

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z –Extindere intravilan (S=2078,00 mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzonă spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzonă căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum acces ” (Sst. = 18.260 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, Nr. cadastral 22012, Tarla 10, Parcelele F 347, F 347/1, F 348, B-dul Carol I (DJ 101R), beneficiar S.C. Swisscaps România S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.6.283/12 februarie 2021 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z –Extindere intravilan (S=2078,00 mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzonă spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzonă căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum acces ” (Sst. = 18.260 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, Nr. cadastral 22012, Tarla 10, Parcelele F 347, F 347/1, F 348, B-dul Carol I (DJ 101R), beneficiar S.C. Swisscaps România S.R.L., cu sediul social în Comuna Cornu, str.Carol I, nr.1;

Ținând seama de:

- raportul nr.6.284/12 februarie 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.6.285/12 februarie 2021;

- raportul informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z –Extindere intravilan (S=2078,00 mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzonă spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzonă căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum acces ” (Sst. = 18.260 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, Nr. cadastral 22012, Tarla 10, Parcelele F 347, F 347/1, F 348, B-dul Carol I (DJ 101R), beneficiar S.C. Swisscaps România S.R.L., cu sediul social în Comuna Cornu, str.Carol I, nr.1, înregistrat sub nr.30599/24.12.2020;

- avizul unic nr.2601/14.12.2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a județului Prahova;

În conformitate cu prevederile:

- Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z”,
- art.56 și Anexa nr.1, pct.10 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 46/2011;
- 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.**

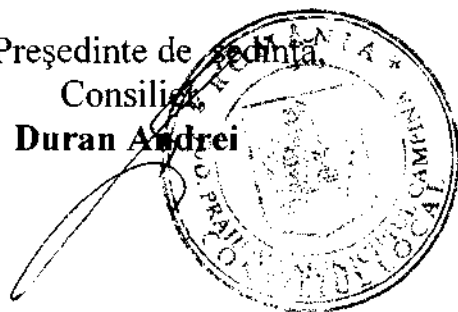
**Art.1.** - Aprobă Planul Urbanistic Zonal – „P.U.Z –Extindere intravilan (S=2078,00 mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzonă spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzonă căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum acces” (Sst. = 18.260 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, Nr. cadastral 22012, Tarla 10, Parcelele F 347, F 347/1, F 348, B-dul Carol I (DJ 101R), beneficiar S.C. Swisscaps România S.R.L., cu sediul social în Comuna Cornu, str.Carol I, nr.1, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.3.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- S.C.Swisscaps România S.R.L.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**Duran Andrei**



Contrasemnează,  
Secretar General,  
**Moldoveanu Elena**

**Câmpina, 31 martie 2021**

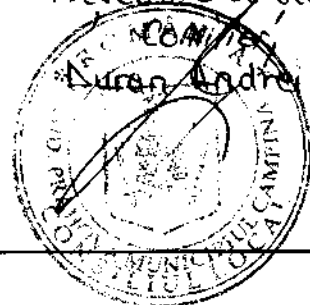
**Nr. 47**

## **A. MEMORIU DE PREZENTARE**

ANEXĂ

la H.C.L. nr. 41 / 31 MAR. 2024

Președinte de ședință,



### **A. MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **CUPRINS**

#### **CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE**

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

#### **CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.9. DISFUNȚIONALITĂȚI

#### **CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE



## Cap. I - INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASRERE A DOCUMENTATIEI

- Proiect numărul: 30 /2018
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**P.U.Z. " EXTINDERE INTRAVILAN (S=2078.00mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN SUBZONA MIXTA COMPUSA DIN INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU, SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT IN ZONA MIXTA SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA, SUBZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII FORESTIERE SI SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, PENTRU AMPLASARE UNITATE DE PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI AMENAJARE DRUM ACCES (SStud=18260.00mp)" pentru imobilul situat in Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 302, T 10, P F 347, 347/1, 348**

**AMPLASAMENT :** Jud. Prahova, Mun. Campina, nr. 302, T 10, P F 347, 347/1, 348

**SUPRAFATA TOTALA STUDIATA :** 18 260.00MP

**INITIATOR /BENEFICIAR:** S.C. SWISSCAPS ROMANIA S.R.L. cu sediul in Com. Cornu, Str. Carol I, nr. 20, reprezentata de d-l Michael Max Ammann.

**PROIECTANT:** S.C. ARBY PROIECT S.R.L. – Sef proiect urb. Roxana Pandele

Proiectat:  
Proiectat:

Urb. Roxana Pandele  
Arh. Duna Cosmin

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z

« Studiarea intregii suprafete de 18260,00mp, extindere intravilan, schimbare destinatie teren din subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement in zona mixta servicii si industrie nepoluanta, subzona spatii verzi de protectie, paduri si plantatii forestiere si subzona cai de comunicatie rutiera, pentru amplasare unitate de productie, sediu administrativ si amenajare drum acces ».

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de amenajarea teritoriului Județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al municipiului CAMPINA;
- Ridicare topografică sc. 1:500 vizata OCPI
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale pentru parcelare in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;



- Discutii cu autoritatile locale si proprietarii de teren din vecinatate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.
- Avize si acorduri:
  1. Agentia pentru protectia mediului Prahova;
  2. Alimentare cu apa;
  3. Energie electrica;
  4. Gaze naturale;
  5. Telekom;
  6. Securitatea la incendiu;
  7. Sanatatea populatiei;
  8. Aviz Apele Romane;
  9. Aviz Romsilva;
  - 10 Aviz Politia Rutiera;
  11. Directia de drumuri judetene Consiliul Judetean Prahova;

## **CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. – EVOLUTIA ZONEI si DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI**

Terenul care a generat P.U.Z.-ul aferent NC 22012, B-dul Carol I si Parau Campinita (S=18260.00mp) este situat partial in extravilan si partial in intravilanul Mun. Campina, nr. 302, T 10, P F 347, 347/1, 348. Terenul este proprietatea S.C. Swisscaps Romania S.R.L. conform contractului de vanzare-cumparare nr. 2630 din 27.07.2005 si a extrasului de carte funciara de informare nr. 7395/ 20.03.2018, emis de BCPI Ploiesti, partial apartine domeniului public al statului administrat de AN Apele Romane (Paraul Cimpinita S=2100.00mp) si partial domeniului public al Judetului Prahova administrat de Municipiul Cimpina (DJ 101R S=2274.00mp).

Suprafata totala studiata este de 18 260.00mp este situata partial in intravilan si se compune din (S= 11808mp aferent NC 22012, S= 2274MP aferent B-dul Carol I, S= 260MP aferent Paraul Campinita) ; si partial extravilan si se compune din (S= 2078mp aferent N.C. 22012, S= 1840mp aferent Paraul Campinita).

### **2.2. - ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Teritoriul ce face obiectul prezentului studiu apartine de UTR 2. **UTR 2 - PUG Mun. Campina** are ca destinatii functionale invecinate terenului ce a generat PUZ, subzona mixta institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate sport si agrement, destinatie atribuita si terenurilor situate vis-à-vis de DJ 101R (catre S) cat si terenurilor situate vis-à-vis de Str. Daliei (catre S); zona **insitutii si servicii**, destinatie atribuita terenurilor situate in dreapta amplasamentului (catre E) ; zona rezervata pentru activitati forestiere aflata la dreapta amplasamentului (catre N-E); zona terenuri aflate permanent sub apa (catre N si catre V).

Terenul in suprafata de 13886.00mp - aflat conform actelor de proprietate partial in intravilan are destinatia aprobata de subzona mixta institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire



continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate sport si agrement si partial in extravilan cu destinatie aprobata zona rezervata pentru activitati forestiere.

#### **TERENUL ESTE IDENTIFICAT PRIN URMATOARELE VECINATATI:**

- la Nord: prop. Roman Catalin, Roman Diana Gheorghe Daniel, Gheorghe Andreea;
- la Sud: B-dul Carol I (DJ 101R);
- la Est: prop. Roman Catalin, Roman Diana Gheorghe Daniel, Gheorghe Andreea;
- la Vest: Paraul Campinita

#### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Din punct de vedere geomorfologic, terenul face parte din zona neogena a Carpatilor Orientali, situându-se in sectorul sud-vestic a Subcarpatilor Prahovei, in lunca paraului Campinita, la cca. 200 metri est de confluenta acestuia cu raul Prahova. Perimetrul studiat este plasat rama nordica o zonei mio-pliocene din avansfosa Carpatica, pe aliniamentul nordic al cutelor diapire.

Din punct de vedere litostratigrafic, terenul este constituit din depozite aluvionale compuse din pietrisuri si bolovanisuri cu interspatiile umplute cu nisip slab argilos, cu intercalatii sporadice, lenticulare de nisipuri aluvionale, de varsta Holocen superior – Quaternar, depuse pe un fundament marnos Miocen mediu-superior (Helvetian-Tortonian), compus din mame si marne fin grezoase cenusii compacte situat la cca. 4,5 - 6 metri adâncime in acest sector, depozite care aflureaza pe valea râului Prahova. Intreaga stiva de sedimente este acoperita de o patura de material proluvial argilo-nisipos cu incluziuni litice milimetrice pâna la centimetrice cu grad de rulare mediu si mare cu grosime de 0,70 - 0,90 metri in zona amplasamentului. (Vezi anexele 2, 3)

Taluzurile albiei minore ale paraului Campinita (malurile) sunt afectate de eroziune datorata adancirii albiei paraului din cauza exploatarilor de balast din albie in zona din aval (albia raului Prahova). Terenul se afla intr-o zona inundabila, partea sa nordica (mai coborata) fiind expusa inundatiilor in perioadele cu precipitatii abundente. Nu s-au pus in evidenta, la momentul studierii terenului, alunecari de teren active in perimetrul studiat sau in vecinatatea acestuia.

#### **2.4. CIRCULAȚIA**

Amplasamentul studiat se afla partial in intravilanul si partial in extravilanul Mun. Campina.

Accesul la terenul studiat se realizeaza in prezent din B-dul Carol I (DJ 101R).

**Pentru profilul 2-II-existent pentru B-Dul Carol I (DJ 101R) distanta intre aliniamente variabila este de 13.00 si 16.90m astfel:**

6.60~7.00 m parte carosabila (asfaltata) incadrata pe partea :

Stanga de :

- 0.5m acostament
- 3.80~3.10 m spatiu verde variabil

Dreapta de :

- 0.5m acostament
- 1.5m sant
- 0.10~4.30 m spatiu verde variabil

#### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Terenul ce a generat studiul este situat partial in intravilanul si partial in extravilanul Mun. Campina; acesta fiind identificat in N.C. 22012, P F347, 347/1, 348.



Terenul este liber de constructii.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

In zona studiata la B-dul Carol I (DJ 101R) conform avizelor obtinute existe retele de : energie electrica LEA 0.4kV, LES 0.4Kv si LES 20kV pe partea amplasamentului studiat.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume **TERENUL ESTE PERFECT STABIL ȘI LIPSIT DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE** ;

Amplasarea viitoarelor constructii (unitate de productie, sediu administrativ) in afara zonelor de siguranta a rețelilor edilitare si in afara zonei de protectie cursuri apa precum si zona de inundabila la debite catastrofale, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Dezvoltarea zonei este binevenita, fiind de natura sa valorifice resursele naturale si umane existente .. potentialul legat de amplasament.

Atât proprietarii particulari (persoane fizice si juridice) alături de administrația publica locala optează pentru reconfigurarea functionala a zonei studiate in vederea optimizarii ocuparii terenurilor si valorificarii economice a acestuia.

## **CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. SI LOCALITATE**

Pentru administritia publica locala – S.C. SWISSCAPS ROMANIA S.R.L. cat si pentru zona periurbana a municipiului Campina, amplasarea si dezvoltarea unor zone cu activitati economice cu impact minim asupra mediului –activitati legate de institutii si servicii si industrie nepoluanta, sunt mai mult decat benefice atat pentru bugetele locale cat si pentru impactul social, crearea de noi locuri de munca fiind oportuna.

## **2.9. DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- lipsa rețelei de apa si canalizare publice, in sistem centralizat.
- lipsa rețelei de gaze naturale publice, in sistem centralizat.
- grevarea partiala a terenului studiat de zona de protectie cursuri apa.
- grevarea partiala a terenului studiat de zona de interdictie temporara de construire (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate).

## **Cap. III. – DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE**

Studierea intregii suprafete de 18260.00 mp, extindere intravilan, schimbare destinatie teren din subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement in zona mixta servicii si industrie nepoluanta, subzona spatii verzi de protectie, paduri si plantatii forestiere si subzona cai de comunicatie rutiera, pentru amplasare unitate de productie, sediu administrativ si amenajare drum acces.

## **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Ridicarea topografică recentă, avizată de O.C.P.I. a cuprins teritoriul partial din intravilanu si partial din extravilanul Mun. Campina, conform planului parcelar actualizat, in N.C. 22012, Paraul Campinita si B-dul Carol I (DJ 101R).



Conform ridicarii topografice terenul studiat se afla partial in intravilan si partial in extravilan.  
**Studiul geotehnic** concluzionează pozitiv teritoriul prin :

Având in vedere morfologia terenului, alcatuirea litologica si caracteristicile fizico-mecanice ale rocilor din zona amplasamentului, se apreciaza ca terenul studiat este stabil ; marnele fin grezoase care formeaza roca de baza oferind, atat prin varsta cat si prin consistenta, o buna stabilitate terenului iar pe dealta parte formatiunile acoperitoare prezinta deasemenea proprietati fizico-mecanice favorabile atat prin compozitia litologica si consistenta cat si prin lipsa zonelor acvifere. In concluzie terenul este stabil si poate fi folosit pentru fundarea constructiilor propuse daca se respecta urmatoarele recomandari:

Fundarea constructiilor se va face numai prin incastrarea elementelor sale in roca primara, evitandu-se orice amplasare pe umplutura.

Fundatiile constructiilor se vor sprijini in roca de baza marnoasa (marna fin grezoasa vanata compacta -  $P_{conv} = 400 \text{ kPa}$ ) .

Se va intocmi „Studiu Hidro-Geologic” pentru stabilirea adancimii de afuiere in acest sector si pentru solutii de stabilizare a malurilor.

Se va evita plantarea si mentinerea de pomi sau arbori ornamentali de talie mare la o distanta mai mica de cinci metri de baza constructiilor.

Fundarea constructiilor se va face sub adâncimea maxima de inghet (0,90 metri - pentru zona amplasamentului studiat).

La calculul fundatiilor, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile:

La incarcari centrice:

$$P_{ef} \leq P_{conv}$$

$$P_{ef} \leq 1,2 P_{conv}$$

La incarcari cu excentricitati dupa o singura directie:

$$P_{ef \text{ max. }} \leq 1,2 P_{conv} - \text{in gruparea fundamentala;}$$

$$P_{ef \text{ max. }} \leq 1,4 P_{conv} - \text{in gruparea speciala,}$$

in care:  $P_{ef}$  ,  $P_{ef'}$  = presiunea medie verticala la talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala, iar  $P_{ef \text{ max. }}$  ,  $P_{ef' \text{ max. }}$  = presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

### 3.2. PREVEDERI P.U.G.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat in Mun. Campina. Terenul se afla in UTR 2 - Mun. Campina, intravilan  $S = 11808.00 \text{ mp}$  cu destinatia functionala **subzona mixta institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement** (POT 40.00% si CUT – 2.00, regim de inaltime P+2), intravilan  $S = 2274.00 \text{ mp}$  - **zona cai de comunicatie rutiera** (POT -% si CUT -, regim de inaltime -), intravilan  $S = 260.00 \text{ mp}$  **zona terenuri aflate permanent sub apa** (POT -% si CUT -, regim de inaltime -), extravilan  $S = 1840.00 \text{ mp}$  **zona terenuri aflate permanent sub apa** (POT -% si CUT -, regim de inaltime -), extravilan  $S = 2078.00 \text{ mp}$  **zona rezervata pentru activitati forestiere** (POT -% si CUT -, regim de inaltime -).



Terenul se afla partial in zona de protectie cursuri apa si in zona de interdictie temporara de construire (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate).

Terenul se afla partial in zona de interdictie temporara de construire (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate).

Terenul studiat are categoria de folosinta curti constructii si neproductiv, conform extrasului de carte funciara.

Destinatia stabilita prin PUG si RLU este pentru terenul studiat situat in intravilan: subzona mixta institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement – IS2/L2/SP, zona rezervata pentru activitati forestiere – EX3, zona terenuri aflate permanent sub apa TH, si zona cai de comunicatie rutiera Ccr.

**Conform situatiei prezente in teren, indicatorii urbanistici sunt :**

- IS2/L2/SP subzona mixta institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement (POT 40.00% si CUT – 2.00, regim de inaltime P+2)
- EX 3 zona rezervata pentru activitati forestiere (POT -% si CUT -, regim de inaltime -),
- TH zona terenuri aflate permanent sub apa (POT -% si CUT -, regim de inaltime -)
- zona cai de comunicatie C (POT -% si CUT -, regim de inaltime -).

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Cadrul natural contribuie la valorificarea potențialului acestui teritoriu prin: pe zona unde se dorește construirea unitatii de productie terenul este orizontal, aproape plan, lipsit de riscuri naturale;

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Prezenta documentatie trateaza fundamentarea circulatiei tinand cont de urmatoarele aspecte :

- reabilitarea B-dului Carol I, intr-o etapa ulterioara, conform PUG
- amenajarea accesului din b-dul Carol I

**Se propune :**

-Reglementarea prospectului pentru : B-dul Carol I (DJ 101R)

-Amenajarea acceselor din DN1A pentru incinta studiata

**Conform profilului transversal 2-II, propus pentru B-dul Carol I, va avea urmatoarele caracteristici :**

14.00 m parte carosabila incadrata de borduri

Stanga

0.70 m spatiu verde

1.00 m pista biciclete

1.50 m trotuar

Dreapta



0.70 m spatiu verde  
1.00 m pista biciclete  
1.50 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 20,40m.

Se propune amenajarea accesului auto din bulevardul Carol I prin racordare simpla cu raze de 12,00 m pe latimea de minim 6,00.

Largirea necesara pentru realizarea profilului 2-II, anexat, se va realiza simetric fata de axul existent al bulevardului Carol I, se observa din Planul de situatie si din profil transversal tip 2-II, anexate, afectarea limitei de proprietate studiata in cazul reprofilarii b-dului Carol I conform profilului propus cu latimea variabila incadrata intre 4,80 m si 0,40 m.

**REGIM DE ALINIERE** propus al cladirilor se va face **FATA DE ALINIAMENT**, astfel :

- la o distanta de minim 5 m (profil 2-II);

**ALINIAMENTUL** propus se afla fata de strazile adiacente la :

- Fata de ax B-dul Carol I (DJ 101R) se afla la o distanta de 15.20m conform profil (2-II). Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus la B-dul Carol I (DJ 101R), se va face cu o retragere de 5.00m;

### **3.5.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

**FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ** a zonei reglementate in noul UTR propus, **UTR 2.a** : zona mixta servicii si industrie nepoluanta, subzona spatii verzi de protectie, paduri si plantatii forestiere si subzona cai de comunicatie rutiera, pentru amplasare unitate de productie, sediu administrativ si amenajare drum acces.

**FUNCȚIUNILE REGLEMENTATE** in **UTR 2a** sunt:

#### **- zona IS2/ID – ZONA MIXTA SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA**

**P.O.T.**– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **60%**

**C.U.T.**– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,8**;

**Regimul de înălțime maxim** S/D+P+2E , H max coama =12.00m; Hmax cornisa = 10.00 m;

#### **- zona SP – SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT, avand urmatoarele subzone:**

##### **- subzona SP 3- SPATII VERZI DE PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII FORESTIERE**

**P.O.T.**– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **-%**

**C.U.T.**– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **-;**

**Regimul de înălțime** - nu e cazul;

##### **- zona TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA**

**P.O.T.**– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **-%**

**C.U.T.**– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **-;**



Regimul de înălțime - nu e cazul;

**- zona C CAILOR DE COMUNICATIE**

- subzona CAI DE COMUNICATIE RUTIERA C1

POT - nu e cazul;

CUT - nu e cazul;

Regimul de înălțime - nu e cazul;

**BILANT TERITORIAL "COMPARATIV" - SUPRAFATA STUDIATA**

| TOTAL STUDIAT                                                                                                                                                                     | EXISTENT   |            |            |            | PROPUȘ     |            |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                                                   | intravilan | extravilan | intravilan | extravilan | intravilan | extravilan | intravilan | extravilan |
|                                                                                                                                                                                   | 18260.00mp |            | 100.00%    |            | 18260.00mp |            | 100.00%    |            |
|                                                                                                                                                                                   | 11808.00mp | 2078.00mp  | 64.66%     | 35.34%     | 18260.00mp | 0.00mp     | 100.00%    | 0.00%      |
| IS2/L2/SP - SUBZONA MIXTA<br>INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE<br>INDIVIDUALE CU REGIM DE CON-<br>STRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU,<br>SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT<br>SI AGREMENT | 11808.00mp |            | 64.67%     |            | 0.00mp     |            | 0.00%      |            |
|                                                                                                                                                                                   | 11808.00mp | 0.00mp     | 64.67%     | 0.00%      | 0.00mp     | 0.00mp     | 0.00mp     | 0.00mp     |
| IS2/ID - ZONA MIXTA SERVICII SI<br>INDUSTRIE NEPOLUANTA                                                                                                                           | 0.00mp     |            | 0.00%      |            | 12335.23mp |            | 67.56%     |            |
|                                                                                                                                                                                   | 0.00mp     | 0.00mp     | 0.00%      | 0.00%      | 12335.23p  | 0.00mp     | 67.56%     | 0.00%      |
| EX 3 - ZONA REZERVATA PENTRU<br>ACTIVITATI FORESTIERE                                                                                                                             | 2078.00mp  |            | 11.38%     |            | 0.00mp     |            | 0.00%      |            |
|                                                                                                                                                                                   | 0.00mp     | 2078.00mp  | 0.00%      | 11.38%     | 0.00mp     | 0.00mp     | 0.00%      | 0.00%      |
| TH - ZONA TERENURI AFLATE<br>PERMANENT SUB APA                                                                                                                                    | 2100.00mp  |            | 11.50%     |            | 2100.00mp  |            | 11.50%     |            |
|                                                                                                                                                                                   | 260.00mp   | 1840.00mp  | 1.42%      | 10.08%     | 260.00mp   | 1840.00mp  | 1.42%      | 10.08%     |
| C1 - SUBZONA CAI DE<br>COMUNICATIE RUTIERA                                                                                                                                        | 2274.00mp  |            | 12.45%     |            | 2750.80mp  |            | 15.06%     |            |
|                                                                                                                                                                                   | 2274.00mp  | 0.00mp     | 12.45%     | 0.00%      | 2750.80mp  | 0.00mp     | 15.06%     | 0.00%      |
| SP3 - SUBZONA SPATII VERZI DE<br>PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII<br>FORESTIERE                                                                                                     | 0.00mp     |            | 0.00%      |            | 1073.97mp  |            | 5.88%      |            |
|                                                                                                                                                                                   | 0.00mp     | 0.00mp     | 0.00%      | 0.00%      | 1073.97mp  | 0.00mp     | 5.88%      | 0.00%      |

**PARCELAREA TERENULUI ce a generat prezentul PUZ :**

Nu se permite parcelarea , cu exceptia zonei ce se cedeaza pentru modernizarea B-dul Carol I (S=476.26cm).

**CONDITIILE DE CONFORMARE SI CONSTRUIRE IMPREUNA CU CATEGORIILE DE INTERVENTII**

**URBANISTICE:** permisiuni și restricții sunt detaliate în RLU aferent P.U.Z. și sunt prezentate succint mai jos:

**EDIFICABILUL** este generat de amplasarea in limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ, cladirile se vor amplasa la :

- 5.00m fata de B-dul Carol I ; min. 6 m fata limita lateral dreapta a terenului; min. 17.00m fata de limita de proprietate catre Paraul Campinita.

**ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR** se defineste prin expresivitate arhitecturala, echilibru compozitional, finisaje, materiale de constructie, amenajari peisagistice conexe;



Volumetria trebuie sa fie echilibrata, corelata cu obiectivele vecine, dar nefiind imitativa, ci, cautarea subliniata in contrast, intr-un fond construit dominant.

Tipul involtorii va respecta specificul local- sarpanta.

Sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianta, oglinda) si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc).

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa potabila se va realiza din put forat in etapa I iar dupa extinderea retelei de apa locale pe B-dul Carol I se va bransa la aceasta.

#### Evacuarea apelor uzate:

Colectarea apelor uzate se va face in sistem propriu de bazin vidanjabile ecologic in etapa I iar dupa infiintarea sistemului de canalizare centralizat. Urmand a se racorda la reseaua de canalizare centralizata dupa realizarea acesteia.

#### Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se face din reseaua locala stradala pe DJ 101R (B-dul Carol I)( cu cablu suprateran LEA 0.4 Kw).

#### Instalatii de incalzire:

Incalzirea se va realiza cu centrala termica electrica.

#### Gospodarirea deseurilor:

Deseurile menajere se vor colecta in pubele de gunoi proprii, care vor fi evacuate de catre o firma specializata si transportate la rampa de deseuri a localitatii. Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise. Zona de depozitare a deseurilor se va face la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele obiectivelor invecinate.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

In vederea protejarii mediului inconjurator, **minimum 20% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde** ; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă sau echipamentele tehnico edilitare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp iar locurile de parcare aflate la nivelul solului vor fi înconjurate de un gard viu cu inaltimea de 1,20m (pentru cladiri publice) , sau pe cat posibil se vor realiza pe suprafete cu dale inierbate.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru respectarea profilul caracteristic tip 2-II propus pentru B-dul Carol I, **se propune trecerea in domeniul public de interes judetean a unei suprafete de 476.26mp din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.**

## CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

### 4.1. CONCLUZII

• Prezentul PUZ va da posibilitatea autoritatii publice – S.C. SWISSCAPS ROMANIA S.R.L. judetul Prahova, sa valorifice terenul in prezent neutilizat si sa creeze echipamente si dotari urbane, necesare comunitatii locale.

### 4.2. MASURI IN CONTINUARE

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Campina
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, amenajari, infrastructură rutiera, rețele și utilități)

Intocmit,  
Urb. ROXANA PANDELE



## B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATE DE RECUNOASTRE A DOCUMENTATIEI.

**P.U.Z. " EXTINDERE INTRAVILAN ( $S=2078.00\text{mp}$ ) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN SUBZONA MIXTA COMPUSA DIN INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU, SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT IN ZONA MIXTA SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA, SUBZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII FORESTIERE SI SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, PENTRU AMPLASARE UNITATE DE PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI AMENAJARE DRUM ACCES ( $S_{stud}= 18260.00\text{mp}$ ) " pentru imobilul situat in Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 302, T 10, P F 347, 347/1, 348**

**AMPLASAMENT :** Jud. Prahova, Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 302, T 10, P F 347, 347/1, 348

**SUPRAFATA TOTALA STUDIATA :** 18 260.00 MP

**INITIATOR / BENEFICIAR:** S.C. SWISSCAPS ROMANIA S.R.L. cu sediul in Com. Cornu, Str. Carol I, nr. 20, reprezentata de d-l Michael Max Ammann.

**PROIECTANT:** S.C. ARBY PROIECT S.R.L. – Sef proiect urb. Roxana Pandele

Proiectat:

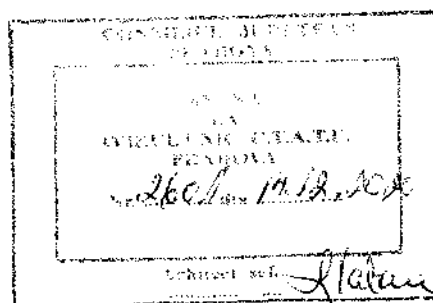
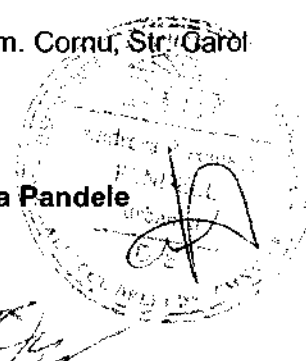
Urb. Roxana Pandele

Proiectat:

Arh. Duna Cosmin

Desenat:

Arh. Duna Cosmin





## **B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **CUPRINS:**

#### **1. DISPOZITII GENERALE**

##### **1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

#### **2. BAZA LEGALA**

#### **3. DOMENIUL DE APLICARE**

#### **4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE**

##### **4.1. FUNCTIONEA DOMINANTA**

##### **4.2. FUNCTIONI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA**

#### **5. UTILIZARE FUNCTIONALA**

##### **5.3. UTILIZARI INTERZISE**

##### **5.4. INTERDICTII TEMPORARE**

#### **6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

##### **6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

##### **6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

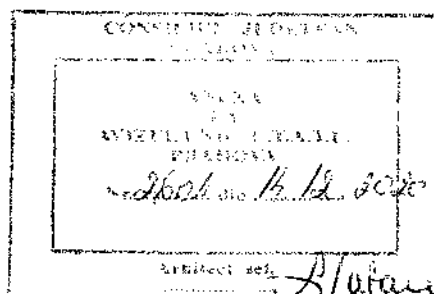
#### **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### **8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

#### **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR**

#### **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI**

#### **11. SERVITUTI**





## CAP 1. DISPOZITII GENERALE

### 1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ( RLU ) al PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in limitele terenului studiat.

Modificarile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat se vor face numai in conditiile in care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (RGU) aprobat cu H.G.R. 525/1996 republicata si urmeaza filiera de avizare aprobata, urmata de documentatia initiala si numai in conditiile prevazute de lege referitoare la valabilitatea prevederilor PUZ .

## CAP 2. BAZA LEGALA

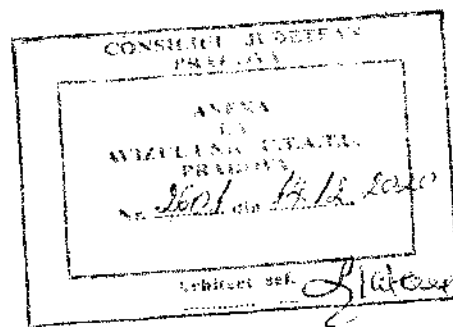
La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau in principal:

- LEGEA nr. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI
- H.G.R.nr.525/1996(cu modificarile ulterioare) pt. APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Au fost consultate :

- Planul de amenajarea teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al municipiului Campina;
- Ridicare topografică sc. 1:500 avizata OCPI
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale elaborate in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Discutii cu autoritatile locale si proprietarii de teren din vecinatate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.





### **CAP 3. DOMENIUL DE APLICARE**

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice teren aflat in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate in plansa de reglementari urbanistice.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza in cadrul fiecarei zone functionale.

### **CAP 4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE**

Terenul este in intravilan si apartine de **UTR 2a** care cuprinde :

#### **- zona IS2/ID – ZONA MIXTA SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA**

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **60%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,8**;

Regimul de înălțime maxim **S/D+P+2E** , H max coama =12.00m; Hmax cornisa = 10.00 m;

#### **- zona SP – SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, avand urmatoarele subzone:**

##### **- subzona SP 3 - SPATII VERZI DE PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII FORESTIERE**

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **-%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **-;**

Regimul de înălțime – **nu este cazul**;

#### **- zona TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA**

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **-%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **-;**

Regimul de înălțime – **nu este cazul**

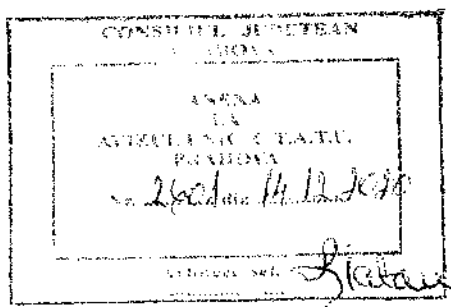
#### **- zona C1 CAI DE COMUNICATII**

- subzona cai de comunicatie rutiera **C1** cu un prospect reglementat conform studiului de circulatie;

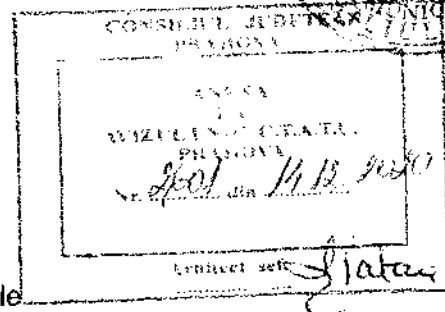
POT – **nu e cazul**;

CUT – **nu e cazul**;

Regimul de înălțime - **nu e cazul**;



## IS2/ID zona mixta servicii si industrie nepoluanta



### 5.1. UTILIZARI PERMISE

- institutii, servicii;
- sediu administrativ si unitate de productie si depozitare;
- spatii verzi si plantatii de protectie/aliniament,
- parcaje si drumuri de deservire ,accese pietonale si carosabile
- retele , instalatii, echipamente si dotari tehnico-edilitare necesare zonei,
- panouri de afisaj, totemuri publicitare, reclame, firme;
- imprejmuri.

### 5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- amplasarea constructiilor in zona de protectie a retelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul proprietarului si administratorului/ gestionarului acestora;
- amplasarea constructiilor in zonele de "interdictie temporara de construire, (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate)", de "zona in panta (cu alunecari sau potential de pornire a unor alunecari de teren) puncte critice", de "zona protectie cursuri apa 15m" si de "zona inundabila la debite catastrofale ale doftanei si prahovei" se va face pe baza unor studii specifice;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

### 5.3. UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive si depozitare poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- orice constructii care nu respecta prevederile prezentului regulament sau regule amplasare specifice precizate la "cap 5.2 – utilizari permise cu conditii".

### 5.4. INTERDICTII TEMPORARE

- se interzice autorizarea constructiilor ce nu au prevazute rezolvarea asigurarii utilitatilor si accesibilitatea pe teren.



### 5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare.
- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public.
- orice fel de constructie in zonele de protectie ale lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare.
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

## CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

#### 6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

##### art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Conform plansei de "Reglementari Urbanistice" edificabilul maxim al parcelei sa stabilit conform urmatoarelor retrageri:

- Fata de latura de nord si est a proprietatii retragele de 6.00m;
- Fata de latura de vest a proprietatii retragere de 17.00m;
- Fata de latura de sud a proprietatii retragere de 5.00m.

Viltoarele constructii vor fi amplasate în conformitate cu normele sanitare si tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Asigurarea însoririi și iluminatul ei natural;
- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise;
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii;

Igiena și confortul urban se realizează prin :

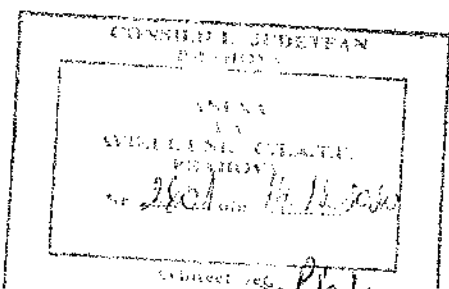
- Respectarea normelor de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație;
- Amplasarea corectă a construcțiilor unele în raport cu altele pentru a nu se umbrii reciproc și pentru a permite vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperii.
- Orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale;

##### art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectare zonei rezervate prospectului stradal delimitat si avizat conform PUZ.

**Se vor respecta prospectele si alinierea propusa:**

- Conform profil 2-II propus, aliniamentul la B-dul Carol I (DJ 101R) se afla la o distanta de 10.20m.





### **art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profil (2-II) si B-dul Carol I (DJ 101R) se va face cu o retragere de 5.00m;

### **art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Unitatile de insitutitii si servicii, vor respecta distantele minime obligatorii, luând în considerare situatia vecinatatilor imediate si caracterul general al zonei.

**a). Constructiile se vor amplasa retrase in raport cu limitele parcelei:**

**Conform edificabilului propus in planșa reglementari urbanistice respectiv 6m fata de limita de N si E si 17m fata de limita de V.**

**b). Amplasarea constructiilor unele fata de altele:**

Constructiile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 3m;

## **CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **art.1.) ACCESE CAROSABILE**

a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.

Prin solutia de circulatie se trateaza amenajarea accesului din B-dul Carol I (DJ 101R) prin raze de 12,00 m (fara afectarea proprietatii adiacente).

### **art.2.) ACCESE PIETONALE**

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Se vor asigura din B-dul Carol I (DJ 101R).

## **CAP 8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

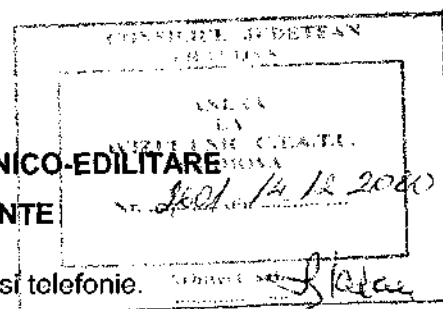
### **art.1.) RACORDAREA LA REțele TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

In localitate exista rețele de apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefonie.

- toate constructiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente.

- constructiile noi se va for racorda la rețelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;

- autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la rețelele energie electrica, apa (sau put forat), canalizare (sau bazin vidanjabil ecologic).





- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și functionarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

## art.2.) REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de rețele publice edilitare se va realiza de către autoritățile locale sau beneficiari total sau parțial.
  - Lucrările de racordare în rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- Alimentarea cu energie electrică – prin bransare la rețeaua existentă pe B-dul Carol I (DJ 101R);
  - Alimentarea cu apă – prin put forat, până la realizarea rețelei publice de apă;
  - Canalizarea , epurarea și evacuarea apelor uzate se va realiza în canalizare sau bazin vidanjabil ecologic, până la realizarea rețelei publice de canalizare.
  - Alimentarea cu gaze – nu este cazul;

## art.3.) PROPRIETATE PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu energie electrică fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice(străzi) – sunt proprietatea publică a localității.

## CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR.

### Art.1. PARCELAREA.

Nu se permite parcelarea , cu excepția zonei ce se cedează pentru modernizarea B-dul Carol I.

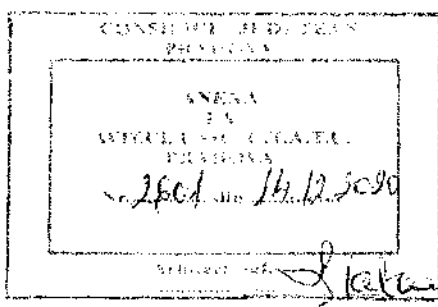
### Art.2. ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

S/D+P+2E –; H max coama =12.00m; Hmax cornisa = 10.00 m.





### Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior ~~nu contravine~~ functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- Sunt interzise imitatiile de materiale;
- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect architectural, conformare si amplasarea golurilor, materiale utilizate, invelitoare, palete cromatica, volumetrie si aspect exterior depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.
- Aspectul exterior al constructiilor se defineste prin expresivitate arhitecturala, echilibru compozitional, finisaje, materiale de constructie, amenajari;
- Volumetria trebuie sa fie echilibrata, corelata cu obiectivele vecine, dar nefiind inlaturata nici tratarea subliniata in contrast, intr-un fond construit dominant;
- Nu se vor autoriza constructiile al caror aspect exterior depreciaza aspectul general al zonei.
- Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetric si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.
- Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte;
- Se interzice afectarea aspectului architectural al cladirilor prin dispunere neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.
- Sunt interzise falsele mansarde (etaj intreg in interiorul unui acoperis tip sarpanta cu pante frante).
- Sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianta, oglinda) si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.)
- Sunt interzise culorile tari / stridente si materialele stralucitoare tip tabla de aluminiu.
- Tipul invelitorii va respecta specificul local- sarpanta.

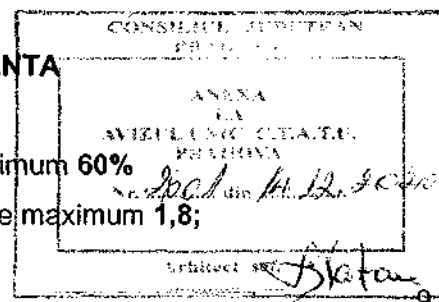
### Art.4. PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.) si COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

- zona IS2/ID – ZONA MIXTA SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum 60%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum 1,8;





## **CAP 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMURI**

### **Art.1. PARCAJE, GARAJE**

Se va asigura un acces carosabil.

- a) La toate tipurile de constructii se vor realiza parcaje si garaje caracteristice necesare fiecarei functiuni.
  - b) Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara drumurilor publice.
  - c) Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
  - d) Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
  - e) Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor.
  - f) Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
  - g) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare.
- Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

### **Amenajarea parcajelor**

- parcarile vor avea dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m.

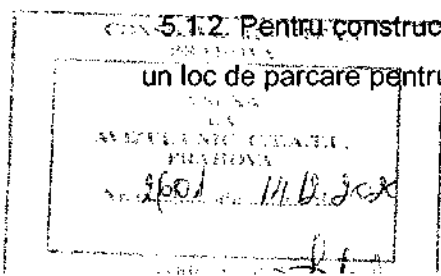
Se vor asigura parcajele necesare in conformitate anexa nr ,5 din HGR525, pentru investitia propusa , astfel pentru :

#### **Construcții administrative**

5.1.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevăzute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
  - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
  - atunci când construcțiile cuprind sali de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.





### Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

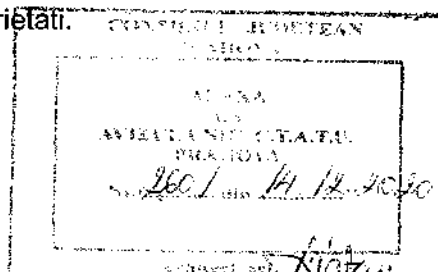
- \* activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- \* activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- \* activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

### Art.2. SPATII VERZI

- a). Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili în corelare cu normele de igiena si protectia mediului.
- b). Construcțiile trebuie sa fie amplasate în asa fel încât sa respecte plantatiile eventualele elemente de peisaj valoroase existente.
- c). Fiecare documentatie depusa pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi însoțita de un plan de situatie ce va indica plantatia ce se intentioneaza sa se desfiinteze pentru realizarea constructiei si cea care se intentioneaza sa se creeze.
- d). Orice proiect de construire atrage dupa sine **obligatia de a trata cel puțin 20% din suprafata terenului ca spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spatiu liber în jurul constructiei.**
- e). Plantarea de arbori înalti este permisa, numai la distante mai mari de 2.0 m fata de linia de separatie a doua proprietati.
- f). Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.

### Art.3. ÎMPREJMUIRI

- a). Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi împrejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.
- b). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe linia de aliniament propus prin prezentul RLU la B-dul Carol I (DJ 101R) la 10.20m fata de ax DJ 101R.  
Portile împrejuririlor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.
- c). -împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înaltime de max. 1,20 -1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;  
-împrejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu înaltimi de maxim 2,00 m;
- d). Se recomanda împrejmuii vegetale sau împrejmuii (metalice sau din lemn) îmbracate în vegetatie, atat spre aliniamentul stradal, cat si între proprietati.





e). Se interzice executarea împrejuririlor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

## **SP3 subzona SPATII VERZI DE PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII FORESTIERE**

### **5.1. UTILIZARI PERMISE**

- perdele de protectie, paduri si plantatii forestiere pe o latime de 6m de la limita de proprietate de la N-NE, E;
- perdele de protectie;
- retele tehnico-edilitare;
- instalatii si echipamente si retele tehnico-edilitare necesare zonei,

### **5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- colectarea si indepartarea apelor uzate prin instalatii de canalizare, locale sau zonale, a caror - constructie si exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;

### **5.3. UTILIZARI INTERZISE**

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatilor locale abilitate.

### **5.4. INTERDICTII TEMPORARE**

- nu este cazul.

### **5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)**

- se interzic orice interventii care contravin legii si normelor în vigoare.
- orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare;
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra Vegetatiei si ar putea altera calitatea mediului;

## **CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

#### **6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

##### **art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

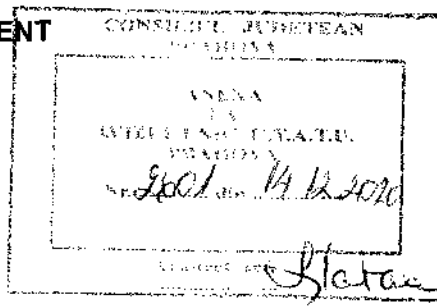
Nu este cazul.

##### **art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

Nu este cazul;

##### **art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Nu este cazul;





**art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Nu este cazul.

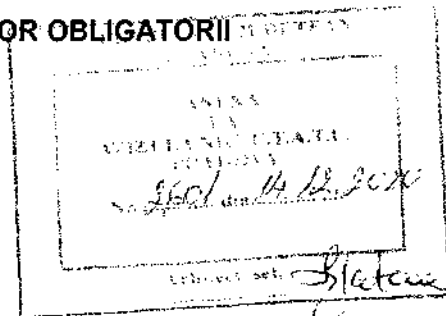
**CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

**art.1.) ACCESE CAROSABILE**

Nu este cazul.

**art.2.) ACCESE PIETONALE**

Nu este cazul.



**CAP 8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

**art.1.) RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

Nu este cazul racordarii.

**art.2.) REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :**

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).

**CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.**

**Art.1. PARCELAREA.**

Nu se permite parcelarea.

**Art.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Nu este cazul.

**Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

- Nu este cazul.

**Art.4. PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.) si COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)**

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

**- zona SP 3 - SUBZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE, PADURI SI PLANTATII FORESTIERE**

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum -%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum -;

**CAP 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI**



### **Art.1. PARCAJE, GARAJE**

Nu este cazul.

### **Art.2. SPATII VERZI**

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate conditiilor climatice si favorabile fanunei antropofile specifice.

### **Art.3. ÎMPREJMUIRI**

a). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe aliniament de la B-dul Carol I (DJ 101R) si spre drum nou propus.

Portile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

b). spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasilile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare;

c). Se recomanda împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri din metal si/sau lemn îmbracate în vegetatie, atat spre aliniamentul stradal, cat si între proprietati.

d). Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

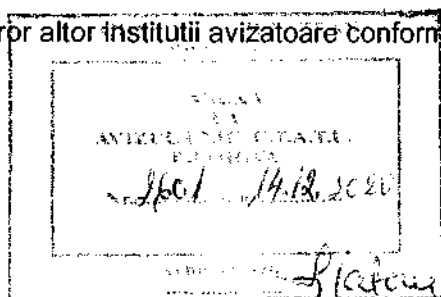
## **TH subzona TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA**

### **5.1. UTILIZARI PERMISE**

- platforme meteorologice, captari de apa, lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive ale apelor.

### **5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- lucrari pentru poduri, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a cursurilor de apa, cu conditia asigurarii masurilor de aparare impotriva inundatiilor, a masurii de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie a lucrarilor de gospodarie a apelor si a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor si al autoritatilor competente in gospodarierea apelor, si a oricaror altor institutii avizatoare conform legislatiei in vigoare.





### **5.3. UTILIZARI INTERZISE**

- orice fel de constructie in zonele de protectie severa a platformelor meteorologice si ale captariilor de apa;

### **5.4. INTERDICTII TEMPORARE**

Nu este cazul.

### **5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)**

- orice fel de constructie in zonele de protectie severa a platformelor meteorologice si ale captariilor de apa;

## **CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

#### **6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

##### **art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

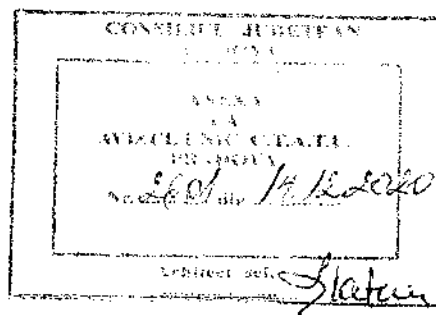
- conform studiilor de specialitate si reglementarilor in vigoare, avizate de organe specializate in protectia mediului si sanatate publica;

##### **art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

Nu este cazul.

##### **art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Nu este cazul.



##### **art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Nu este cazul.

## **CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **art.1.) ACCESE CAROSABILE**

Nu este cazul.

### **art.2.) ACCESE PIETONALE**

Nu este cazul.

## **CAP 8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE PROPUSE**



**art.1.) RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- nu este cazul.

**art.2.) REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :**

- nu este cazul.

**CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.**

**Art.1. PARCELAREA.**

Nu se permite parcelarea.

**Art.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Nu este cazul.

**Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

Nu este cazul.

**Art.4. PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.) si COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)**

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

**- zona TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA**

**P.O.T.** – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum - %

**C.U.T.** – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum -;

**CAP 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI**

**Art.1. PARCAJE, GARAJE**

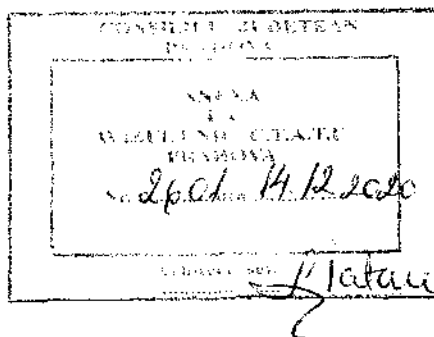
Nu este cazul.

**Art.2. SPATII VERZI**

Nu este cazul.

**Art.3. IMPREJMUIRI**

Nu este cazul.



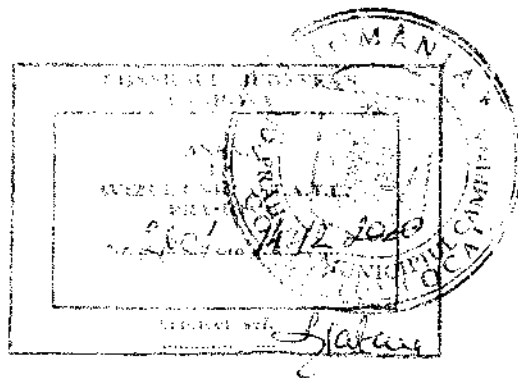
**C zona cai de comunicatii**

**C1 subzona cai de comunicatie rutiera**

**5.1. UTILIZARI PERMISE**

- zona cailor de comunicatie cu un prospect reglementat;
- circulatie carosabila, intersectii la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantatii de aliniament, indicatoare rutiere, refugii si treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun , parcaje publice, lucrari de terasament;
- parcaje si drumuri de deservire

- spatii verzi si plantatii de protectie / aliniament
- retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene,



## 5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- constructii, echipamente si alte amenajari aflate in zona de protectie a drumurilor publice se pot realiza cu conditia obtinerii avizelor organelor de specialitate ale administratiei publice locale ;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorii retelelor;
- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al Politiei rutiere;
- realizarea drumurilor se va face respectand STAS-urile din domeniu;
- traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie sa asigure o inaltime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii;
- amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament ) ;
- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere si indicatoare de circulatie se pot amplasa panouri peste cota minima de +4,00 m de la sol;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza in baza avizului emis de autoritatile publice locale;

## 5.3. UTILIZARI INTERZISE

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;
- amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in curbe si in intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;



- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului;
- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;

#### 5.4. INTERDICTII TEMPORARE

Nu este cazul.

#### 5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;
- amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;

### CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### 6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

##### 6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

##### art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

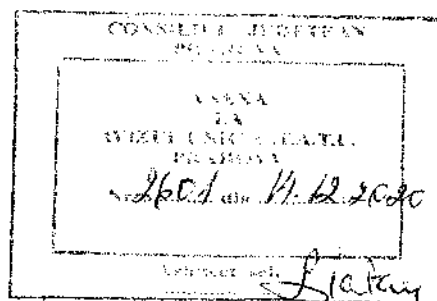
Nu este cazul

##### art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

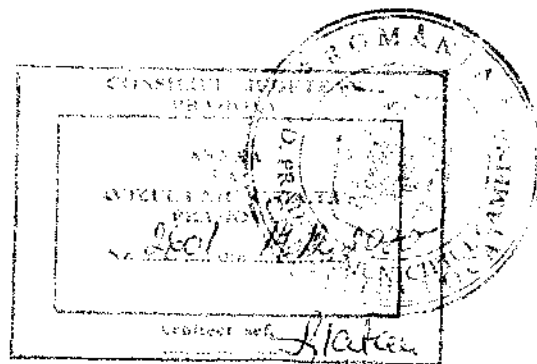
- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum judetean si strazi in intravilan

Conform profilului transversal 2-II, propus pentru B-dul Carol I, va avea urmatoarele caracteristici :

- 14.00 m parte carosabila incadrata de borduri
- Stanga
- 0.70 m spatiu verde
- 1.00m pista biciclete
- 1.50 m trotuar
- Dreapta
- 0.70 m spatiu verde
- 1.00m pista biciclete
- 1.50 m trotuar



Ampriza totala fiind de minim 20,40m.



**art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Nu este cazul.

**art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**

Zona drumurilor este cuprinsa intre aliniamente pentru orice categorie de drum;

**CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

**art.1.) ACCESE CAROSABILE**

- drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinata construirii va avea acces carosabil obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;
- se propune amenajarea accesului auto din bulevardul Carol I prin racordare simpla cu raze de 12,00 m pe latimea de minim 6,00.

**art.2.) ACCESE PIETONALE**

- fiecare parcela destinata construirii va avea acces pietonal obligatoriu la un drum public sau privat;

**CAP 8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

**art.1.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE**

-circulatia carosabila si pietonala reprezinta zona de amplasare supraterana si subterana a echiparii edilitare;

**art.2.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE**

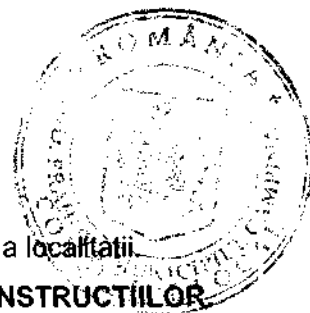
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

- a. Realizarea de retele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial.
- b. Lucrarile de racordare in reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar

- Alimentarea cu energie electrica – prin bransare la reseaua existenta pe B-dul Carol I (DJ 101R);
- Alimentarea cu apa – prin put forat, pana la roalizarea retelei publice de apa;
- Canalizarea , epurarea si evacuarea apelor uzate se va realiza in canalizare sau bazin vidanjabil ecologic, pana la realizarea retelei publice de canalizare.
- Alimentarea cu gaze – nu este cazul;

**art.3.) PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE**

a) Retelele de alimentare cu energie electrica fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.



b) Retelele de apa, canalizare, drumuri publice(strazi) – sunt proprietatea publica a localitatii.

## **CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR**

### **Art.1. PARCELAREA.**

Nu se permite parcelarea cu exceptia terenului aferent drumului propus si a terenului necesar modernizarii B-dul Carol I (DJ 101R).

### **Art.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Nu este cazul.

### **Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice si a cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;

## **CAP 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, ÎMPREJMUIRI**

### **Art.1. PARCAJE, GARAJE**

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.
- parcajele se vor amenaja in afara profilelor transversale ale fiecarui drum.

### **Art.2. SPATII VERZI**

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe subzona C1,

### **Art.3. ÎMPREJMUIRI**

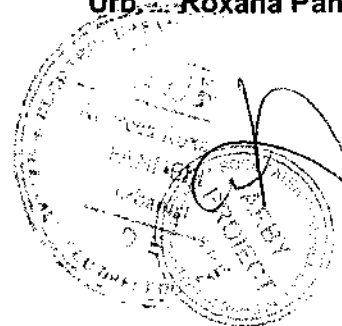
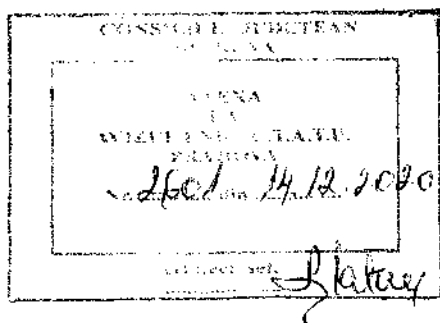
Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe aliniamentul strazii.

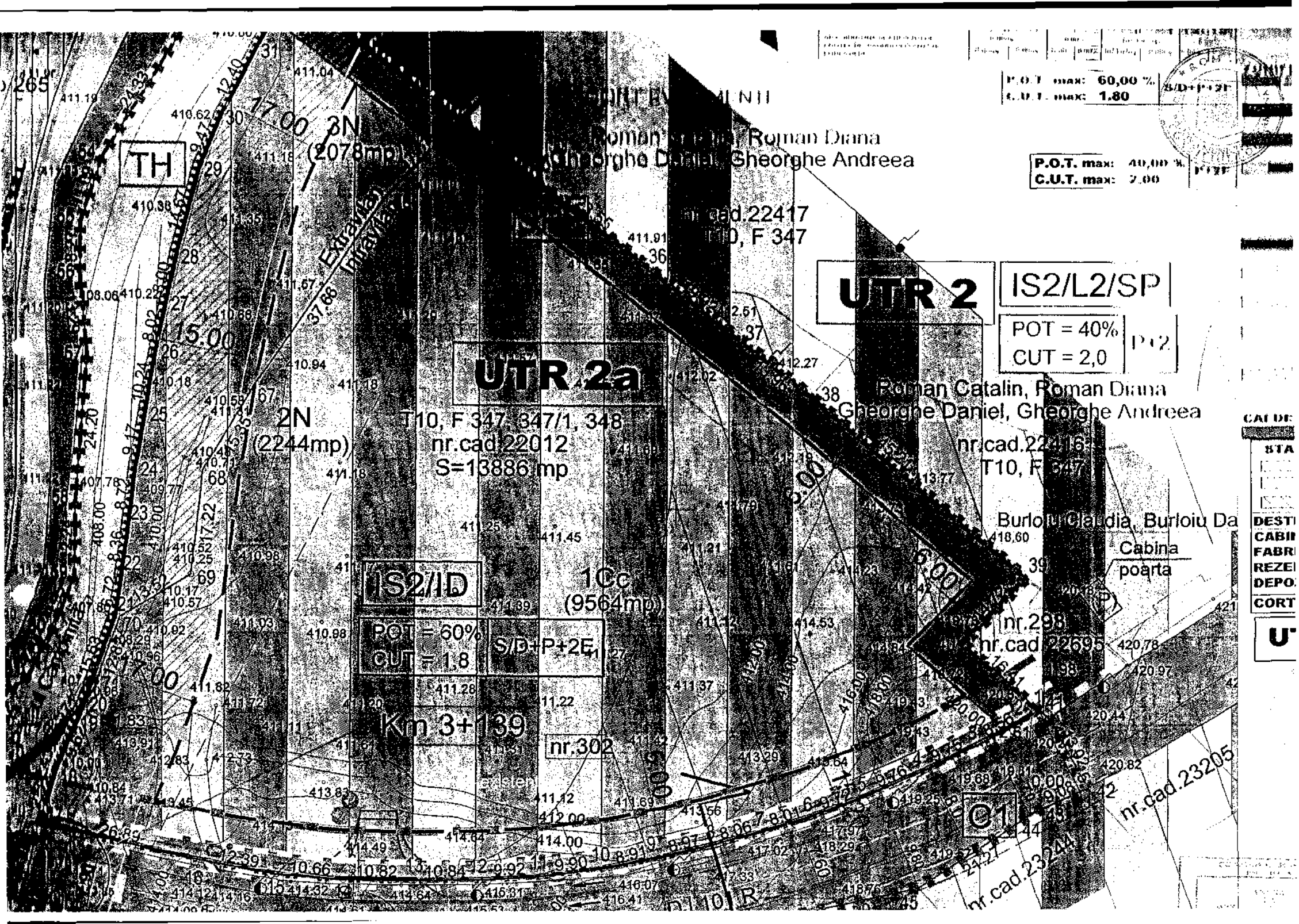
Portile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Sunt prezentate la articolele corespunzatoare la subzonele IS2/ID, SP 3.

Intocmit,

Urb. Roxana Pandeale





P.O.T. max: 60,00 %  
C.U.T. max: 1.80

P.O.T. max: 40,00 %  
C.U.T. max: 2,00

**UTR 2** IS2/L2/SP  
POT = 40%  
CUT = 2,0

**UTR 2a**  
T10, F 347, 347/1, 348  
nr.cad.22012  
S=13886 mp

**IS2/I/D** 1Cc  
POT = 60%  
CUT = 1.8  
S/D+P+2E  
(9564mp)

Km 3+139

nr.302

nr.298  
nr.cad.22695

**C1**  
nr.cad.23244

nr.cad.23205

CAL DE  
STA  
DESTI  
CABIN  
FABRI  
REZEI  
DEPO  
CORT  
U



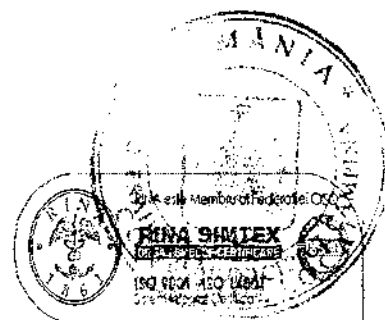


ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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

Email: web@primariacampina.ro

www.primariacampina.ro



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 16686 din 2019

Dosar II/ M/ b3

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 222 din 29.07.2019

În scopul:

Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru extindere intravilan ( $S = 2078,00$  mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzona spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzona căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum de acces – suprafață de studiu 18260 mp.

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> SWISSCAPS ROMANIA S.R.L. prin MICHAEL MAX AMMANN cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Cornu satul -, sectorul -, cod poștal 107175, str. Carol I nr. 20, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail ....., înregistrată la nr. 16686 din 17.07.2019, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul ....., sectorul ....., cod poștal 105600, bdul. Carol I (Dj 101R) nr. 302, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., Tarla 10, Parcele 347, 347/1, 348 sau identificat prin<sup>3)</sup> număr cadastral (parțial) 22012, CF (parțial) 22012;

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

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

**SE CERTIFICĂ**

**1.REGIMUL JURIDIC:** Terenul studiat se află parțial în intravilanul mun. Câmpina, parțial în extravilan și aparține după cum urmează: suprafața de 2100 mp este aferentă pârâului Câmpinița și este în domeniul public al statului administrat de AN Apele Române, suprafața de 2274 mp este aferentă Bulevardului Carol I (Dj 101R) aflat în domeniul public al județului Prahova și administrat de Municipiul Câmpina, terenul în suprafață de 11808 mp cu nr. cadastral 22012 aparține S.C. SWISSCAPS S.R.L. conform contract de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Mihaela – Cristina și Mihai Pop din Câmpina cu nr. 2630/27.07.2005 și extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 17101/10.07.2019.

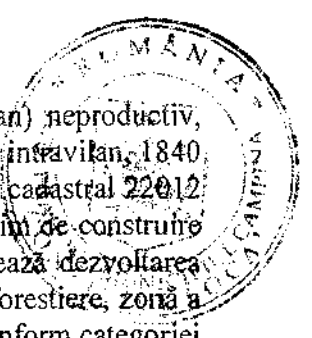
Terenul este străbătut de liniile aeriene de distribuție energie electrică Lea 110 kv și LEA 20 kv aparținând Electrica Muntenia Nord și se află parțial în zonă cu restricție parțială de construire până la efectuarea de studii geotehnice cu minim trei puțuri forate.

Pentru terenul cu nr. cadastral 22012 este instituită o ipotecă cu interdicții de înstrăinare, grevare, ipotecare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare și restructurare în favoarea Băncii Comerciale Române S.A.

Terenul aflat în extravilan se află sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii 350/2001 republicată cu completările și modificările ulterioare precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii 10/95 cu completările și modificările ulterioare, Codului Civil, OG nr. 43/1997 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

**2.REGIMUL ECONOMIC:** Terenul se află în zonă „C” de impozitare a municipiului Câmpina conf. HCL nr. 150/2006. Terenul este situat parțial în intravilanul municipiului Câmpina (11808 mp), parțial în extravilan (2078 mp) și are categoria de folosință: terenul cu nr. cadastral 22012



suprafața de 9564 mp (intravilan) curți construcții, suprafața de 2244 mp (intravilan) neproductiv, suprafața de 2078 mp (extravilan) neproductiv, terenul în suprafață de 2100 mp (260 mp intravilan, 1840 mp extravilan) neproductiv, și terenul de 2274 mp drum; destinația este: terenul cu nr. cadastral 22012 (intravilan) subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construcție continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement, terenul din extravilan zonă rezervată activităților forestiere, zonă a terenurilor aflate permanent sub ape, respectiv căi de comunicație rutieră și destinația conform categoriei de folosință. În zonă există rețele de energie electrică și fibră optică.

**UTILIZĂRI ADMISE:** zona Is2/L2/SP2 - instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații verzi amenajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific; zona C1 - căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente; unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje; spații alveolare carosabile pentru transportul în comun; refugii și treceri de pietoni; rețele tehnico-edilitare; spații verzi amenajate; parcaje publice; lucrări de terasamente; zona TH: platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** zona Is2/L2/SP2 - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică. - orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice; zona C1 - incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie; garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime; lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie: să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță); zona TH: lucrări pentru poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurii de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor, și a oricăror altor instituții avizatoare conform legislației în vigoare.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** zona Is2/L2/SP2 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățători chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire; zona C1- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente; modernizarea intersecțiilor; realizarea spațiilor de parcare; realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane; se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.; în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente; panouri independente de reclamă publicitară; se interzice: cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere, amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate

pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie; zona TH- orice fel de construcție în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

Pentru zona EX3: Suprafețele împădurite din extravilanul orașului Câmpina s-au delimitat conform planșei cu zonificarea teritoriului administrativ. Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic. Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Se propune extinderea intravilan ( $S = 2078,00$  mp) și schimbarea destinației terenului din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzona spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzona căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum de acces

**3.REGIMUL TEHNIC:** Terenul în suprafață totală de 18260 mp. este situat în intravilan în UTR 2, Is2/L2/SP2 – subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement, zona TH- terenuri aflate permanent sub ape, respectiv în UTR 3 C1 – căi de comunicație rutieră; terenul aflat în extravilan este în zonă TH- terenuri aflate permanent sub ape și EX3 – zone rezervate pentru activități forestiere. Zona studiată se aliniază la bdul. Carol I (Dj 101R), stradă care aparține proprietății publice.

#### **Reglementări urbanistice:**

Zona Is2/L2/SP2 Indicatorii urbanistici: POT max = 40%, CUT max = 2,0 Caracteristici ale parcelelor: se va lotiza terenul în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 250 mp cu un front la strada de minim 12,00 m. în cazul alipirii la o clădire existentă, se va alinia la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor; pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agroturistice - în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural a) deschiderea la stradă va fi min. 12 m b) suprafața minimă a parcelei va fi de min. 1000 mp Amplasarea clădirilor față de aliniament echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6,00 m față de axul drumului; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie lipirea la acestea; în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,50 m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3,00 metri; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri; distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil; se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; în țesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fațada dispusă dinspre limita vecină ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcelă; în țesut existent, în cazul în care pe parcelă există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la clădirea din spate; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei

cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil; retragerea față de una dintre limitele laterale va fi de minim 3,0 metri. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcare sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală; Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor. Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic; regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (10,00 m) fiind permise accente de înălțime P+3+M justificate prin PUZ. Aspectul exterior al clădirilor: se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV. Spații libere și spații plantate: spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime. Împrejmuiri: se vor separa spre stradă terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu; gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri; gardurile de pe limitele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Zona C1 Indicatorii urbanistici: POT max = 50%, CUT max = 2,5 Caracteristici ale parcelelor: Conform documentațiilor de urbanism (P.U.D. și P.U.Z.) și studiilor de specialitate. Amplasarea clădirilor față de aliniament Conform documentațiilor de urbanism (P.U.D. și P.U.Z.) și studiilor de specialitate. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri. -conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice; Circulații și accese. În conformitate cu P.U.D./ P.U.Z., cu următoarele condiții: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele; accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Staționarea autovehiculelor: Cu următoarele condiționări: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului. Aspectul exterior al clădirilor: conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii; aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în Regulamentul Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională. Condiții de

echipare edilitară: toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului înalte vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp și tratate peisagistic; Împrejmuiri Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care poate fi un soclu de maxim 0,60 m și vor fi dublate cu un gard viu.

Zona TH – Indicatorii urbanistici: POT maxim = - , conform legislației în vigoare. CUT maxim = - , conform legislației în vigoare

Caracteristici ale parcelelor : conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor : conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Circulații și accese: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Staționarea autovehiculelor: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare; Aspectul exterior al clădirilor: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică; Condiții de echipare edilitară: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică. Spații libere și spații plantate: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică. Împrejmuiri: conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică

**3.1. REGIMUL DE ACTUALIZARE:** Pentru extinderea intravilanului și schimbarea destinației terenului din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzona spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzona căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum de acces se va întocmi Plan Urbanistic Zonal de către proiectant autorizat de RUR, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 47, al. (1), (2), (3).

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 47 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 zonal 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 în vederea consultării și informării publicului, conform Ordin 2701/2010 și Regulamentului aprobat prin HCL Câmpina nr. 46/2011. Informațiile cuprinse în PUZ, vor fi furnizate și pe suport magnetic în vederea postării pe site-ul Municipiului Câmpina, [www.primariacampina.ro](http://www.primariacampina.ro).

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

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/întrune**

Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru extindere intravilan (S = 2078,00 mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzona spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzona căi de comunicație rutieră pentru amplasare unitate de producție, sediu administrativ și amenajare drum de acces – suprafață de studiu 18260 mp.

Certificatul de urbanism nu înlocuiește actul de autorizare de construire/deșființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.



#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de 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 - Ploiești - 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/DEȘFIINȚARE 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

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☒ telefonizare

☐ .....

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ .....

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ .....

d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ aviz Apele Române

☒ aviz Romsilva

☒ aviz Poliția Rutieră

☒ aviz Direcția de Drumuri Județene Consiliul Județean Prahova

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

☒ dovada achitării PUZ la RUR

☒ studiu geotehnic cu minim trei puțuri forate verificat la cerința Af

☒ aviz CTATU din cadrul Consiliului Județean Prahova

☒ Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ, respectiv pentru DTAC cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele, inclusiv pentru

vecinătăți, drumuri, construcții și rețele existente în zonă, forma de proprietate, semnat și ștampilat de topograf (atestat G.G.C.C.) vizat de G.C.P.I.-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic-conform HCL191/18.12.2008;

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

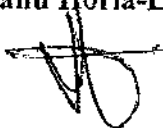
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

1) taxa aut. de construire = -

2) taxa achitare timbrul arhitecturii = -

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

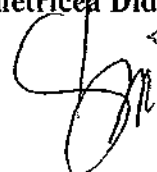
PRIMAR,  
ing. Tiseanu Horia-Laurentiu



SECRETAR,  
jr. Moldoveanu Elena



ARHITECT-ŞEF,  
arh. Căliman Benetricea Didona



L.S.....

Achitat taxa de: 187 lei cu chitanța nr. 24839(31) din 17.07.2019

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

R/p 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 .....

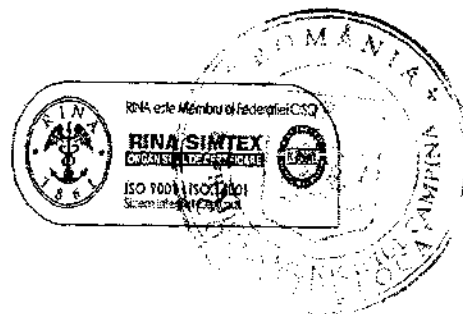
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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

Compartiment Avizari, avize, G.I.S



Nr. 3099/ 24. DEC. 2019  
Dosar II/M/a.24

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 elaborarea Planului Urbanistic Zonal:

**„EXTINDERE INTRAVILAN (S=2078 MP) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN SUBZONA MIXTA COMPUSĂ DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT ȘI AGREMENT ÎN ZONA MIXTA SERVICII ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SUBZONA SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE, PADURI ȘI PLANTĂȚI FORESTIERE ȘI SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PENTRU AMPLASARE UNITATE DE PRODUCȚIE, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI AMENAJARE DRUM DE ACCES (SUPRAFAȚA DE STUDIU=18260.00 MP)”**

Amplasament: bdul Carol I, nr. 302, (DJ 101R), Tarla 10, Parcele 347, 347/1, 348.

Inițiator: SWISSCAPS ROMANIA S.R.L.

Proiectant: S.C. ARBY PROIECT 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. 21123/13.09.2019

2. Întocmire și afisare anunț nr. 21123/13.09.2019 privind consultare asupra propunerilor preliminare la sediul instituției și pe site-ul [www.primariacampina.ro](http://www.primariacampina.ro).

În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 30.09.2019 prin scrisori depuse la registratură și comentarii pe pagina de internet.

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

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR PRAHOVA

BURLOIU CLAUDIA - bdul Carol I, nr. 298

BURLOIU DACIANA - bdul Carol I, nr. 298

ROMAN CATALIN - bdul Carol I, nr. f.n.

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUZ, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 23.09.2019, cu rugămintea de a consulta anunțurile privind planul urbanistic propus, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUZ a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 16.09.2019 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUZ.

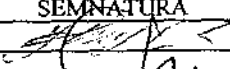
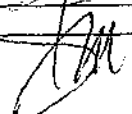
În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, a fost depusă adresa cu nr. 8123/02.10.2019, înregistrată la Primăria mun. Câmpina cu nr. 23044/02.10.2019, formulată de Administrația Bazinală de Apă Buzău – Ialomița – Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova, prin care, se solicită pentru obiectivul propus, avizul de gospodărire a apelor, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

În data de 9.10.2019 a fost notificat inițiatorul planului urbanistic propus, cu privire la solicitarea de obținere a avizului de gospodărire a apelor, formulată de Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova.

Urmare a notificării inițiatorului PUZ nr. 23765 din 9.10.2019, în data de 23.10.2019, s-a obținut Avizul de Gospodărire a apelor nr. 2558 /25.10.2019 emis de Administrația Bazinală de apă Buzău - Ialomița – Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova.

Raportul informării și consultării populației va fi afișat la avizier și pe site-ul instituției.

Prezentul raport și avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a jud. Prahova se vor supune analizei 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       |   | 20.12.2019 |
| VERIFICAT | Arh. Caliman Didona    | Arhitect sef    |  | 20.12.2019 |

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA  
COMISIA TEHNICĂ DE  
AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM  
A JUDEȚULUI PRAHOVA



**AVIZ UNIC NR. 2601 DIN 14.12.2020**

privind lucrarea:

**PUZ-EXTINDERE INTRAVILAN (S= 2078.00 MP) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN SUBZONĂ MIXTĂ COMPUSĂ DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT ȘI AGREMENT ÎN ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE, PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE ȘI SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PENTRU AMPLASARE UNITATE DE PRODUCȚIE, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI AMENAJARE DRUM ACCES**

(Sstud.=18260 mp)

- mun. Câmpina, B-dul Carol I (DJ 101R), nr. cadastral 22012, tarla 10, parcelele F 347, F 347/1, F 348

**DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumirea proiectului :** P.U.Z.-EXTINDERE INTRAVILAN (S=2078.00 MP) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN SUBZONĂ MIXTĂ COMPUSĂ DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT ȘI AGREMENT ÎN ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE, PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE ȘI SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PENTRU AMPLASARE UNITATE DE PRODUCȚIE, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (SSTUD.=18 260 MP)

**Localizarea proiectului :** mun. Câmpina, B-dul Carol I (DJ 101R), nr. cadastral 22012, tarla 10, parcelele F 347, F 347/1, F 348

**Faza de proiectare :** PUZ

**Proiect nr./ Data elaborării :** 30/2018 /06.07.2020

**Proiectant :** S.C. ARBY PROIECT S.R.L. - urb.Roxana Pandele

**Beneficiar :** S.C. SWISSCAPS ROMÂNIA S.R.L.

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :**

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de extindere intravilan (S=2078 mp) și schimbare destinație teren din subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement în zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă, subzona spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere și subzona căi de comunicație rutieră pe terenul identificat cu nr.cadastral 22012 situat în tarla 10, parcelele F 347, 347/1, 348, în vederea amplasării

unei unități de producție, sediu administrativ și amenajare drum acces.

Terenul studiat în suprafață totală de 18 260 mp, se compune din:

- S= 13 886 mp, aferentă nr.cadastral 22012 este proprietatea S.C. SWISSCAPS ROMÂNIA S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2630/27.07.2005 de Biroul Notarului Public Mihaela-Cristina și Mihai Pop, notar public Pop Mihai, din municipiul Câmpina și a extrasului de carte funciară pentru informare nr.10633 din 29.04.2020 emis de B.C.P.I. Câmpina.
- S = 2100 mp, aferentă pârâului Câmpinița-domeniul public al statului aflat în administrarea AN Apele Române;
- S= 2274 mp aferentă B-dul Carol I (DJ 101R) -domeniul public al județului Prahova, conform H.G.R. nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, aflat în administrarea municipiului Câmpina.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate, terenul studiat este situat parțial în extravilanul municipiului Câmpina (S=3918 mp), în zona rezervată activităților forestiere „EX3” și zona terenurilor aflate permanent sub ape și parțial în intravilan (S=14 342 mp) în U.T.R. 2, parțial în zona de protecție sanitară a pârâului Câmpinița, cu următoarele zone functionale:

- zonă mixtă „\_”, subzona mixtă instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi, agrement și sport „IS2/L2/SP” cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.=40%, C.U.T.=2,0, regim de înălțime P+2;
- zonă terenuri aflate permanent sub ape „TH”;
- și în U.T.R.3-zonă căi de comunicație „C”, subzona căi de comunicație rutieră „C1”.

Prin P.U.Z. se propune extinderea intravilanului municipiului Câmpina cu un teren în suprafață de 2078 mp (din suprafața nr.cadastral 22012) și constituirea unui nou U.T.R. și anume U.T.R. 2a, cu următorii indicatori urbanistici maximali:

- zonă mixtă servicii și industrie nepoluantă „IS2/ID”, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.=60%, C.U.T.=1,8 regim de înălțime S/D+P+2E, H.max. coamă = 12 m, H.max. cornișă = 10 m;
- zona spații verzi amenajate, perdele de protecție „SP”-subzona spații verzi de protecție, păduri și plantații forestiere „SP3”;
- zonă terenuri aflate permanent sub apă „TH”;
- zonă căi de comunicație „C”, subzonă căi de comunicație rutieră „C1”.

Aliniamentul față de axul drumului B-dul Carol I (DJ 101R), regimul de aliniere al construcțiilor față de aliniamentul propus, precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.-ului.

Pentru amenajarea B-dului Carol I (DJ 101R) la prospectul propus prin P.U.Z. se propune circulația terenurilor conform planșei „circulația terenurilor” aferentă P.U.Z.-ului.

Accesul principal în incintă se va asigura din B-dul Carol I (DJ 101R) conform studiului de fundamentare a soluției de circulație și a planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.-ului.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim de 20% din incintă.

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu apă, gaze naturale, energie electrică și canalizare prin bransare la rețelele existente în zonă, situate pe B-dul Carol I (DJ 101R).

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 14.12.2020 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/31.08.2016, nr.143/13.11.2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

## AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ-EXTINDERE INTRAVILAN (S= 2078.00 MP) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN SUBZONĂ MIXTĂ COMPUSĂ DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT ȘI AGREMENT ÎN ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE, PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE ȘI SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PENTRU AMPLASARE UNITATE DE PRODUCȚIE, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud.=18260 mp)

- mun. Câmpina, B-dul Carol I (DJ 101R), nr. cadastral 22012, tarla 10, parcelele F 347, F 347/1, F 348

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

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Câmpina a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z.-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria municipiului Câmpina are obligația să transmită H.C.L. însoțită de documentația P.U.Z., către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z.-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr.350/ 2001 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.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic C.T.A.T.U. Prahova pentru P.U.Z., conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 166/16.12.2019.

PRESEDINTE,  
Iulian Dumitrescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Luminița Iatan

