

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru „Consolidare, extindere și mansardare cu reconfigurare,
remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu
schimbarea formelor și pantelor” (St = 901 mp),
pe teren situat în Municipiul Câmpina,
str.Redutei, nr.4, beneficiar dl.Ponea Mircea**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.441/20 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 “Consolidare, extindere și mansardare cu reconfigurare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor” (St = 901 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Redutei, nr.4, beneficiar dl.Ponea Mircea, domiciliat în București, Șoseaua Pantelimon, nr.326, bl.D2, sc.A, et.12, ap.47, sector 2;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.442/20 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.2.444/20 ianuarie 2021;
- raportul informării și consultării publicului privind P.U.D. pentru „Consolidare, extindere și mansardare cu reconfigurare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor” (St = 901 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Redutei, nr.4, beneficiar dl.Ponea Mircea, înregistrat sub nr.20.201/7 septembrie 2020;
- avizul unic nr.54/16 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.

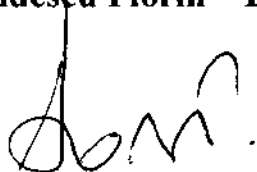
Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru “Consolidare, extindere și mansardare cu recompartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor” (St = 901 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Redutei, nr.4, beneficiar dl.Ponea Mircea, domiciliat în București, Șoseaua Pantelimon, nr.326, bl.D2, sc.A, et.12, ap.47, sector 2, 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;
- D-lui Ponea Mircea.

Președinte de ședință,
Consilier,
Davidescu Florin – Liviu



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena



Câmpina, 28 ianuarie 2021
Nr. 7

PROIECTANT S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L., Nardescu Florin-Liviu
str. Siretului, nr. 2, mun. Campina, jud. Prahova, tel.
0722121962

Proiect nr. 26/2020

Faza **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Contract nr. 26/2020

DENUMIRE PROIECT **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSOLIDARE, EXTINDERE SI
MANSARDARE, CU RECOMPARTIMENTARE,
REMODELARE SI MODERNIZARE LOCUINTA
EXISTENTA CU REGIMUL DE INALTIME PARTER,
CU REFACEREA SARPANTEI SI A INVELITORII SI
SCHIMBAREA FORMELOR SI PANTELOR
ACESTEIA; ORGANIZARE DE SANTIER**

AMPLASAMENT **STR. REDUTEI, NR. 4, MUN. CAMPINA, JUD.
PRAHOVA**

BENEFICIAR **PONEA MIRCEA**

ÎNTOCMIT:
ARH. GEORGE BONCIU



PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU	pag. 1
2. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI	pag. 2
3. BORDEROU	pag. 3
4. MEMORIU GENERAL	pag. 4
5. LISTA ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI	pag. 8
6. ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI CONFORM LISTA	pag. 10

PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN ZONA
2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
3. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
4. REGLEMENTARI EDILITARE
5. REGLEMENTARI URBANISTICE
6. MOBILARE URBANA

ÎNTOCMIT:
ARH. GEORGEL BONCIU

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Nr. PROIECT: **26/2020**

FAZA: **P.U.D.**

DENUMIRE PROIECT:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE, CU RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE SI MODERNIZARE LOCUINTA EXISTENTA CU REGIMUL DE INALTIME PARTER, CU REFACEREA SARPANTEI SI A INVELITORII SI SCHIMBAREA FORMELOR SI PANTELOR ACESTEIA; ORGANIZARE DE SANTIER

AMPLASAMENT: **STR. REDUTEI, NR. 4, CAMPINA, PRAHOVA**

BENEFICIAR: **PONEA MIRCEA**, cu domiciliul in Bucuresti, sect.2, Sos. Pantelimon nr. 326, bl. D2, ap. 47

PROIECTANT: **S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L.**, Campina, Str. Siretului, nr. 2

DATA ELABORĂRII PROIECTULUI: **IULIE 2020**

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru edificarea unei construcții cu destinație locuință, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al municipiului Campina.

Planul urbanistic aprobat este necesar etapei de elaborare a documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Campina, pe str. Redutei, nr. 4 cu acces direct, pe o latime totală de 8,78m. Terenul, intravilan, cu nr. cadastral 20198, înscris în CF nr. 20198 Campina, pe care se va edifica viitoarea investiție, are suprafața totală de 901mp. Pe teren se afla edificată o locuință C1, cu nr. cadastral 20198-C1, cu regimul de înălțime Sp+P, în suprafața construită de 128mp, dobândită în baza Certificatului de moștenitor autentificat cu nr. 63/2009, în data de 23.11.2009 și a Certificatului de moștenitor autentificat cu nr. 35/2016, în data de 15.04.2016, la Biroul Individual Notarial Roxana Andreea Musat, cu sediul în Municipiul Campina, Județul Prahova, Bd. Carol I nr. 73, bl. R55, parter.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect realizarea documentației tehnice pentru plan urbanistic de detaliu conform certificatului de urbanism anexat.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 61 din 03.03.2020 eliberat de Primăria Municipiului Campina, conform caruia este necesară întocmirea documentației plan urbanistic de detaliu în vederea realizării investiției. Planul urbanistic de detaliu are ca obiect **lucrări de consolidare, extindere și mansardare, cu recompartimentare, remodelare și modernizare locuința existentă cu regimul de înălțime parter, cu refacerea sarpantei și a învelitorii și schimbarea formelor și pantelor acesteia; organizare de santier**, cu respectarea Planului Urbanistic General al municipiului Campina și al Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Campina nr. 62/29.04.2010 și nr. 15/28.02.2013.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

2.1.1. situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, situat în UTR6, L - Zona de locuit, subzona funcțională L2 - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri, în zona culoarului depresionar salifer, cu interdicție temporară de construire până la realizarea de studii geotehnice - cu minim 3 puturi forate.

Terenul intravilan are formă aproape dreptunghiulară, este aliniat la strada cu latura de 8,76m (în partea de est) și se învecinează după cum urmează:

- La Est: strada Redutei
- La Nord: imobilul, cu nr. cad. 25298, amplasat în str. Redutei, nr. 2, proprietar D-na Boicu Maria, pe o lungime de 33,35m;
- La Nord: imobilul, cu nr. cad. 25247, amplasat în Aleea Gornistului, nr. 1, proprietar D-I Chitalan Mircea, pe o lungime de 25,711m;
- La Sud: imobilul, cu nr. cad. 26705, amplasat în str. Redutei, nr. 6, proprietari D-na Dinache Alexandrina și a D-I Dinache Horia, pe o lungime de 24,453m;
- La Sud: imobilul, cu nr. cad. 28146, amplasat în str. Redutei, nr. 6A, proprietar D-I Goran Nicolae, pe o lungime de 25,711m;
- La Sud: imobilul, neintabulat, amplasat în str. Redutei, nr. 6A, proprietar D-I Goran Nicolae, pe o lungime de 6,85m + 2,75m + 12,67m = 22,27m;
- La Sud: imobilul, cu nr. cad. 28145, amplasat în str. Redutei, nr. 6A, proprietar D-I Tanase Auras, pe o lungime de 51,197m;
- La Sud Vest: imobilul amplasat în str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 12, proprietar D-I Tanase Auras, pe o lungime de 3,86m;
- La Nord Vest: imobilul, cu nr. cad. 25691, amplasat în str. Dr. Constantin Istrati, nr. 3, proprietar D-I Ciurel Nicolae Florin, pe o lungime de 14,63m.

2.1.2. concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la punctul. 3.7. Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate

Reglementările în vigoare conf. P.U.G. Campina - U.T.R. 6/ subzona functionala L2 - permit realizarea construcțiilor în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu aprobat conform Certificatului de Urbanism nr. 61/03.03.2020, emis de Primaria Municipiului Campina.

2.2.CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul, vin spre completarea funcțiunilor existente din zonă U.T.R. 6/ subzona functionala L2 - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime maxim P+2 niveluri – în acord cu R.L.U. al P.U.G. Campina.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul destinat obiectivului, ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în partea de partea central - vestica a municipiului Campina.

Accesul principal la teren (din direcția est) se realizează pe o latime de 8,76m și are o adancime de 123,631m.

În prezent strada Redutei are lățimea carosabilului pe zona studiata de cca. 6m, asigurând circulația auto pe doua sensuri și este realizata din asfalt rutier, fara posibilitate de largire între aliniamentele actuale. Pe acest segment strada are un trotuar, de cca. 1,5m latime, pe latura vestica și un trotuar, de cca. 1m latime, pe latura estica.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, aproape dreptunghiular, cu front la strada Redutei de 8,76m și o adancime de maxim 123,631m, având suprafața totală de 901mp.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt strada Redutei la est și proprietati particulare în rest - terenuri construite și libere.

Zona studiată este constituita din terenuri cu locuințe izolate, cuplate și insiruite (aliniate în mod neuniform). Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din plasă de sârmă, între proprietati și garduri din diferite materiale, cu porți de acces, spre strada).

3.3. SUPRAFAȚA DE TEREN CONSTRUITĂ ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

La data elaborării prezentului P.U.D. pe terenul studiat se afla edificata o locuință, C1, cu regimul de înălțime Sp+P, în suprafața construită de 128mp. Terenul, în suprafața de 901mp, are categoria de folosință curți-construcții, pe o suprafața de 449mp și teren arabil, pe o suprafața de 452mp. Procentul actual de ocupare al terenului este de 14,21% și coeficientul de utilizare de 0,14.

3.4. CARACTERUL ZONEI

Zona are un caracter de zonă de locuințe individuale.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Zona studiată este ocupată în general de construcții de locuințe individuale cu regim de înălțime parter și parter și un etaj.

3.6. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEȚE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona strazii Redutei - domeniu public de interes local;
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice.

Terenul destinat construcției propuse este proprietate privată, ce se regăsește în cartea funciară la numărul: 20198 U.A.T. Campina, dobândită în baza Certificatului de moștenitor autentificat cu nr. 63/2009, în data de 23.11.2009 și a Certificatului de moștenitor autentificat cu nr. 35/2016, în data de 15.04.2016, la Biroul Individual Notarial Roxana Andreea Musat, cu sediul în Municipiul Campina, Județul Prahova, Bd. Carol I nr. 73, bl. R55, parter.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Depresiunea Doftana-Campina.

Terenul are un aspect relativ plan, în palierul de acces, pe zona construcției propuse, cu risc geotehnic moderat. Pe zona posterioară, terenul are o denivelare de cca. 10m și o stabilitate generală asigurată.

În zona amplasamentului s-au identificat, sub stratul de umplutură, formațiuni necoezive alcătuite din pietrisuri cu nisip cafenii, mediu indeseat până la adâncimea de -2m. Nivelul apei subterane nu a fost identificat în foraje pe adâncimea investigată.

Adâncimea de îngheț a regiunii în care se afla amplasamentul, este de 90-100cm (conform STAS 6054-77). Terenul de fundare este reprezentat de pietris cu nisip cafeniu, mediu indeseat. Presiunea convențională (P_{conv}), conform NP112/2014, are valoarea de 300kPa.

Pentru fundatii noi, adancimea de fundare minima va fi de -1m, cu conditia indepartarii in totalitate a umpluturilor. Tasarea calculata va avea valori nesemnificative din care o mare parte se va consuma in timpul executiei constructiei. Nu sunt conditionari privind sistemul de fundare.

Pe zona constructiei existente se vor realiza subzidiri pe tronsoane ale fundatiilor existente pana la adancimea recomandata in studiul geotehnic.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa că accesul la teren se situează aproximativ la nivel cu strada. Cota pardoselii parterului constructiei (cota $\pm 0,00$) este ridicata fata de cota terenului natural cu $\sim 1,5m$. Terenul se va amenaja minim la nivelul actual.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterană nu a fost interceptată în zonă cu ocazia executării forajelor.

3.10. PARAMETRI SEISMICI

Conform zonării seismice după Normativul P100-1/2013, situl se încadrează în zona cu $a_g=0,35g$ și $T_c=1,0sec$.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, SCARĂ, STARE, ETC.)

În zona propusă pentru noua extindere exista următoarele construcții:

- in vecinatatea sudica, incepand de la distanta de 12,04m fata de limita de proprietate cu strada Redutei, se desfasoara calcanale mai multor imobile, dupa cum urmeaza:
 - pe o lungime de 12,41m, calcanul locuintei, cu regimul de inaltime D+P+E, cu nr. cadastral 26705-C1, proprietate a Familiei Dinache;
 - pe o lungime de 25,06m, calcanul locuintei, cu regimul de inaltime P, proprietate a Familiei Goran.

Clădirile au fost construite înainte de 1990 și se prezintă în stare generala bună și satisfacatoare.

3.12. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

Pe strada Redutei sunt în funcțiune rețele de apă potabilă. Imobilul existent este bransat la rețeaua localității.

Canalizarea menajeră

Pe segmentul studiat din strada Redutei nu exista rețea de canalizare menajera in zona amplasamentului. Pentru colectarea apelor fecaloide și menajere exista

un sistem de canalizare proprie pentru incinta care se va racorda la rețeaua publica de canalizare, la momentul la care aceasta va fi realizata.

Canalizarea pluvială

Pe strada Redutei exista rețea de canalizare pluviala in zona amplasamentului.

Alimentare cu energie electrică

Pe strada Redutei exista în funcțiune rețele electrice, care alimentează imobilele de pe fronturile acestora si care asigură și iluminatul public, compus din corpuri de iluminat. Imobilul existent este va racoradat la rețeaua de electricitate.

Alimentare cu gaze

Pe strada Redutei exista rețea de gaze naturale in zona amplasamentului. Imobilul existent este baransat la rețeaua localitatii existenta in zona.

Instalații de telecomunicații

Pe amplasamentul obiectivului există rețea telefonica aeriana, la care cladirea existenta este bransata.

Instalații termice

În zona de amplasament nu sunt rețele de agent termic centralizat. Agentul termic utilizat pentru incalzirea constructiei existente este furnizat cu ajutorul unei centrale termice proprii, cu combustibil gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este consolidarea, extinderea si mansardarea, cu recompartimentare, remodelare si modernizare a unei locuinte existente, cu regimul de inaltime parter si subsol partial, cu refacerea sarpantei si a invelitorii si schimbarea formelor si pantelor acesteia.

Proiectul prevede realizarea unei locuinte cu utilități:

1. Cladire de locuit, cu regimul de inaltime Sp+P+M

A c existenta = 128mp

A c extindere propusa = 45mp

A c parter, rezultata in urma propunerii = 173mp (P.O.T. = 19,20%)

A c mansarda propusa = 75mp

A d rezultata in urma propunerii = 248mp (C.U.T. = 0,28)

2. Porti de acces la stradă si imprejmuire: 3m - poarta auto si 1m - poarta pietonala.

Imprejmuire perimetrala - imprejmuirea pe limitele de proprietate se va repara/reface acolo unde este cazul.

3. Alee carosabilă, platformă parcare, trotuare betonate sau cu pavele prefabricate

Suprafață alei pietonale betonate/pavele = cca. 130mp

Suprafață alei carosabile betonate/pavele inierbate = cca. 30mp

Suprafață spații verzi gazon/arbusti = 493mp/ minim 5 arbori

4. Lucrări edilitare:

- racord existent apă

- racord existent canalizare menajeră – bazin vidanjabil etans

- racord existent electric

- racord existent gaze naturale

- racord existent telefonie

5. Amenajări exterioare: spații verzi, grădină.

Suprafață spații verzi = 493mp (~ 55% din suprafața totală a terenului)

6. rigole pentru scurgeri ape pluviale propuse - 2 buc. cu tubulatură îngropată și evacuare la teren.

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA, ȘI CONFORMAȚIA CLĂDIRILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ Sp+P+M:

Proiectul prevede extinderea unei clădiri existente, cuplate la calcan, retrasă față de frontul stradal cu peste 3m. Clădirea propusă se va desfășura pe toată deschiderea terenului, pe direcția nord - sud. Clădirea va fi realizată pe structură din zidărie portantă, consolidată prin camăsuire parțială cu tencuială armată, la parter și subsol parțial și din lemn la mansardă. Clădirea va avea funcțiunea de locuință unifamilială.

Fata de construcțiile existente pe limitele laterale, construcția propusă se va alina la calcanele existente ale acestora

Structura de rezistență a clădirii existente și rezultate are și va avea deschideri și travei uzuale, planșee din lemn, compartimentări din cărămidă/pereți din gips-carton și acoperiș tip șarpantă din lemn.

Acoperișul va avea învelitoare din tablă cutată sau tablă tip țiglă - prevopsită, cu pantă de între 15 - 60%, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Compartimentările mici se vor executa din plăci din gips-carton, pe structură metalică specifică sau din zidărie de cărămidă.

Finisajele interioare și exterioare sunt obișnuite (zugrăveli și vopsitorii lavabile). Clădirea va fi dotată cu instalație interioară electrică, completă, respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare, cu agent termic – apă, cu centrală termică proprie, cu combustibil gaze naturale, amplasată în bucatărie, canalizare menajeră la bazin vidanjabil etans și pluvială la canalizarea orasenească.

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

- COMPOZIȚIONAL

Proiectul propune edificarea unei construcții cu un aspect exterior care să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii (locuința unifamilială) conformându-se particularităților sitului și caracterului general al zonei.

- DISTANȚE

Construcția rezultată va păstra alinierea actuală pe zona existentă și alinierea construcției din vecinătatea sudică pe zona extinsă. Astfel aceasta va fi amplasată cu retragere față de aliniamentul la strada de 12,446m în zona existentă și 12,044m în zona propusă și minim 90,686m față de limita de fund de lot.

- ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează direct din strada Redutei prin intermediul a două porți cu deschiderea de 3m pentru acces auto și o poartă pietonală cu deschiderea de 1m pentru acces pietonal.

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează accesul existent de pe strada Redutei și posibilitatea de patrundere în zona posterioară a incintei prin zona de garaj care va avea porți de acces pe fațadele est (spre strada) și vest (spre partea posterioară a incintei).

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus – Sp+P+M.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Zona extinsă a construcției existente va prelua aspectul exterior care să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii (locuința unifamilială) conformându-se particularităților sitului și caracterului general al zonei.

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, dat de clădirile existente de pe fronturile adiacente.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de principalele străzi ale zonei.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirea va respecta condițiile normelor igienico – sanitare aplicabile. Pentru depozitarea gunoierului se va asigura loc special de colectare cu pubele. Acesta va fi amenajat în incinta pe platforma betonată ce se va racorda la canalizarea menajeră cu sifon de pardoseală.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza contractului de salubritate încheiat cu o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii în zona.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu se propun obiective de interes public.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

AMENAJĂRI EXTERIOARE

Aceste lucrări constau: în plantări florale în jurul construcției, plantări de arbuști fructiferi și decorativi, pomi fructiferi și arbori decorativi, suprafețe dalate înierbate și suprafețe gazonate.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ plan pe zona clădirii propuse - zona strazii și puternic denivelată - zona posterioară a incintei, orientată vest.

4.13. LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

Clădirea propusă are cota ± 0.00 la cca. 1,5m de cota terenului natural.

Cota terenului din curte se va pastra la nivelul actual si se vor pastra pantele actuale pentru dirijarea apelor pluviale.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate, conform planului de situație. Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate în planșa 05.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția rezultată va pastra aliniamentul existent, pe zona existentă și aliniamentul existent al imobilului vecin amplasat pe limita de proprietate sudică, pe zona extinsă.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus va avea regimul de înălțime: Sp+P+M, înălțimea maximă la cornișă +6m și înălțime totală +10m, față de cota terenului natural, adiacent.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosința principală propusă a terenului este: locuința unifamilială, cu regimul de înălțime Sp+P+M, cu respectarea restricțiilor specifice UTR 6, L - ZONA DE LOCUIT, subzona funcțională L2 - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri.

S teren = 901mp

A c existentă = 128mp

A c extindere propusă = 45mp

A c parter, rezultată în urma propunerii = 173mp (P.O.T. = 19,20%)

A c mansardă propusă = 75mp

A d rezultată în urma propunerii = 248mp (C.U.T. = 0,28)

Procent de ocupare - P.O.T. = 25% maxim propus

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. = 0,5 maxim propus

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentare cu apă

Construcția existentă are bransament funcțional de alimentare cu apă, care, în baza avizelor și autorizațiilor obținute, se va reface, în funcție de cerințele actuale, aplicabile.

Canalizarea menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere de la locuința vor fi colectate printr-o rețea de canalizare exterioară nouă, care se va evacua la un bazin vidanjabil etans, existent, îngropat sub spațiul verde din incintă. Pe strada Redutei, în dreptul terenului studiat, nu există rețea de canalizare publică. Odată cu extinderea

rețelei de canalizare, pe strada Redutei, în dreptul proprietății, aceasta se va bransa și apa uzată menajeră colectată în bazinul vidanabil etans se va deversa în canalizarea publică gravitațional sau prin pompare.

Canalizarea pluvială

Apele, de proveniență meteorică, de pe acoperișul clădirii, vor fi colectate prin țigheaburi și burlane, cu deversare la spațiul verde din incintă.

Instalații de stins incendiu

Conform P118/2-2013, cu modificările și completările din 2018, art. 4.1. și art. 6.1., nu este obligatorie asigurarea stingerii eventualelor incendii cu ajutorul hidranților interiori și a hidranților exteriori de incintă. Stingerea unui eventual incendiu se va realiza cu ajutorul autospecialelor ISU – Pompieri, ce se vor alimenta de la hidranții stradali, aferenți zonei urbane construite.

Obiectivul propus nu se încadrează în prevederile H.G.R nr. 571/2016.

Utilizatorii clădirii rezultate au obligația de a respecta prevederile art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, conform cărora persoanele fizice și juridice răspund de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor și sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul.

Alimentarea cu gaz

Construcția existentă, care va suferi lucrările de intervenții menționate mai sus, are bransament funcțional de alimentare cu gaze naturale, amplasat în firida de lângă poarta de acces, care, în baza avizelor și autorizațiilor obținute, se va reface, în funcție de cerințele actuale, aplicabile. Rețeaua din incintă se va reface, putându-se realiza aerian sau subteran în funcție de acordul furnizorului.

Alimentare cu energie electrică

Construcția existentă are bransament funcțional, aerian, de alimentare cu energie electrică, care, în baza avizelor și autorizațiilor obținute, se va reface, în funcție de cerințele actuale, aplicabile.

Instalații de telecomunicații

Pentru construcția ce va rezulta în urma intervențiilor la construcția existentă, pentru asigurarea de posturi telefonice, se va reface legătura existentă la rețeaua din zonă, conform soluției oferite de furnizori la faza următoare de proiectare.

Rețele termice

Asigurarea energiei termice și a apei calde de consum se va asigura prin intermediul unei centrale termice proprii, care va fi dimensionată astfel încât să

asigure necesarul (centrala termică, pe gaze naturale, echipata cu cazan cu ardere etansa, cu o capacitate de minim 30 KW).

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul și platforma carosabilă, proiectate, asigură accesul rutier la clădire, la parcare exterioră a autoturismelor, cât și accesul la spațiul de garare din parter.

Alei carosabile, accese

Aleea carosabilă proiectată este alcătuită din:

Acces carosabil - racordări la stradă și aleea de incintă.

Racordul carosabil proiectat asigură accesul în incintă/ el se va racorda la strada Redutei.

Aleea carosabilă și accesul vor avea infrastructură specifică de tip carosabilă, cu strat de uzură din pavaje decorative sau beton rutier.

Acestea se vor proiecta similar unui drum de categoria a IV pe care se dezvoltă un trafic ușor, conform normativelor în vigoare. Sistemul rutier propus va respecta prevederile STAS 1339-79 – Dimensionarea sistemelor rutiere.

Structura rutieră prevăzută, va fi de tip rigid și va fi dimensionată astfel încât să răspundă la acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet, conform STAS 1709/1 - 90 - Adâncimea de îngheț în complexul rutier. Prescripții de calcul, respectiv STAS 1709/2 - 90 – Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț – dezghet. Prescripții tehnice.

Astfel va fi prevăzut următorul sistem rutier TIP I:

- beton ciment Bc35 - 20cm;
- nisip - 3cm;
- balast stabilizat cu ciment 6% - 18cm;
- balast - 20cm.

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platforma incintei se încadrează între 1,0-2,0% și au rolul de a conduce apele de suprafață spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformă.

Parcaje

Pentru parcare autoturismelor proprietate au fost prevăzute un număr de 2 locuri de parcare, unul la exterior, în zona de intrare în incintă și unul în garajul amenajat, la parter, în zona propusă spre extindere, cu respectarea reglementărilor aplicabile.

Structura platformei de parcare se va putea realiza pe sistemul platformei de drum descris mai sus, sau în variantă de dale prefabricate cu interspații gazonate.

Trotuare

În jurul clădirii se vor amenaja trotuare de minim 1,0m lățime. Îmbrăcămintea propusă este pavaj din dale mici de beton prefabricate de 15 x 20 cm, beton

turnat sau pavele prefabricate pe suport de balast și nisip. Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate, iar panta transversală va fi de 2%.

Împrejmuiri

Se propune refacerea împrejmuirii existente, pe același amplasament și cu aceleași caracteristici ca a celei existente. Accesul auto și pietonal, din catea de acces, se va face prin porți metalice din fier forjat cu stalpi și soclu din beton armat placat cu piatra naturală (granit dimensiuni neregulate și rosturi mari).

5. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

P.O.T. maxim = 25%; C.U.T. maxim = 0,5

S teren = 901,00 mp

A c existenta = 128mp

A c extindere propusa = 45mp

A c parter, rezultata în urma propunerii = 173mp (P.O.T. = 19,20%)

A c mansarda propusa = 75mp

A d rezultata în urma propunerii = 248mp (C.U.T. = 0,28)

A alei, trotuare perimetrale de protecție, platforme = cca. 130mp

A alei acces carosabil = cca. 30mp

6. CONCLUZII

6.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse în zonă și amenajările aferente terenului îmbunătățesc aspectul și funcționalitatea zonei.

Prin propunerea urbanistică se va amenaja cu spații verzi o suprafață de 568mp (reprezentând 63% din suprafața terenului).

6.2. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.- ULUI.

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

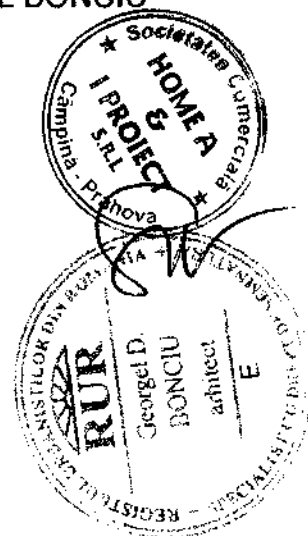
Nr. crt. CATEGORIA DE LUCRĂRI

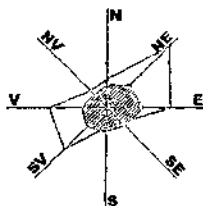
1. Eliberare amplasament – organizare șantier
2. Echipare edilitară: locuința existentă este pransată la rețelele orasenesti, din zona, de apă, energie electrică și gaze naturale.
Realizarea de lucrări de consolidare, extindere și mansardare, cu recompartimentare, remodelare și modernizare, la locuința existentă,
3. cu regimul de înălțime parter, cu refacerea sarpantei și a învelitorii și schimbarea formelor și pantelor acesteia, rezultând o locuință cu regimul de înălțime Sp+P+Mp, lucrări de amenajarea terenului și refacerea împrejmuirii
4. Edificarea unor platforme și trotuare în incintă noi și refacerea celor existente în conformitate cu soluția propusă

5. Refacerea accesului carosabil si pietonal stradal
6. Amenajarea de spații verzi, amenajări exterioare, împrejurii, prin refacerea celor existente in conformitate cu solutia propusa

Propunerile din cadrul P.U.D.-ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.). După aprobarea P.U.D., prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Campina, investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Campina, va putea trece la fazele de proiectare P.T. - D.E..

Întocmit:
ARH. GEORGEL BONCIU





PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE, CU RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE SI MODERNIZARE LOCUINTA EXISTENTA CU REGIMUL DE INALTIME PARTER, CU REFACEREA SARPANTEI SI A INVELTORII SI SCHIMBAREA FORMELOR SI PANTELOR ACESTEIA;
ORGANIZARE DE SANTIER

N. CR.	GRANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUIS	
		SUPRAFATA (mp)	%	SUPRAFATA (mp)	%
1.	CONSTRUCTII	120	14,20	173	19,20
2.	SPATII VERZI	506	63,04	495	51,04
3.	CIRCULATI	205	22,75	190	17,70
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA		901	100,00	901	100,00
SUPRAFATA PROPRIETATE PONEA MIRCEA		901	100,00	901	100,00

SUPORT TOPOGRAFIC
realizat pentru Intocmirea P.U.D. si D.T.A.C.,
in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

Act: C.U. nr. 81/03.03.2020
S. masurata = 901mp
Numar cadastral provizoriu: 20108
Numar carte fundiara: 20198
Nume, prenume proprietar: Ponea Mircea

scara: 1:500

Teren Intaiplan
Judetul: Prahova
Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Campina
Adresa obiectului de proprietate:
Mun. Campina, str. Redutei, nr. 4.

BILANT TERITORIAL LA NIVELUL PARCELEI AFERENTE LOCUINTEI P+M. REZULTATE, DIN STRADA REDUTEI NR. 4, MUN. CAMPINA, JUD. PRAHOVA - BUCUR URBANISTICI	
DIN CARE:	
SUPRAFATA CONSTRUITA	173mp
SUPRAFATA PARCAJE - CIRCULATI CAROSABILE	30mp
SUPRAFATA CIRCULATI PIETONALE	130mp
SUPRAFATA SPATII VERZI	495
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	246mp
REGIM DE INALTIME	Sp+P+M
P.O.T. PROCENT DE OCUPARE TEREN PROPUS	19,20%
C.U.T. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI PROPUS	0,20
SUPRAFATA PROPRIETATE PONEA MIRCEA	901mp

INDICATORI URBANISTICI
UTR 6 - L2
POT MAX = 25%
CUT MAX = 0,5 (mp, ADC/mp, teren)
Rk MAX = 10m, P+2E

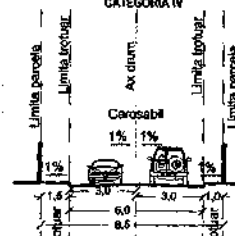
REGLEMENTARI URBANISTICE - A05

INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000

AMPLASAMENT

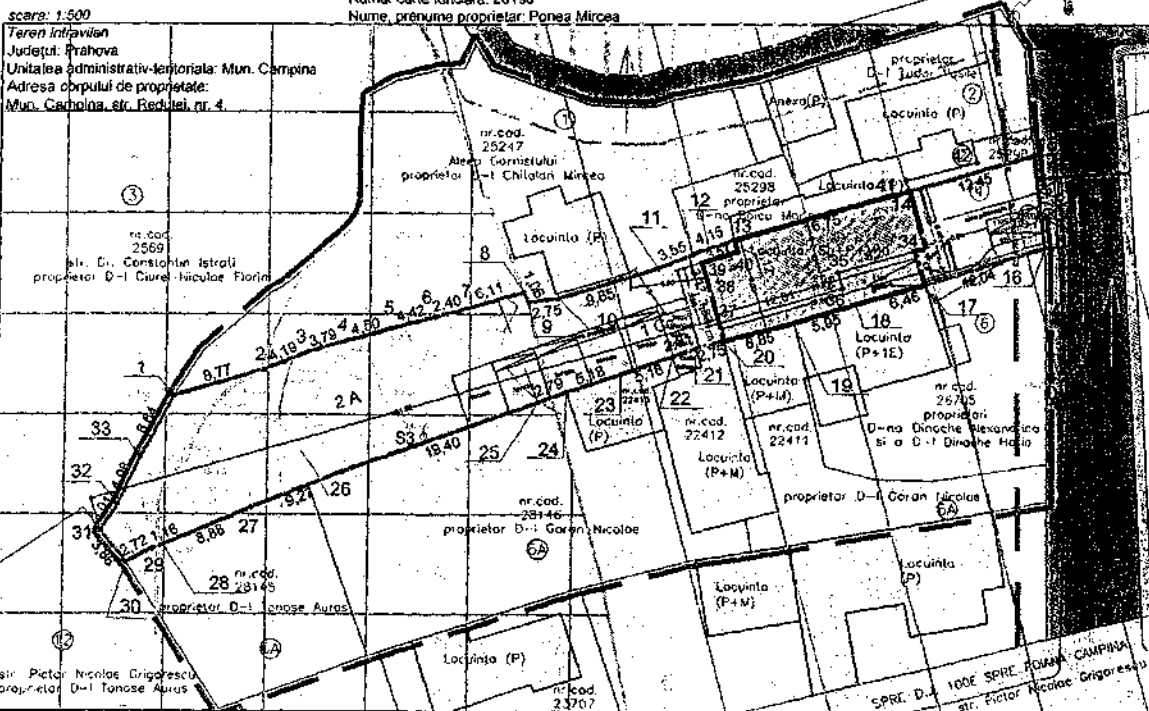
PROFIL STRADAL

Str. Redutei
(conform situatiei existente/montate)
ARTERA DE CIRCULATIE
DE DESERVIRE LOCALA
CATEGORIA IV



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA LOT CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ALINIAREA CLADIRILOR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+2)
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - STRAZI
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - TROTUARE
 - CURSURI DE APA / LACURI
 - CULOAR DEPRESIONAR SALIFER
 - AMPLASAMENTUL SE AFLA INTR-UN CULOAR DEPRESIONAR SALIFER
- ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE**
- ZONA LOCUINTA INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
- ACCES IN LOCUINTA**
- △ ACCES GARAJ
 - △ ACCES PIETONAL
 - △ ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTARI**
- ZONA IN PANTA (cu alunecari sau potential de initiere a unor alunecari de teren) PUNCTE CRITICE
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (cu alunecari active si risc major de alunecari de teren)
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela - cu minim 3 puturi forate)
 - FOND CONSTRUIT
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CE VOR SUFERI LUCRARI DE CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE, CU RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE SI MODERNIZARE, REFACERE SARPANTA SI INVELTOARE, SCHIMBARE FORME SI PANTE INVELTOARE
 - ZONA EXTINDERE LA CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONE ATestate ISTORIC / DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE / RESTRICTIE / INTERDICTIE
 - ZONE REGLEMENTARI PEISAJ CULTURAL CONFORM H.C.L. NR. 150/2007 SI H.C.L. NR. 150/2008
 - CAI DE COMUNICATIE
 - DUMURI JUDETENE
 - STRAZI / DRUMURI DE EXPLOATARE



CALCUL SUPRAFATA TEREN

Pr.	X	Y	Z	DIST.
1	403929.138	557553.291	433.85	6.77
2	403931.601	557561.710	433.86	6.77
3	403933.207	557565.590	433.36	4.19
4	403934.296	557569.214	438.56	3.78
5	403935.580	557573.547	431.83	4.50
6	403936.862	557577.816	436.00	0.50
7	403937.254	557580.137	438.59	4.20
8	403938.079	557582.906	440.26	2.80
9	403938.048	557586.603	440.12	1.06
10	403938.380	557589.234	440.60	2.75
11	403941.220	557598.456	441.80	9.65
12	403942.562	557601.748	442.88	3.55
13	403943.884	557605.875	442.87	4.15
14	403948.567	557621.764	443.09	16.75
15	403951.915	557633.732	442.92	12.45
16	403943.200	557634.682	441.44	8.70

CALCUL SUPRAFATA TEREN

Pr.	X	Y	Z	DIST.
17	403939.730	557623.149	442.08	12.04
18	403938.052	557611.284	442.19	12.41
19	403933.594	557602.045	441.81	5.60
20	403932.620	557599.806	441.82	2.31
21	403928.470	557590.028	440.03	10.38
22	403928.497	557597.413	440.59	2.79
23	403921.922	557589.197	436.75	19.40
24	403918.472	557580.553	433.03	9.21
25	403914.887	557582.428	432.08	1.16
26	403914.505	557591.332	432.08	2.72
27	403912.218	557548.941	432.42	3.95
28	403916.202	557546.492	432.75	3.02
29	403918.755	557546.092	433.00	4.98
30	403923.284	557550.153	433.26	5.64

CALCUL SUPRAFATA LOCUINTA C1

Pr.	X	Y	Z	DIST.
13	403943.884	557605.875	442.87	16.75
14	403948.567	557621.764	443.09	2.58
15	403951.915	557633.732	443.19	8.20
16	403943.200	557634.682	441.44	1.64
17	403939.730	557623.149	442.08	12.01
18	403938.052	557611.284	442.19	2.83
19	403933.594	557602.045	441.81	3.13
20	403932.620	557599.806	441.82	3.57
21	403928.470	557590.028	440.03	1.12
22	403928.497	557597.413	440.59	
23	403921.922	557589.197	436.75	
24	403918.472	557580.553	433.03	
25	403914.887	557582.428	432.08	
26	403914.505	557591.332	432.08	
27	403912.218	557548.941	432.42	
28	403916.202	557546.492	432.75	
29	403918.755	557546.092	433.00	
30	403923.284	557550.153	433.26	

(X, Y) SISTEM STEREO 1970

(Z) PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

(X, Y) SISTEM STEREO 1970

(Z) PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

SUPORT TOPOGRAFIC,
intocmit de
IRIMESCU AURICA
(P.F.A. C.U.I. 33150942),
Autorizatie O.N.C.G.C. Buc.
Seria RO-PH-F nr. 0063

ACCES IN LOCUINTA
ACCES GARAJ

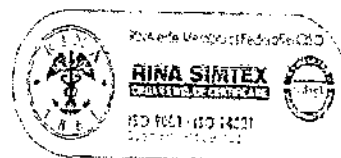
ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

VERIFICATOR	NUME	SIGNATURA	DATA	REFERAT NR.
VERIFICATOR/ DATA				REFERAT DE VERIFICARE/RAPORT DE EXPERTIZA
S.C. HOME A&I PROIECT SRL				
NR. INREG. REG. COM. 25/1567/2006, CUI 18688141				
Campina, str. Siretului, nr. 2, Jud. Prahova, tel. fax. 024334224 / mobil 0722121962				
CALITATEA ELABORARILOR	NUME	SIGNATURA	DATA	BENEFICIAR: PONEA MIRCEA
SET PROIECT	ARM. GEORGEI BONJOU		1/200	AMPLASAMENT: MUNICIPIUL CAMPINA, JUDEUL PRAHOVA, STRADA REDUTEI NR. 4.
PROIECTAT	ARM. GEORGEI BONJOU		DATA	TITUL PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE, CU RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE SI MODERNIZARE LOCUINTA EXISTENTA CU REGIMUL DE INALTIME PARTER, CU REFACEREA SARPANTEI SI A INVELTORII, SCHIMBAREA FORMELOR SI A PANTELOR ACESTEIA, ORGANIZARE DE SANTIER
DESEINAT	ARM. GEORGEI BONJOU		DATA	FAZA: P.U.D.
NR. LU PLANSA: 1/200				PLANSA



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. 5042 din 26.02.2020

Dosar II/M/b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 611 din 03.03.2020

În scopul:

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
2. Consolidare, extindere și mansardare cu re compartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ PONEA MIRCEA cu domiciliul/sediu²⁾ în județul municipiul/orașul/comuna București satul , sectorul 2, cod poștal 021656, str. Șos. Pantelimon nr. 326, bl. D 2, sc. et. , ap. 47, telefon/fax 0744329590, e-mail , înregistrată la nr. 5042 din 26.02.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul municipiul/orașul/comuna Cămpina, satul , sectorul , cod poștal 105600, str. Redutei nr. 4, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin³⁾ „plan de situație cu număr cadastral 20198, 20198-C1, carte funciară 20198.

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, a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul se află în intravilanul mun. Cămpina, este proprietatea lui PONEA MIRCEA conform certificat de moștenitor nr. 35/15.04.2016 autentificat de BIN Mușat Roxana Andreea din Cămpina și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina în urma cererii cu nr. 2779/04.02.2020. Pe teren se află edificată o locuință C1- Sp+P în suprafață construită de 128 mp. dobândită în baza aceluiași certificat de moștenitor. Pentru teren este interdicție temporară de construire până la realizarea unui studiu geotehnic cu minim trei puturi forate. Terenul se află în zona culoarului depresionar salifer.

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, legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările 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 a municipiului Cămpina conf. HCL nr.150/2006. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Cămpina și are categoria de folosință: 449 mp. curți construcții, 452 mp. arabil conform evidențelor cadastrale ale mun. Cămpina și destinația de locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+2 niveluri conform PUG/RLU. Folosința actuală a terenului: cu construcții.

Se propune PUD în vederea consolidării, extinderii și supraetajării locuinței existente.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 901 mp. este situat în UTR 6 subzona funcțională L2 – subzona locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri, are acces din strada Redutei, stradă aflată în inventarul domeniului public al municipiului Câmpina și posibilități de racordare la rețelele edilitare din zonă.

Reglementări urbanistice: coeficienți urbanistici: **POT maxim = 25%, CUT maxim= 0,5** (zonă culoar depresionar salifer)

Prin propunerea de extindere a locuinței nu se respectă limita laterală aprobată prin PUG/RLU; totodată, configurația terenului și amplasarea clădirilor din vecinătate impun ca pentru obținerea autorizației de construire să se întocmească 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).

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 stampilată 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 care va cuprinde un extras din Planul Urbanistic General aprobat al localității, scara 1/5000, clădirile învecinate și sistematizarea pe verticală față de cota $\pm 0,00$ a locuinței conform Legii nr.50/91 - anexa 1, art.1 a lin.1.2 - republicată;

- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de P+ 2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra, ca aspect, în caracterul general al zonei; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor
- **Lucrările enumerate la regimul tehnic se vor executa în urma unei expertize tehnice**
- **Documentația tehnică va prevedea măsuri compensatorii în situația în care nu sunt respectate distanțele de siguranță la incendiu conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99, art. 2.2.2.**

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.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire va avea conținutul cadru stabilit prin anexa 1 a Legii nr 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare (studii geo, piese scrise și desenate de: arhitectură, rezistență, instalații interioare) corelate cu cerințele avizelor și acordurilor solicitate și va fi întocmită, semnată și verificată conform legii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat⁴) pentru/~~întruneat~~

Întocmire PUD pentru consolidare, extindere și mansardare cu recompartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor

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

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării...

ÎN 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. 506 - Ploiesti - tel.: 0244/544134.0344/801721)
În aplicarea Directivei Consiliului nr. 85/336/EEC

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 medii și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificat de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea 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 acceie condică.

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):

|x| D.T.A.C.

1x D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

☐ gazc naturale

11 canalizare

telefonizare

[x] alimentare cu energie electrică - SDEE Electrica Muntenia Nord

[x] salubritate – SC Floricon Salub SRL

alimentare cu energie termică

transport urban

1 2

Alte avize/acorduri: acord notarial vecini: Voicu Andrei, Dinache Horia, Goran Nicolae

d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

| protecția civilă

1. Sănătatea populației

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

d) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

X HCL pentru aprobare PUD

X) studiu geotehnic cu minim trei puturi forate verificat la cerinta AF

X expertiză tehnică

X) verificarea documentației conform HGR 925/1995

X) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată

X] 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, etichete de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, indicare țărâle, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, drumuri, construcții și rețele existente în zonă, forma de proprietate, semnat și stampilat 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] dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) – APM Prahova;

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

- Taxa pentru autorizația de construire – 0,5% din valoarea lucrărilor
- Taxa timbrului de arhitectură – 0,05% din valoarea lucrărilor

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



PRIMAR,
ing. Tiseanu Horia-Laurențiu

SECRETAR GENERAL,
jr. Moldoveanu Elena

ARHITECT-ŞEF,
arb. Căliman Benetricea-Didona

L.S.

Achitat taxa de: 15 lei, conform chitanței nr. 6235(55) din 07.02.2020

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

R/D 2 ex. Radu Mihaela-Gabriela

1 ex. emitent / 1 ex. destinatar

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 JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



Nr. 2000/1
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Se aproba,
PRIMAR
Ing. Tiseanu Horia Laurentiu

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:

„Consolidare, extindere și mansardare cu reconfigurare, remodelare și modernizare locuința existentă cu regimul de înălțime parter, cu refacerea șarpantei și a învelitorii și schimbarea formelor și pantelor acesteia; organizare de șantier.”

Amplasament : str. Redutei, nr. 4

Inițiator : PONEA MIRCEA

Proiectant: S.C. HOME A&I PROIECT SRL

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:

1. Întocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 15376/09.07.2020

2. Întocmire și afișare anunț nr. 15376/09.07.2020, 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 31.07.2020 prin scrisori depuse la registratura și comentarii pe pagina de internet.

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

Str. Redutei, nr. 2	BOICU MARIA
Str. Redutei, nr. 6	DINACHE HORIA și DINACHE ALEXANDRINA
Str. Redutei, nr. 6A	GORAN NICOLAE
Al. Gornistului, nr. 1	CHITALAN MIRCEA

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 13.07.2020, 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 10.07.2020 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUD.

7. 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. Șef - 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	Ing. Gheorghe Cristina	Consilier		4.09.2020
VERIFICAT	Arh. Caliman Didona	Arhitect șef		



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. 29230 /16.12.2020

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

AVIZ UNIC NR. 54 DIN 16 decembrie 2020

privind lucrarea :

**PUD – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE CU
RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE ȘI MODERNIZARE LOCUINȚĂ
P, REFACERE ȘARPANTĂ ȘI ÎNVELITOARE CU SCHIMBAREA
FORMELOR ȘI PANTELOR**

(ST = 901 MP)

- județul Prahova , municipiul Câmpina , str. Redutei, nr. 4

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PUD - Consolidare, extindere și mansardare cu re compartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor**

Localizarea proiectului : **jud. Prahova , municipiul Câmpina , str. Redutei nr. 4**

Faza de proiectare : **PUD**

Proiect nr./ : **26 / 2020**

Data elaborării : **iulie /2020**

Proiectant : **S.C. HOME A&D PROIECT S.R.L., Câmpina str. Siret, nr. 2,**
urbanist autorizat de RUR Georgel Bonciu

Beneficiar : **PONEA MIRCEA**

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI : Obiectul documentației îl constituie analiza PUD-ului necesar obținerii Autorizației de construire pentru consolidare, extindere și mansardare cu re compartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor pe teren în suprafață de 901 mp situat în intravilanul Municipiului Câmpina, str. Redutei nr. 4, nr. cadastral 20198, 20198-C1, CF 20198.

Imobilul studiat este proprietatea lui PONEA MIRCEA conform certificat de moștenitor nr. 35/15.04.2016 și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 42338/10.12.2020.



Conform PUG/RLU ale localității – documentații aprobate – terenul este situat în intravilanul localității, în UTR 6 subzona funcțională L2 – zona pentru locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri.

Prin prezentul PUD se urmărește reglementarea urbanistică pentru consolidare, extindere și mansardare cu re compartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor.

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

Indicatorii urbanistici pentru construcțiile propuse sunt POT= 19,20 %, CUT= 0,28.

Alinamentul față de str. Redutei și regimul de aliniere vor fi conform PUG-ului localității și planșei de reglementări aferente PUD-ului.

Scopul documentației este reglementare urbanistică pentru consolidare, extindere și mansardare cu re compartimentare, remodelare și modernizare locuință P, refacere șarpantă și învelitoare cu schimbarea formelor și pantelor în relație cu locuințele învecinate.

Ca urmare a procedurii de informare și consultare a publicului, nu au existat obiecțiuni conform raportului nr. 20201/07.09.2020

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 – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE CU
RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE ȘI MODERNIZARE LOCUINȚĂ P,
REFACERE ȘARPANTĂ ȘI ÎNVELITOARE CU SCHIMBAREA FORMELOR ȘI
PANTELOR**

(ST = 901 MP)

județul Prahova , municipiul Câmpina, str. Redutei, nr. 4

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.



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



S-a achitat taxa de 100 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUD cu chitanța nr. 126537(9) din 11.12.2020.

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Ioan-Alin

.....

ARHITECT ȘEF,
Căliman Benetricea – Didona

.....

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

SECRETARI COMISIE : Stanchi Elena Lavinia