Rutieră

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Plan Urbanistic de Detaliu elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare

☒ HCL pentru aprobare PUD

☒ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată

☒ studiu geotehnic cu verificare Af

☒ Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUD, respectiv pentru DTAC cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, drumuri, construcții și rețele existente în zonă, forma de proprietate, semnat și ștampilat de topograf (atestat O.G.C.C.) vizat de O.C.P.I.-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic-conform HCL191/18.12.2008;



[x] Verificarea documentației conform HGR 925/1995

[x] dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

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

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

1) taxa aut. de construire = 1% din valoarea lucrării;

2) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0,05% din valoarea lucrării.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Tiseanu Horia-Laurentiu



L.S.

SECRETAR GENERAL,
Jr. Moldoveanu Elena

ARHITECT-ŞEF,
arh. Căliman Benetricea Didona

Achitat taxa de: 81 lei, conform tranzacție online ING din 09.06.2020.

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

R/D 2 ex. Raău Mihaela-Gabriela
1 ex.emitent/1 ex.destinată

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-ŞEF,

L.S.....

Întocmit

Data prelungirii valabilității:

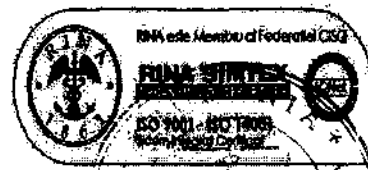
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 1096 / 29. IUL 2020
Dosar II/M/b.10

ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 184/15.06.2020

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 184/15.06.2020 emis la solicitarea lui S.C. COMETEX S.R.L. prin SECĂREANU CĂTĂLIN în scopul: „Întocmire plan urbanistic de detaliu (PUD), construire parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, brânșamente utilități și organizare de șantier”, pentru imobilul – teren și construcții cu nr. cadastral 28399, 28399-C1, 28399-C2, CF 28399 situat în municipiul Câmpina, bdul. N. Bălcescu nr. 46

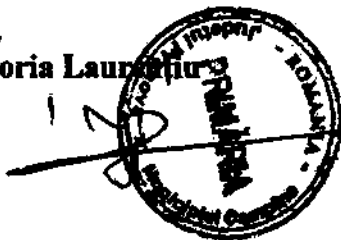
La eliberarea certificatului de urbanism nr. 184/15.06.2020 a fost omisă solicitarea avizului S.C. OMV Petrom S.A.

Prin prezenta, conform PUG/RLU, se realizează o completare a certificatului de urbanism după cum urmează:

- la punctul 5. d4) se va completa cu aviz S.C. OMV S.A.

Prezenta anexă se va comunica către S.C. COMETEX S.R.L.

Primar,
Ing. Tiseanu Horia Laura



Secretar general,
Jr. Moldoveanu Elena

Arhitect șef,
Arh. Căliman Benetricea Didona

R/D 2 ex: Radu Mihaela-Gabriela



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA
POLIȚIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
BIROUL RUTIER



Câmpina, B-dul Culturii, Nr. 16
Tel/Fax: 0244 336128
PRAHOVA

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 645513
CÂMPINA/14.01.2021

Către,
S.C. COMETEX S.R.L.,
cu sediul în Oraș Voluntari, Șoseaua București Nord, nr.10, Clădirea Global City Business
Park, Corpul O11, sala de Meeting 1, etaj 10, județ Ilfov,
reprezentată prin Secăreanu Cătălin în calitate de administrator

ÎN COMPLETAREA AVIZULUI CU nr. 645513 din 01.10.2020.

În conformitate cu art.5 alin.4 din Ordonanța de Urgență nr.195/12.12.2002, în baza cererii nr. 645513 din 25.09.2020, eliberăm aviz favorabil pentru executarea lucrărilor de întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), construire Parc Comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, bransamente la rețelele edilitare și organizare de șantier pentru terenul situat pe bld. Nicolae Bălcescu, nr.46, din Municipiul Câmpina, județul Prahova. Avizul este valabil în vederea obținerii autorizației de execuție, începând cu data de 15.01.2021, în următoarele condiții la începerea lucrărilor:

1. Semnalizarea rutieră temporară se aplică în conformitate cu normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și / sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul Comun M.A.I. – M.T. nr.1112/411, publicat în M.O. nr.397/24.08.2000.
2. Indicatoarele rutiere, panourile de semnalizare, balizele pentru delimitarea părții carosabile, deschise circulației în zona de drum în lucru, vor fi conform prevederilor STAS 1848/86.
3. Eventualele accidente de circulație înregistrate, având drept cauză semnalizarea rutieră temporară incompletă sau lipsa acesteia, atrag răspunderea penală sau civilă, după caz, a constructorului.
4. Obligatorietatea refacerii părții carosabile la stadiul inițial începerii lucrărilor.

De asemenea, în zona menționată se impune următoarea semnalizare rutieră :

- La intrarea în incinta Parcului Comercial dinspre B-dul Nicolae Bălcescu, se va instala indicatorul cu semnificația "SENS UNIC";
- La intrarea în parcare Parcului Comercial destinată consumatorilor, se va instala pe partea dreaptă a sensului de deplasare indicatorul cu semnificația "SENS UNIC", iar pe partea dreaptă, pe sensul Parc Comercial către B-dul N.Bălcescu, indicatorul cu semnificația "ACCES INTERZIS".
- La ieșirea din în parcare Parcului Comercial destinată consumatorilor, se va instala indicatorul cu semnificația "OBLIGATORIU LA DREAPA", ieșirea făcându-se doar prin strada Sălaj.
- La intrarea în incinta Parcului Comercial dinspre strada Sălaj, pe partea dreaptă a sensului de deplasare către Parcul Comercial, se va instala indicatorul "INTERZIS" însoțit de plăcuță adițională "CU EXCEPȚIA AUTOVEHICULELOR DESTINATE APROVIZIONĂRII", intrarea fiind permisă doar pentru această categorie de autovehicule; De asemenea, pe același sens de deplasare, se va instala indicatorul "OBLIGATORIU LA STÂNGA" și un indicator de informare cu semnificația "PARCARE DESTINATĂ APROVIZIONĂRII",

Cu stăruire
ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI CÂMPINA



ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de poliție
Gheorghe DOBKE

Înt./Red. P.M.C. – B.R. – D.G./D.G. 2 Ex.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458

Email: web@primariacampina.ro

www.primariacampina.ro

Nr. 2536/6 04. 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 parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, bransamente utilități și organizare de santier.”

Amplasament : mun. Campina, bdul N. Balcescu, nr. 46

Initiator : S.C. COMETEX 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 publica nr. 22285/29.09.2020
2. Intocmire și afișare anunț nr. 22285/29.09.2020, 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 23.10.2020 prin scrisori depuse la registratura și comentarii pe pagina de internet.

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

Bdul N. Bălcescu, nr. 46

- CENTRU PENTRU SERVICII DE RADIOCOMUNICAȚII SRL
- KAUFKLAND ROMANIA SCS
- LIDL ROMANIA

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 6.10.2020, 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 I cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 5.10.2020 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUD.

În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 23.10.2020 prin scrisori depuse la registratura și comentarii pe pagina de internet.

5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse propuneri și sesizări legate de elaborarea acestui PUD, la sediul instituției sau pe adresa de e-mail consultarea_populatiei@primariacampina.ro.

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 ȘI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Gheorghe Cristina	Consilier		2.11.2020
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. 29225 / 14.01.2021

Dos. nr. II.M.b.13.

AVIZ UNIC NR. 56 DIN 14 ianuarie 2021

privind lucrarea :

**PUD – CONSTRUIRE PARC COMERCIAL, PARCARE, ALEI CAROSABILE
ȘI PIETONALE, ZONE VERZI, TOTEM SEMNAL, ORGANIZARE DE
ȘANTIER
(ST = 9934 MP)
- județul Prahova , municipiul Câmpina, bdul. Nicolae Bălcescu, nr. 44 B**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PUD - Construire parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal, organizare de șantier**

Localizarea proiectului : **jud. Prahova , municipiul Câmpina , bdul. Nicolae Bălcescu nr. 44 B**

Faza de proiectare : **PUD**

Proiect nr./ : **2 / 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. COMETEX S.R.L.**

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza PUD-ului necesar obținerii Autorizației de construire pentru construire parc comercial, parcare, alei carosabile și pietonale, zone verzi, totem semnal și organizare de șantier pe teren în suprafață totală de 9934 mp (din care 7616 mp. proprietate exclusivă, iar 2318 mp. proprietate în indiviziune) situat în intravilanul Municipiului Câmpina, bdul. Nicolae Bălcescu nr. 44 B, nr. cadastral 28399, CF 28399

Terenul pe care se va construi centrul comercial este proprietatea S.C. COMETEX S.R.L. conform contract de vânzare nr. 460/02.03.2020 și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 42296/10.12.2020.

Conform PUG/RLU ale localității – documentații aprobate – terenul este situat în intravilanul localității, în UTR 15 subzona funcțională Is2/ID – subzona activităților compuse predominant din



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală. În conformitate cu prevederile PUG/RLU, pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. se vor elabora și aproba documentații PUD.

Prin prezentul PUD se urmărește reglementarea urbanistică a amplasării centrului comercial, 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. **Pe latura nord a complexului, zona spațiului comercial Jysk, se va respecta retragerea de 2 m față de drumul de acces cu nr. cadastral 28401.**

Pentru eliminarea disfuncționalităților privind accesele spre și dinspre obiectiv, se vor respecta condițiile din avizele Poliției Rutiere: accesul publicului spre incintă se va face doar din bdul. N. Bălcescu, iar dinspre incintă spre str. Sălaj, accesul masinilor de aprovizionare spre și dinspre incintă se va face din str. Sălaj, în afara orelor de program pentru public, se vor monta indicatoare pentru evitare producerii de ambuteiaje sau accidente.

Se mențin zona funcțională și indicatorii urbanistici maximali prevăzuți în PUG-ul localității – documentație aprobată, pentru subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală.

Indicatorii urbanistici pentru construcțiile propuse sunt POT= 46 %, CUT= 0,5.

Aliniamentul față de bdul. Nicolae Bălcescu 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. 25366/04.11.2020.

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 PARC COMERCIAL, PARCARE, ALEI CAROSABILE
ȘI PIETONALE, ZONE VERZI, TOTEM SEMNAL, ORGANIZARE DE ȘANTIER
(ST = 9934 MP)**

județul Prahova , municipiul Câmpina, bdul. Nicolae Bălcescu, nr. 44 B

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



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



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 06.11.2020.

Președinte,
MOLDOVEANU IOAN-LEON

.....



Arhitect Șef,
BĂNESCU ANDREI

.....

Red. 2 ex. R.M.G., 14 ianuarie 2021

SECREȚAR COMISIE : Radu Mihaela Gabriela