

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj; modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire, schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică; refacere împrejmuire, organizare de șantier; amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare” (St = 1493 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.2, beneficiari Spiridon Daniel și Spiridon Rodica

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.455/20 ianuarie 2021 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina și al membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj; modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire, schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică; refacere împrejmuire, organizare de șantier; amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare” (St = 1493 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.2, beneficiari Spiridon Daniel și Spiridon Rodica, domiciliați în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.43, bl.23J, et.2, ap.6;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.456/20 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.2.457/20 ianuarie 2021;
- raportul informării și consultării publicului privind P.U.D. pentru „Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj; modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire, schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică; refacere împrejmuire, organizare de șantier; amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare (St = 1493 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.2, beneficiari Spiridon Daniel și Spiridon Rodica, înregistrat sub nr.20.203/07 septembrie 2020;
- avizul unic nr.51/16 decembrie 2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului privind avizarea planurilor urbanistice de detaliu;

În conformitate cu prevederile:

- Ordinului M.L.P.A.T. nr.37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 – 2000;
- art.56 și Anexa 1, nr.crt.14 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată;

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."c" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

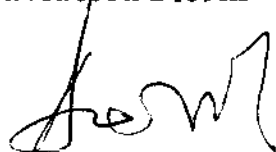
Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj; modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire, schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică; refacere împrejmuire, organizare de șantier; amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare” (St = 1493 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Petrolistului, nr.2, beneficiari Spiridon Daniel și Spiridon Rodica, domiciliați în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.43, bl.23J, et.2, ap.6, 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 Spiridon Daniel și d-nei Spiridon Rodica.

Președinte de ședință,
Consilier,
Davidescu Florin – Liviu



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena



Câmpina, 28 ianuarie 2021

Nr. 8



ARTTERRA SQUARE

str. B-DUL CAROL I nr. 70, Bl.17d2,ap.5, J29/97/2013

Proiect nr. 7 /2020

CAMPINA ANEXA
la H.C.L nr. 6 /2014
Prezintă sediul,
Conilier,
Davidescu Florin-Liviu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



- 1.CONSTRUIRE IMOBIL P+E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI BIROURI LA ETAJ
2. SCHIMBARE DESTINATIE CLADIRE EXISTENTA C1 IN SPATII PENTRU COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII
- 3.AUTORIZARE SI MODERNIZARE MAGAZIE EXISTENTA P

Beneficiar: SPIRIDON DANIEL SI SPIRIDON RODICA
proiectant: S.C. ARTTERRA SQUARE S.R.L
amplasament: str. Petrolistului nr. 2 Campina, Jud. Prahova
proiect nr : 7 / 2020





Proiect nr. 7 /2020

BORDEROU**a. piese scrise :**

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

b. documentatie anexa :

1. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
2. COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
3. STUDIU GEOTEHNIC
4. COPII AVIZE OBTINUTE
5. PLAN TOPO

c. piese desenate :

0. INCADRARE IN ZONA	scara 1: 5000
1.1 SITUATIA EXISTENTA-SUPORT TOPOGRAFIC	scara 1: 500
1.2 SITUATIA EXISTENTA-ZONIFICARE	scara 1: 500
1.3 SITUATIA EXISTENTA-STAREA CLADIRILOR	scara 1: 500
2 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE -MODERNIZAREA CIRCULATIEI-	scara 1: 500
3. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	scara 1: 500
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	scara 1: 500
5. FOTOGRAFII	



Proiect nr. 7 /2020

VOL.1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:

CONSTRUIRE IMOBIL P+E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI BIROURI LA ETAJ, SCHIMBARE DESTINATIE CLADIRE EXISTENTA C1 IN SPATII PENTRU COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII, AUTORIZARE SI MODERNIZARE MAGAZIE EXISTENTA P, REFACERE IMPREJMUIRE

Beneficiari :

SPIRIDON DANIEL SI SPIRIDON RODICA

Amplasament:

Str. Petrolistului nr. 2 ,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*

Lucrarea de fata propune construirea unui imobil pentru servicii/ comert / alimentatie publica cu regimul de inaltime P+E, schimbarea destinatiei cladirii existente C1 din cazarma pompieri in spatiu pentru servicii /comert, modernizarea magaziei existente C2(spatiu reparatii auto).

Amplasamentul are acces din str. Petrolistului; 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.

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.



Proiect nr. 7 /2020

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva:

Zona studiata se afla in UTR 15, Subzona functionala Is2

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 comerțului, serviciilor.

Funcțiunea dominantă a zonei

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

Strada Petrolistului se afla intr-o zona relativ industrială, zona functionala in cadrul perimetrului constructibil al localitatii.

Potential de dezvoltare

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

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca vecinătăți, Campina se limitează:

Sud-: com.Banesti

Nord: com.Cornu, com.Brebu

Est: com. Telega

Vest: Poiana Campina

Teritoriul administrativ este cuprins între coordonatele:

25°42' longitudine estica

45°10' latitudine nordica.

RELIEF

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

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

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



Proiect nr. 7 /2020

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

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

SEISMICITATEA PE AMPLSAMENTUL STUDIAT**Studiu geotehnic realizat de ing.Bercea Stefanut, verficator Af ing. Florica Stroia**

In forajul geotehnic F1 s-a interceptat următoarea litologie:

0,00 – 0,50 m = umplutură din pietriș

0,50 – 4,00 m = pietriș cu bolovăniș în masă de argilă nisipoasă galben cafenie

La data cercetărilor (mai 2020), în forajul geotehnic F1 nu au fost interceptate infiltrații de apă.

Concluzii

Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pentru planul urbanistic de detaliu de pe strada Petrolistului, nr. 2, din localitatea Câmpina - județul Prahova, se pot trage următoarele concluzii:

- -Perimetrul cercetat se găsește pe una din terasele medii ale râului Prahova, pe un teren relativ plan;
- -Din punct de vedere litologic, în forajul geotehnic efectuat s-au interceptat până la adâncimea de cca. 4.00 m depozite de terasă reprezentate de pietrișuri cu bolovănișuri în masă argilos nisipoasă.
- -Avându-se în vedere conformația geomorfologică a terenului și litologia interceptată în forajul geotehnice considerăm că din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul cercetat face parte din categoria terenurilor bune de fundare: 2 puncte (conform tabelului A.1.3, punct 7) .
- -La data cercetărilor nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane în forajul geotehnic.

Loturile adiacente strazii de acces sunt pe o latura construite, pe ele fiind situate spatii comerciale.

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURALElemente ale cadrului natural ce pot interveni în 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 față de circulația vestică, cât și față de patrunderea crivatului din nord-est. Aici bat vânturile cu caracter de foehn.

Regimul precipitațiilor este de 500 - 700 mm/an.

Numărul anual de zile senine: 160 - 180; viteza medie a vântului: 1,5 m/s; valoarea coeficientului solar, $K_s = 0,32$; intensitatea izoseismică: 7.**2.4. CIRCULAȚIA**Aspecte critice privind desfășurarea circulației

Se identifică str. Petrolistului ca strada de comunicație importantă.

Capacități de transport, intersecții cu probleme, priorități

Necesitatea modernizării strazii existente

2.5. OCUPAREA TERENURILORPrincipalele caracteristici ale funcțiunilor care ocupă zona studiată

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



Proiect nr. 7 /2020

Relationari intre functiuni

Nu este cazul- zona este in totalitate ocupata de constructii pentru comert, servicii, alimnetatie publica, transport public, sport, recreere

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit ocupa in prezent o proportie de aprox. 50-60 % din totalul suprafetei de teren; se constata ca gradul de ocupare a terenurilor este mai mare la investitiile noi, datorita cresterii pretului de achizitie a terenurilor.

Aspecte calitative ale fondului construit

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

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Zona 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 .Se vor crea spatiile verzi ambientale

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu este cazul.

Principalele disfunctionalitati

S-au identificat ca principale disfunctionalitati urmatoarele:
profilul neregulat al strazii Petrolistului

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).

Avize solicitate si obtinute:

-Acord mediu	-aviz favorabil nr.9718 din data de 07.08.2020
-Aviz DSP	-aviz favorabil nr.268 din data de 10.07.2020
-Aviz ISU Prahova	-aviz favorabil nr.3.193.151 din data de 10.07.2020
-Aviz SDEE Muntenia Nord	-aviz favorabil nr.55338 din data de 16.06.2020
-Aviz Distrigaz Sud retele	-aviz favorabil nr.315.206.359 din data de 29.05.2020
-Aviz Hidro Prahova	-aviz favorabil nr.55 din data de 5.06.2020
-Aviz OMV	-aviz favorabil nr.2092 din data de 03.06.2020
-Aviz Floricon salubritate	-aviz favorabil nr.557 din data de 25.05.2020

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural-cadrul construit

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

Evidentierea riscurilor naturale si 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.



Proiect nr. 7 /2020

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul

Evidentierea potentialului balnear si turistic

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

Localitatea poate fi prezentata din perspective apropiatii de obiectivele turistice ale Vail 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 strazii Petrolistului

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Constructiile propuse vor avea o volumetrie si plastica arhitecturala adecvata zonei ,frontului construit existent.

Se vor valorifica spatiile verzi existente si se vor realiza altele noi.Se propune realizarea unor mici spatii verzi alei in zone speciale pentru angajati si zona public acces showroom.

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

Aspectul exterior al constructiilor se supune prevederilor din RLU

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun

Se propune mentinerea drumului principal cu doua sensuri, avind latimea de minim 10 metri.Accesele auto in terenul investitorului se vor face din strada Petrolistului si vor fi semnalate daca este necesar prin indicatoare auto- conform regulamentului rutier al localitatii.

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



Proiect nr. 7 /2020

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

- configurarea adecvata a intrarilor din exterior(semnalizare, mobilier si iluminat urban, cadru vegetal)
- separarea, pe cat posibil , a fluxurilor pietonale si carosabile

Se propun trotuare de 0.90m/1.00m latime in interiorul incintei, in zonele care prevad accese pietonale. Prezentul PUD nu prevede modificari de orice fel a vreunei rute de transport public.

Organizarea circulatiei feroviare

Nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

Nu este cazul

Organizarea circulatiei aeriene

Nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

In interiorul amplasamentului.

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

Bilantul teritorial pe zona studiata se prezinta astfel:

	BILANT TERITORIAL S.TOTALA =26000MP	Suprafata (mp)		%	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	UNITATI INSTITUTII SI SERVICII -FUNCTIUNE DOMINANTA-	390.40	500.40	26.15	33.51
2	UNITATI INDUSTRIALE -FUNCTIUNE SECUNDARA-	0	0	0	13.84
3	CAI DE CIRCULATIE SI ANEXE	1102.65	965.65	73.85	64.67
4	SPATII VERZI	0.00	27.20	0	1.82

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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



3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deseuri produse :

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

Deseuri colectate :

- uleiuri uzate de motor, de transmisie si ungere.
- deseuri de ambalaje cu continut de substante periculoase

Deseurile periculoase sunt reprezentate de:

- bidoanele goale de ulei auto folosite
- uleiurile auto uzate – resturi din bidoanele utilizate

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, compozitie, cantitati, destinatie):

- deseurile de ambalaje (hartie, carton si material plastic) vor fi predate la unitati specializate in valorificarea acestora
- uleiurile uzate vor fi transportate si valorificate de unitati specializate si autorizate pentru acest tip de activitate.
- bidoanele goale de ulei auto folosite vor fi predate conform Anexa 3/HGR 662/2001 catre persoanele juridice autorizate pentru colectarea, transportul si valorificarea acestora.

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

- depozitare pe platforma betonata si imprejmuita din incinta, in pubele PVC pe sorturi de deseuri si evacuarea auto.
- evidenta cantitatilor de deseuri produse si colectate cf. HG 856/2002

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

Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului :

- deseurile menajere si cele asimilabile cu deseurile menajere vor fi transportate de catre unitatea de specialitate la platforma de gunoi autorizata a localitatii.
 - deseurile re folosibile de tip hartie, carton si plastic vor fi transportate la unitati specializate in revalorificarea acestora.
 - deseurile periculoase vor fi transportate cu mijloace de transport autorizate
- Se vor respecta prevederile H.G. nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- Deșeurile de materiale de construcții vor fi transportate la locul special amenajat de primarie.
- Deseurile sunt predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii;

Tratarea apelor uzate / ape pluviale

Apele uzate menajere precum și cele pluviale vor fi direcționate către rețeaua de canalizare existentă a localității. Evacuarea apelor pluviale de pe platformele auto se face în rețeaua de canalizare, după trecerea printr-un separator de produse petroliere , împiedicând infiltrațiile în sol și impurificarea apelor subterane.



Proiect nr. 7 /2020

Organizarea sistemelor de spatii verzi

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

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Lista obiectivelor de utilitate publica

Nu este cazul

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Toate 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 15 locuri de parcare cu acces in teren .

Aprecieri ale elaboratorului; eventuale restrictii

Interventiile propuse sint de anvergura redusa, afectind un numar mic de persoane, fapt pentru care nu sint necesare 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.



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

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.

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

Siguranta circulatiei pietonale: prevederea masurilor de siguranta in utilizare, inaltime corespunzatoare de parapete, solutii adecvate de iluminare naturala si artificiala, incalzire si ventilatie -dimensionarea si rezolvarea corectă a functiunilor componente, a circulatiilor ,alegerea finisajelor adecvate.

Siguranta circulatiei exterioare pe cai pietonale presupune asigurarea protectiei împotriva 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:
- denivelările 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 înțepeni varful bastonului, sau roata scaunului rulant)
- usile si ferestrele clădirilor adiacente cailor pietonale nu constituie un obstacol in calea pietonilor

Siguranta cu privire la riscuri provenite din instalatii:

Protecția utilizatorilor este asigurata impotriva riscului de accidentare sau stres, provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice, termice, de ventilatie sau sanitare.

Siguranta in timpul lucrarilor de intretinere:la proiectarea lucrarilor s-au avut în vedere normativele și reglementările nationale in vigoare referitoare la siguranta utilizatorilor constructiilor în exploatare.

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

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 întreaga suprafata a incintei, se pot vizualiza usor din interiorul cladirii.Amenajarile exterioare nu faciliteza ascunderea raufacatorilor.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se respecta distanta de 3.00 m de la aliniament si minim 2.00- 3 .00 m fata de o laterale, respectiv de 3.00 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.



Proiect nr. 7 /2020

7.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.

- Se mentin prevederile RGU, si anume:asigurarea locurilor de parcare pentru salariati.

Prin proiect, investitorul a asigurat un numar de 15 locuri de parcare cu acces in teren .

8.Reguli cu privire la echiparea edilitara

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

9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Nu se impun reguli speciale.

10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Imprejmuirile sunt realizate.Refacerea imprejmuirii se va face partial, dupa finalizarea constructiei propuse.

Inaltimea gardului va fi de maxim 2.00 m

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11.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

**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.



Proiect nr. 7 /2020

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 în diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comerț cu amanuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- 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 libere;
- 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
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- 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.



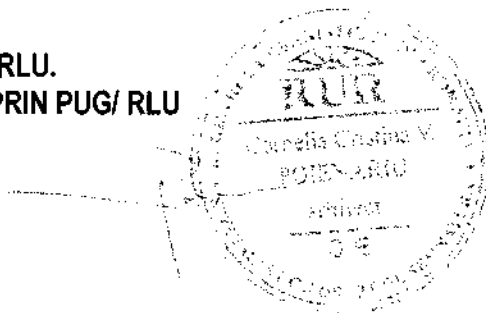
Proiect nr. 7 /2020

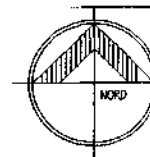
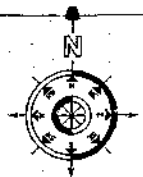
III. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata se situeaza in

UTR 15 –SUBZONA FUNCTIONALA Is2**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+E****Prin interventiile propuse, prezentul PUD NU MODIFICA INDICATORII URBANISTICI DIN
PREVEDERILE PUG.****BILANT TERITORIAL****S teren = 1493.05 mp din masuratori****S teren = 1493.05 din acte****Suprafete existente****S construita existenta=390.40 mp****S desfasurata existenta =390.40 mp****P.O.T. existent -27%****CUT existent -0,3****Suprafete propuse****S construita propusa= 110 mp****S construita desfasurata propusa=220 mp****Suprafata construita totala =500.40 mp****Surafata construita desfasurata=610.40 mp****P.O.T. -34%****C.U.T -0,4****Suprafata propusa spatii verzi: 27 mp****Suprafata propusa alei auto/carosabile: 965.65 mp****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.****SE MENTIN INDICATORII URBANISTICI APROBATI PRIN PUG/ RLU.****SE MENTIN REGIMUL DE ALINIERE SI RETRAGERI ADMISE PRIN PUG/ RLU**

Intocmit: arh. urb. CRISTINA POIENARIU





LEGENDA

LIMITE

- PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA
INITIATORULUI PUD
- ALINIAMENT :
RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT :minim 3.00m

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII INSTITUTII PUBLICE ,COMERT, SERVICII
- C3 CONSTRUCTIE C3 PROPUA
- SPATII VERZI EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE,SUPRAFETE BETONATE
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE

REGULAMENT R.L.U.

UTR 15

SUBZONA FUNCTIONALA Is2

Subzona pentru institutii si servicii de interes general
cu regim de construire continuu si discontinuu

P.O.T max. =60%

C.UT max. =2,5

regim maxim de inaltime: P+mezanin +5E

REGULAMENT P.U.Z.

ZONIFICARE

UTR 15

SUBZONA FUNCTIONALA Is2

se mentin indicatorii urbanistici din RLU

SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.D:

S=1493.05mp

SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR:

S=1493.05mp

SUPRAFETE EXISTENTE

S. c. existenta C1 =316.65mp
S. c. existenta C2 =73.75 mp
S. c. existenta totala =390.40 mp

SUPRAFETE PROPUSE

S. constr. C3 =110mp
S. constr. desf. C3=220 mp

P.O.T.existent =27 %

C.U.T.existent =0,3

P.O.T.propus =34 %

C.U.T.propus =0,4

SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.D:

S=1493.05mp

BILANT TERITORIAL (suprafata: 26900 mp= 100%)

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUA	
	Suprafata (mp)	Procent% din total supraf.	Suprafata (mp)	Procent% din total supraf.
FUNCTIUNE PREDOMINANTA -UNITATI SERVICII,COMERT	390.40	26.15 %	500.40	33.51 %
FUNCTIUNE COMPLEMENTARA: UNITATI INDUSTRIALE	0	0,00%	0	0,00%
CAT DE CIRCULATIE AUTO SI AMENAJARI AFERENTE	1102.65	73.85%	965.65	64.67%
SPATII VERZI	0	0,00%	27	1,82 %



S.C. ARTTERRA SQUARE S.R.L.

729/97/2013

CAMPINA b.dul Carol I nr.70

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire inobil (C3) P+1E cu spatiu comercial la parter si birouri la etaj
Modernizare magazine existente (C2) construite fara autorizatie de construire
Schimbare destinatie cladire existenta (C1) din cazarma pompieri in spatiu pentru
comerț alimentare publică
Refacere trotuar, iluminare, organizare de trafic
Amplasare accese auto si pietonale spre si din incinta, amenajare locuri de parcare

Amplasament: CAMPINA, STRADA PETROLISTILUI NR.2 JUDEȚ PH

Beneficiar: SPIRIDON DANIEL SI SPIRIDON RODICA

Desenare peze desene

1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE
MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Faza

P.U.D

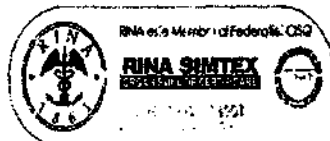
Planşa nr

2



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. 10312 din 2020

Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 136 din 11.02.2020

În scopul:

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
2. Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj
3. Modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire,
4. Schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică
5. Refacere împrejmuire, organizare de șantier
6. Amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SPIRIDON DANIEL și SPIRIDON RODICA cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina satul -, sectorul -, cod poștal 105600, bdul. Carol I, nr. 43, bl. 23J, sc. -, et. 2, ap. 6, telefon/fax 0722234104, e-mail, înregistrată la nr. 10312 din 08.05.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, str. Petrolistului nr. 2, bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ „plan de situație cu număr cadastral 24450, 24450-C1, carte funciară 24450.

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. Câmpina, este proprietatea lui SPIRIDON DANIEL și SPIRIDON RODICA conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1142/13.12.2011 autentificat de NP Iliescu Dan și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 7657/10.03.2020. Pe teren se află edificată o construcție C1 dobândită în baza aceluiași contract de vânzare-cumpărare și o construcție C2 edificată fără autorizație de construire.

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 Câmpina conf. HCL nr.150/2006. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții conform evidențelor cadastrale ale mun. Câmpina și destinația

de instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu conform PUG/RLU. Folosința actuală a terenului: cu construcții.

Se propune PUD în vederea construirii unui imobil P+1E, modernizării magaziei C2, schimbării de destinație pentru C1.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 1493 mp. este situat în UTR 15 subzona funcțională Is2 – subzona instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, are acces din strada Petrolistului, stradă aflată în inventarul domeniului public al municipiului Câmpina și posibilități de racordare la rețelele edilitare din zonă. Clădiri existente: C1 (cazarmă pompieri) cu suprafață construită de 321,38 mp., C2 (magazie) cu suprafața construită de 75 mp.

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

Având în vedere configurația neregulată a terenului, necesitatea reglementării acceselor la imobil, inclusiv relația cu terenurile din vecinătate aparținând domeniului public/privat al Municipiului Câmpina, necesitatea detalierii parcarilor și circulației spre și în incintă a vehiculelor de aprovizionare, ale personalului și clienților, măsurile ce se impun pentru parcarile în incintă se impune 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 în vederea obținerii autorizației de construire se va depune doar după avizarea în ședință CTATU și aprobarea în Consiliul Local a documentației PUD.

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 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;

- pentru terenuri destinate instituțiilor, serviciilor publice deschiderea la stradă va fi de min. 12 m, iar suprafața minimă a parcelei va fi de 600 mp;
- retragerea față de aliniament va fi de min. 3 m, față de limita posterioară de min 3 m, față de una dintre limitele laterale de min 2 m, iar față de cealaltă limită laterală de min 3 m;
- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de P+ 5 (20,00 metri); se admite inserția unui mezanin ca nivel suplimentar;
- 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;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tenico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate publicului; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platform și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente; se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit; 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 împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime 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 împrejurimea; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; se vor amenaja un minim de 10 locuri de parcare pentru autovehicole clienți, angajații și mașini de aprovizionare.

- Lucrările enumerate la regimul tehnic se vor executa în urma unei expertize tehnice pentru rezistență și stabilitate, atât pentru construcția C1 cât și pentru C2 (neautorizată); pentru construcția C2 se va întocmi și expertiză tehnică pentru securitate la incendiu

Planul pe suport topografic, incluzând și amplasamentul propus, care face parte din documentația de autorizare construcției/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 (studiu 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/întruneț

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

2. Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj

3. Modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire

4. Schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică

5. Refacere împrejurime, organizare de șantier

6. Amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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.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 ☒ alimentare cu energie electrică - SDEE Electrica Muntenia Nord

☒ salubritate – SC Floricon Salub SRL

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

Alte avize/acorduri: acord serviciul ADPP pentru accesul din strada Petrolistului în incintă

d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendii

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

☒ HCL pentru aprobare PUD

☒ studiu geotehnic verificat la cerința Af

☒ aviz OMV Petrom SA

☒ expertiză tehnică pentru rezistență și stabilitate la C1 și C2

☒ expertiză tehnică pentru securitate la incendiu la C2

☒ verificarea documentației conform HGR 925/1995

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

☒ 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 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;

☒ 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 – 1% din valoarea lucrărilor
- Taxa timbrul de arhitectură – 0,05% din valoarea lucrărilor

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



SECRETAR GENERAL,
jr. Moldoveanu Elena

ARHITECT-ŞEF,
arh. Căliman Benetricea-Didona

L.S.....

Achitat taxa de: 20 lei, conform chitanței nr. 14083(13) din 09.04.2020

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.

.....
Intocmit

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. 2626/3 07. SEP 2020
Serviciul de Urbanism si 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 planul urbanistic de detaliu:

PUD: „Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj. Modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire. Schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarma pompieri în spațiu pentru comerț - alimentație publică. Refacere înconjurare, organizare de santier. Amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare.”

Amplasament: str. Petrolistului, nr. 2

Initiator: SPIRIDON DANIEL SI SPIRIDON RODICA

Proiectant: S.C. ARTTERRA SQUARE S.R.L

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:

1. Întocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 14700/02.07.2020
2. Întocmire și afișare anunț nr. 14700/02.07.2020, 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 23.07.2020 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. Petrolistului, nr. 16

SC GISTEL TIRES SRL

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 6.07.2020, 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 03.07.2020 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. Sef - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei mun. Campina, se vor supune atenției Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.

	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Ing. Gheorghe Cristina	Consilier		2.09.2020
VERIFICAT	Arh. Caliman Didona	Arhitect sef		2.09.2020



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. 29226 / 16.12.2020
Dos. nr. II.M.b.13.

AVIZ UNIC NR. 51 DIN 16 decembrie 2020

privind lucrarea :

**PUD – CONSTRUIRE IMOBIL (C3) P+1E CU SPAȚIU COMERCIAL LA
PARTER ȘI BIROURI LA ETAJ; MODERNIZARE MAGAZIE (C2)
CONSTRUITĂ FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE; SCHIMBARE
DESTINAȚIE CLĂDIRE EXISTENTĂ (C1) DIN CAZARMĂ POMPIERI ÎN
SPAȚII PENTRU COMERȚ - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ; REFACERE
ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER; AMENAJARE ACCESE AUTO
ȘI PIETONALE SPRE ȘI DIN INCINTĂ, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE
(ST = 1493 MP)**

- județul Prahova , municipiul Câmpina, str. Petrolistului, nr. 2

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1. Denumirea proiectului : PUD - Construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj; modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire, schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică; refacere împrejmuire, organizare de șantier; amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare

Localizarea proiectului : jud. Prahova , municipiul Câmpina , str. Petrolistului nr. 2

Faza de proiectare : PUD

Proiect nr./ : 7 / 2020
Data elaborării : iunie/2020

Proiectant : S.C. ARTTERRA SQUARE S.R.L., Câmpina bdul. Carol I, nr. 70, bl. 17D, sc. , et. 2, ap. 5 urbanist autorizat de RUR Cornelia Cristina Poienariu

Beneficiar : SPIRIDON DANIEL și SPIRIDON RODICA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Obiectul documentației îl constituie analiza PUD-ului necesar obținerii Autorizației de construire pentru construire imobil (C3) P+1E cu spațiu comercial la parter și birouri la etaj; modernizare magazie (C2) construită fără autorizație de construire, schimbare destinație clădire existentă (C1) din cazarmă pompieri în spații pentru comerț - alimentație publică; refacere împrejmuire, organizare de șantier; amenajare accese auto și pietonale spre și din incintă, amenajare locuri de parcare pe teren în suprafață de 1493 mp situat în intravilanul Municipiului Câmpina, str. Petrolistului nr. 2, nr. cadastral 24450, 24450-C1, CF 24450.

Terenul studiat este proprietatea lui SPIRIDON DANIEL și SPIRIDON RODICA conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1142/13.12.2011 și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 42356/10.12.2020.

Conform PUG/RLU ale localității - documentații aprobate - terenul este situat în intravilanul localității, în UTR 15 subzona funcțională Is2 - subzona instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

Prin prezentul PUD se urmărește reglementarea urbanistică a acceselor la imobil, detalierea parcărilor și a circulației spre și în incintă a autovehiculelor.

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= 34 %, CUT= 0,4.

Alinamentul față de str. Petrolistului 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. Se va asigura un număr de 15 locuri de parcare cu acces în teren; 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. 20203/07.09.2020

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 = 8
- voturi împotrivă = 0
- abțineri = 3

se acordă

AVIZ FAVORABIL

**Pentru PUD - CONSTRUIRE IMOBIL (C3) P+1E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI BIROURI LA ETAJ; MODERNIZARE MAGAZIE (C2) CONSTRUITĂ FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE; SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE EXISTENTĂ (C1) DIN CAZARMĂ POMPIERI ÎN SPAȚII PENTRU COMERȚ - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ; REFACERE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER; AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE SPRE ȘI DIN INCINTĂ, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE
(ST = 1493 MP)**

județul Prahova, municipiul Câmpina, str. Petrolistului, nr. 2



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



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

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

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

S-a achitat taxa de 100 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUD cu chitanța nr. 22054(27)/17.08.2020.

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Ioan-Alin

.....



ARHITECT ȘEF,
Căliman Benetricea – Didona

.....

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

SECREȚARI COMISIE : Stanchi Elena Lavinia