



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.45.232/20 octombrie 2023 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii nr.18;

- referatul de specialitate întocmit de Arhitectul șef înregistrat cu nr.44.534/17 octombrie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina;

Ținând seama de:

- raportul informării și consultării publicului nr.32.170/25 iulie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina;

- avizul nr.77/19 septembrie 2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - “Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp);

- avizul Arhitectului Șef nr.3/22 septembrie 2023;

- raportul nr.45.234/20 octombrie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.45.378/20 octombrie 2023, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- 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.45.379/20 octombrie 2023;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal"- Indicativ GM-010-2000;

- art.45, lit."b", art.47 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.18, art.28 și art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr.233/2016, modificate ulterior;

- Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31 martie 2021;

- art.6, alin.(3) și ale 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.(1), alin (2), lit."c" și alin. (6), lit."c" și alin.(14) 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.(1), alin.(3), lit."g" și 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. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina, cu sediul în B-dul Culturii, nr.18, 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 10 (zece) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Arhitectului Șef;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului.

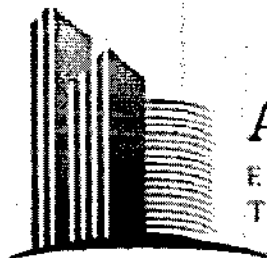
Președinte de ședință
Consiliul Local
Davidescu Florin-Liviu



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 27 decembrie 2023

Nr. 243



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238

ANEXA la
H.C.L. nr. 243
din 24 DEC 2023
Prezintă proiectul
Concluzii



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL „REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE”
Amplasament:	Judetul Prahova, mun. Campina, str. Drumul Taberei, De226, str. Arinului, str. Caramidari, n.c. 29385, n.c. 29282, n.c. 28665, n.c. 28676, n.c. 28087, n.c. 27035 SUPRAFATA STUDIATA: 234152 MP
Beneficiari/ Finantatori:	MUNICIPIUL CAMPINA
Proiectant general:	S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L. Ploiesti, Tel. 0741221238
Data elaborării:	februarie 2023

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentatie serveste la stabilirea edificabilului pentru terenurile ce au generat PUZ si a conditiilor de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata sutidata de 234152mp, situata in Mun. Campina, De226, nr. cadastral 29385, nr. cadastral 29386, nr. cadastral 29282 – terenuri in zona SP2 – zona spatii plantate, agrement, sport.

Zona studiată (S = 234 152mp) cuprinde:

- teren care a generat studiul: nr. cadastral 29385 – proprietate privata a municipiului Campina, cu o suprafata de 40188mp, având categoria de folosință pasune-intravilan;
- teren care a generat studiul: nr. cadastral 29386 – proprietate privata a municipiului Campina, cu o suprafata de 1185mp, având categoria de folosință pasune-intravilan;
- teren care a generat studiul: nr. cadastral 29282 – proprietate privata a municipiului Campina, cu o suprafata de 177 000mp, având categoria de folosință pasune-intravilan;
- domeniul public – partial str. Drumul Taberei, in suprafata de 2568mp;
- domeniul public – partial De226, in suprafata de 8019mp;
- domeniul public – partial str. Rezervoarelor, in suprafata de 560mp;
- domeniul public – partial Aleea Arinului, in suprafata de 2641mp;
- domeniul public – partial str. Voila, in suprafata de 873mp;
- domeniul public – partial str. Caramidari, in suprafata de 1118mp.

Realizarea obiectivelor este justificata avand in vedere ca:

- Localitatea are premise de dezvoltare;



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



- Terenul beneficiaza de accesibilitate buna, fiind amplasat in apropierea Str. Drumul Taberei, De226/ str. Rezervoarelor, Str. Arinului, Str. Caramidari .

1.3. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:

- Plan Urbanistic General al Mun. Campina;
- Suport topografic.

Surse de informatii utilizate, date statistice

- Documentatie cadastrala teren studiat;
- Date culese de proiectant pe teren.

Baza topografica

- Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra.

Au fost obtinute urmatoarele avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism nr. 390 din 3.10.2022:

- aviz apa/canalizare nr. 4 din 26.10.2023 – Hidro Prahova;
- aviz gaze naturale nr. 23039-318.390.536 din 31.01.2023 – Distrigaz Sud Retele;
- aviz energie electrica nr. 3010230122634 / 13.02.2023 – Distributie Electrica SA;
- aviz telefonizare nr. 100/05102102101 I03 IBPHI0142 – Orange Romania SA;
- aviz IPJ Prahova nr. 3247036 din 7.02.2023;
- Notificare DSP nr. 63 din 7.02.2023;
- Decizia APM nr. 6/663 din 13.02.2023.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

- Accesibilitatea buna a amplasamentului si localizarea zonei in intravilanul municipiului Campina, in imediata vecinatate a De226 situata la Vestul amplasamentului;
- **Modul de integrare a investitiei in zona, se va face fara a produce disfunctionalitati la nivelul destinatiei functionale sau legate de confortul si calitatea locuirii existente, investitia propusa nealterand imaginea urbana a zonei.**

2.2. Incadrarea in localitate

Mun. Campina este situat in partea centrala-vest a judetului Prahova, la 37 km distanta de Municipiul Ploiesti – pol de dezvoltare urbana la nivel judetean.

Mun. Campina se afla in vestul judetului, la nord-vest de Ploiesti, este situat pe Valea Prahovei si este inconjurat de trei râuri (Câmpina, Doftana, Prahova), care au modelat terasa Câmpina. Este traversată de șoseaua județeană DJ102I, care o leagă spre nord de Barajul Paltinu și spre sud de Com. Baicoi si Mun. Ploiesti.

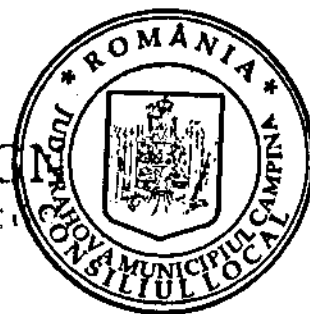
Zona studiata se afla in partea de nord a Mun. Campina in intravilanul acestuia conform PUG si este delimitata prin urmatoarele vecinatati:

nord	Str. Drumul Taberei, nr.cad. 24852, nr.cad. 29387, nr.cad. 29478, nr.cad. 29479, nr.cad. 25726;
sud	nr.cad. 23289, nr.cad. 21449, nr.cad. 27736, nr.cad. 27734, nr.cad. 28232;
est	Aleea Arinului, Str. Voila, Str. Caramidari, nr.cad. 22689, nr.cad. 24207,



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIKELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



	nr.cad. 28069, nr.cad. 24130, nr.cad. 24131, nr.cad. 21577.
vest	Str. Drumul Taberei, nr.cad. 23808, nr.cad. nr.cad. 29474, nr.cad. 29408, nr.cad. 29555, nr.cad. 29556, nr.cad. 28666;

Suprafata de teren care face obiectul studiului este accesibila atat din De226, cat si din str. Caramidari si Alea Arinului.

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu se afla in domeniul privat al Mun. Campina si este definit de Nr. Cad. 29385 si nr.cad. 29282; acestea apartin domeniului privat al Mun. Campina conform Ordinului nr.32/02.02.2009 emis de Institutia Prefectului Judetului Prahova.

Conform PUG Campina, terenurile studiate fac parte din intravilanul municipiului si au categoria de folosinta pasune. Potrivit reglementarilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figureaza in zona „SP2” – subzona de spatii verzi pentru agrement si sport si apartin UTR 2, 4, 5 cu urmatoarii indicatori urbanistici:

- **POT maxim = 10%**
- **CUT maxim = 0.20**
- **Regim de inaltime maxim propus = P+2E**

Imobilele se afla partial in zona cu interdictie temporara de construire (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela), partial in zona cu traseu strada propusa si partial in zona de protectie LEA 20kV si aductiune apa si in zona cu culoar depresionar salifer.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Mun. Campina se află în vestul județului, la nord-vest de Ploiești, este situat pe Valea Prahovei și este înconjurat de trei râuri (Câmpinița, Doftana, Prahova), care au modelat terasa Câmpina.

În intravilanul municipiului Campina se individualizează mai multe unități morfologice specifice: zona de platou (pe care este construită, în mare măsură, localitatea), pantele (fruntea teraselor) care coboară în firul văilor, culoarul depresionar salifer, cu lacuri, care traversează platoul de la est la vest, zona teraselor superioare, prin care se realizează racordul între platou și versant (în marginea de nord a localității) și sesul aluvial al cursurilor de apă (care delimitează platoul).

Din punct de vedere al gospodăririi apelor zona este situată în Bazinul hidrografic Ialomița, al cărui afluent principal Prahova și Teleajen străbat județul Prahova de la nord la sud. Municipiul Campina este situat între terasa înaltă a râului Prahova (cod cadastral XI-1.20.00.) la vest și afluenții săi: râul Doftana (cod cadastral XI-1.20.09.00) la est și pr. Campinița (cod cadastral XI-1.20.08.00) la nord.

Zona municipiului Campina este brazdată de mai mulți torenți și lacuri cu caracter semipermanent care au fost regularizate. Panza freatică a teraselor, fiind situate la mică adâncime, sa nascere unor izvoare, și care erup pe flancurile teraselor și care au dat naștere acestor lacuri (lacul Bisericii, Pestelui, Curiacului, Vlădoia, Sipotul) dar și lacuri antropice (Bucea și Turnătorie) care sunt susținute de nivelul freatic ridicat.

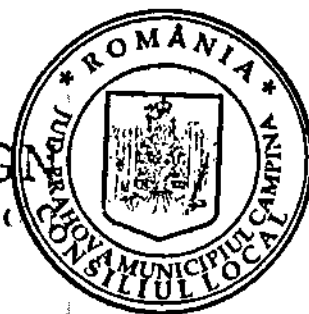
Din punct de vedere al zonării macroseismice a României, în conformitate cu normativul P100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, are o valoare $a_g = 0,32 g$.

Valoarea de vârf a accelerației pentru componenta verticală a mișcării terenului avg se calculează ca fiind $a_g = 0,7 \times a_g$.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

2.4. Circulația și parcaje

Teritoriul propus a fi studiat în P.U.Z. este delimitat pe latura vestică de De 226, pe latura estică de Aleea Arinului și Str. Caramidari – străzi de categoria a III-a.

Conform prevederilor planșei de Reglementări, accesul pentru suprafața de teren ce a generat prezentul studiu se menține din De 226, Aleea Arinului și Str. Caramidari dar se racordează la profilul modernizat – conform profilelor aprobate prin PUG:

- De 226 – conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1m spațiu verde, 2x2m trotuare.
- str. Cărmidari - **profil 2-III** - distanța între aliniamente va fi de 10m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1,5m trotuare.
- str. Arinului - **profil 3-III** - distanța între aliniamente va fi de 15m compusă din: 9m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2m trotuare.

Locurile de parcare vor fi amenajate în incinta imobilului studiat.

În prezent, platforma drumurilor locale are în profil transversal o bandă de circulație pe sens, cu acostamente variabile și local, trotuare amenajate.

Circulația auto în zona se desfășoară în condiții bune, datorită faptului că profilul drumului respectă prevederile minime din normative, iar starea fizică actuală este bună.

Circulația pietonală este deficitară, nefiind amenajate circulații pietonale continue în zona amplasamentului.

2.5. Ocuparea terenurilor

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată are destinația funcțională Sp2 - spații verzi pentru agrement și sport, respectiv C1 - cai de comunicații rutiere.

• Relaționări între funcțiuni

Conform P.U.G. Campina, zona este intravilan, iar vecinătățile au categorii de folosință curți - construcții și destinație funcțională L2/4 - zona locuințe, IS2 - instituții și servicii, respectiv Gco - gospodărie comună.

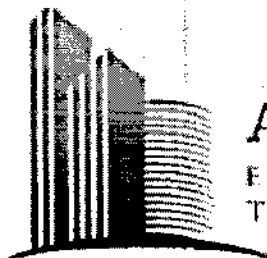
Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă spațiile verzi plantate - neamenajate corespunzător.

În prezent, pe teren nu se află nici o construcție.

2.6. Echiparea edilitară

În zona studiată există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentarea cu apă - există rețele distribuție pe Str. Caramidari și pe Aleea Arinului, cu zona de protecție de 3m; de asemenea, terenurile reglementate sunt brazdate de rețea de aducțiune - zona de protecție 10m;
- canalizare menajeră - în zona nu există rețea; Hidro Prahova are în derulare în zona lucrări de extindere la nivelul sistemului de canalizare; la data obținerii avizului de amplasament, investiția nu este finalizată.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIKELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



- alimentarea cu energie electrica - exista retea LEA 0.4kV pe Str. Caramidari si pe Aleea Arinului; deasemenea, terenurile reglementate sunt brazdate de retea LEA 20kV, cu zona de protectie 12m;
- alimentare cu gaze naturale - exista retea distributie pe Aleea Arinului si pe str. Caramidari.

2.7. Probleme de mediu

Teritoriul studiat este partial situat in zona de interdictie temporara de construire pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate.

Teritoriul studiat este partial situat in zona de protectie pe baza normelor sanitare (surse de apa, conducte de aductiune, statiile de tratare, pompare, cimitire, ferme de animale).

Amplasarea viitoarelor constructii in afara zonelor de siguranta a retelelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

2.8. Optiuni ale populatiei

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

2.9. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta urmatoarele disfunctionalitati:

- Teritoriul studiat este partial situat in zona de interdictie temporara de construire pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate.
- Teritoriul studiat este partial situat in zona de protectie pe baza normelor sanitare (surse de apa, conducte de aductiune, retele electrice).
- Lipsa cal de comunicatii rutiere intre De226 si Aleea Arinului / str. Caramidari.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **studiul geotehnic verificat** Af concluzioneaza ca amplasamentul prezinta risc geotehnic moderat si este in general favorabil amplasarii constructiilor; terenul studiat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale;
- a fost realizată **ridicare topografică** în scopul elaborării acestei documentații; aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri.

Suprafata terenurilor ce fac obiectul prezentului studiu prezinta panta vest-est de aproximativ 11-14%.

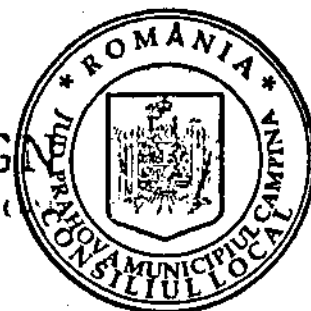
- **studiul pentru reglementarea accesului si circulatiei** rezolva legatura carosabila si pietonala intre aleea Arinului si De226 / str. Rezervoarelor, printr-un drum nou propus in incinta, conform profil A-A:

- Parte carosabila 7.00m – 2 benzi de circulatie, cate una pe sens (l=3.50m/fiecare banda)
- Partea carosabila este marginita stanga/ dreapta de rigole carosabile cu latimea de 1.00m
- Spatii verzi stanga/ dreapta cu latimea de 1.00m
- Trotuare stanga/ dreapta cu latimea de 1.50m.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



Profilurile celorlalte drumuri adiacente se mențin:

- De 226 - conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1m spațiu verde, 2x2m trotuare.
- str. Cărmidari - **profil 2-III** - distanța între aliniamente va fi de 10m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1,5m trotuare.
- str. Arinului - **profil 3-III** - distanța între aliniamente va fi de 15m compusă din: 9m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2m trotuare.

3.2. Prevederi ale P.U.G

Terenul studiat face parte din intravilanul Mun. Campina și are categoria de folosință: pasune. Potrivit reglementărilor din P.U.G. al orașului, imobilul figurează în zona „SP2” - subzona spații verzi pentru agrement și sport.

UTR 2, UTR 4, UTR 5

SP2 - Subzona de spații verzi pentru agrement și sport

P.O.T.- procentul de ocupare a terenului maximum 10%

C.U.T.- coeficientul de utilizare a terenului maximum 0.20

Regim de înălțime maxim propus = P+2E

*** nu sunt stabilite retrageri față de laturile laterale și posterioare**

IS2 - Subzona pentru instituii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu

POT - procentul de ocupare a terenului maxim 25% (în zona masivului de sare)

CUT - coeficientul de utilizare a terenului maxim 0.5 (în zona masivului de sare)

*** suprafața aferentă IS2 se suprapune cadastral cu De226 - cai de comunicații rutiere;**

C1 - cai de comunicații rutiere

POT - procentul de ocupare a terenului -

CUT - coeficientul de utilizare a terenului -

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA	%
SP2 - subzona de spatii verzi pentru agrement si sport	217182 mp	92.75
IS2 - subzona institutiilor si servicii de interes general	426 mp	0.18
Ccr - cai de comunicatii rutiere	16544 mp	7.07
ZONA DE STUDIU	234152 mp	100

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent prin realizarea de către autoritatea publică a unor investiții în concordanță cu zonificarea propusă prin PUG.

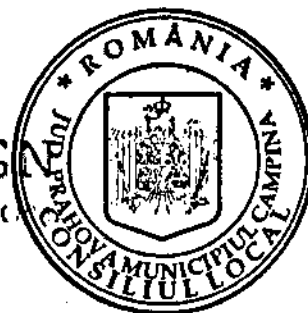
3.4. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indicatori urbanistici

Terenul studiat se propune să aparțină unui nou UTR: UTR 2a.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221234



Având în vedere că limita UTR2 - conform PUG nu corespunde cu limita cadastrală actualizată conform ridicării topografice, s-au revizuit limitele UTR 2/2a propus/5, astfel încât să existe corelare cu limitele cadastrale actualizate.

Din punct de vedere funcțional, PUZ-ul stabilește edificabilul maxim pentru terenurile cu nr. cad. 29385 și 29282, pentru amplasarea construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente acestora. Se pastrează zonificarea funcțională conform PUG.

UTR 2a

SP2 - Subzona de spații verzi pentru agrement și sport

P.O.T. - procentul de ocupare a terenului maximum 10%

C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului maximum 0.20

Regim de înălțime maxim propus = P+2E

Înălțime maximă +15m față de cota 0.00 a construcțiilor; fac excepție instalațiile conexe activităților sportive.

Aliniere construcții: 5m față de aliniament propus

Retrageri față de limite laterale / posterioare: 3m, cu excepția zonei traversate de rețeaua de aducțiune/distributie a Hidro Prahova, unde edificabilul a fost trasat la limita zonelor de protecție ale acestora: între 15.1m - 43.4m față de limita de nord - conform planșei de reglementări urbanistice.

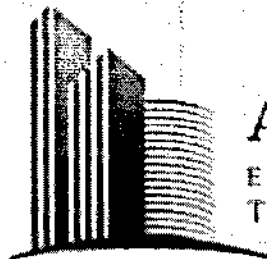
*** suprafața aferentă IS2 se suprapune cadastral cu De226 - cai de comunicații rutiere și a fost calculată în bilanțul propus, în cadrul zonei funcționale C1 - conform situației cadastrale actualizate**

C1 - cai de comunicații rutiere

POT - procentul de ocupare a terenului -

CUT - coeficientul de utilizare a terenului -

BILANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE		SUPRAFATA	%
SP2 - subzona de spatii verzi pentru agrement si sport	nr.cad.29282	176523 mp	75.39
	nr.cad.29385	39758 mp	16.98
	nr.cad.29386	1177 mp	0.50
	aleea Arinului	702 mp	0.30
	TOTAL	218160 mp	
C1 - cai de comunicatii rutiere	nr.cad.29665-De226	8552 mp	3.65
	nr.cad.28087-str.Drumul Taberei	2568 mp	1.10
	str. Caramidari	1120 mp	0.48
	aleea Arinului	2319 mp	0.99
	str.Voila	873 mp	0.37
	nr.cad.28766-str.Rezervoarelor	560 mp	0.24
	TOTAL	15992 mp	
ZONA DE STUDIU		234152 mp	100.00



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

Utilitatile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu apa extindere retea distributie de pe Aleea Arinului, zona de protectie de 3m;
- canalizare menajera - bazine etanșe vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă;

Hidro Prahova are în derulare în zona lucrării de extindere la nivelul sistemului de canalizare; atunci când aceasta va fi pusă în funcțiune, toate obiectivele construite se vor bransa obligatoriu la retea.

- alimentarea cu energie electrică - extindere retea LEA 0.4kV de pe Str. Caramidari și de pe Aleea Arinului;
- alimentare cu gaze naturale - extindere retea distributie pe Aleea Arinului și pe str. Caramidari.

3.6. Modernizarea circulației

Conform studiului de fundamentare acces și circulație, se propune amenajarea a două accese din De 226 pentru nr. cad. 29385 și unul pentru nr. cad. 29282, prin racordare simplă cu raze de 6.50m; studiul propune de asemenea, realizarea unei circulații unitare în incintă, ce va realiza conexiunea între cele două obiective (baza sportivă și sala multifuncțională) propuse, dar și legătura cu aleea Arinului (estul amplasamentului) - legătura propusă prin PUG și necesară pentru conexiunea cu zonele de locuințe din vecinătate.

Drumul interior propus va avea 14m între aliniamente, conform profil A-A.

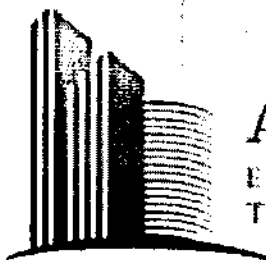
3.7. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă, energie electrică și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, construcțiile viitoare vor respecta condițiile normelor igienico - sanitare în ceea ce privește evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea deșeurilor. Pentru depozitarea acestora se vor asigura loc special de colectare cu pubele.

Evacuarea acestora se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate cu o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

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



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



• Organizarea sistemelor de spații verzi

În vederea protejării mediului înconjurător, schimbarea categoriei de folosință din pasune în curți constructii se va realiza pe suprafața minimă necesară realizării obiectivelor de investiții propuse și amenajărilor conexe, prin autorizatia de construire.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- se vor respecta condițiile din avizele / acordurile obținute
- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică vor fi în regim privat și se vor amplasa astfel încât să răspundă cerințelor utilizatorilor și vor respecta normele specifice. Tipurile de utilizări vor fi detaliate în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Tipul de proprietate

În teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate :

Proprietate publică - domeniul public de interes local reprezentat de trama strădala.

Proprietate privată - terenuri proprietate privată a municipiului Campina .

Circulația terenurilor

Distanța între aliniamentele existente nu respectă în totalitate profilurile caracteristice aprobate prin PUG și menținute. Asadar, aplicarea acestora necesită cedarea de teren către domeniul public (910mp în total), după cum urmează:

Suprafața propusă pentru trecere din domeniu privat în domeniu public pentru modernizare De226	nr.cad.29282	99 mp
	nr.cad.29385	434 mp
	TOTAL	533 mp
Suprafața propusă pentru trecere din domeniu privat în domeniu public pentru modernizare Aleea Arinului (nr.cad.29282)		377 mp
Suprafața propusă pentru trecere din domeniu privat în domeniu public pentru modernizare Str. Caramidari		Distanța între aliniamentele existente respectă profilul caracteristic tip 2-III

4. CONCLUZII ȘI MASURI ÎN CONTINUARE:

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu atât în cerințele temei-program. Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local al municipiului Campina.

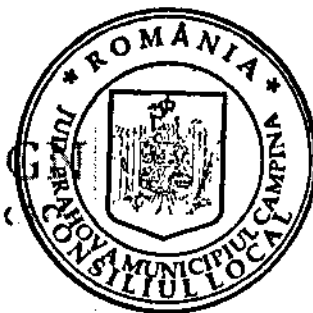
Pentru administrația publică locală, amplasarea și dezvoltarea zonei, cu impact minim asupra mediului, este mai mult decât benefică atât pentru bugetele locale cât și pentru comunitate.

Analizând reglementările enunțate în prezentul studiu, rezultă următoarele concluzii:



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



- Investitia propusa se inscrie in cadrul construit actual ;
- nu afecteaza caracterul general al zonei .

• **CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI**

- costurile aferente dezvoltarii retelei de circulatie interioare in zona studiata .
- costurile aferente extinderilor de retele interioare existente catre obiectivul propus.

• **CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

- costurile aferente lucrarilor de investitii pe terenurile aflate in proprietatea publica locala.

• **MASURI IN CONTINUARE**

- Avizarea PUZ în CTATU Campina
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al mun. Campina
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură – drum acces, rețele și utilități)

INTOCMIT,

Arh. Mirela Elena Craciun





ALMI STUDIO 99 DESIGN

E MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221218



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPANZ/PLANTAT,
AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE,
SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE

ANEXA 1

GLOSAR TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

• **Aprobare** - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de încuviintare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin

actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se

confera documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

• **Avizare** - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiză soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se

concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

• **Caracter de reglementare** - însusirea unei documentații aprobate de a impune anumii parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

• **Circulația terenurilor** - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

• **Competența de avizare/aprobare** - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobari.

• **Dezvoltare durabilă** - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

• **Plan de mobilitate urbană** - instrumentul de planificare strategic teritorial prin care sunt corelate

dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și marfurilor.

• **Politici de dezvoltare** - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

• **Programe de dezvoltare** - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

• **Protecția mediului** - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

• **Regimul juridic al terenurilor** - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

• **Sistem urban** - sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

• **Structura urbană** - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACHIUMIKELANGMAIL.COM
TELEFON: 0741221236



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII VERZI, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE

- **Servitute de utilitate publica** - sarcina impusa asupra unui imobil pentru uzul si utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Masura de protectie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusa cererilor de autorizare decât daca este continuu în documentatiile de urbanism aprobate (având drept consecinta o limitare administrativa a dreptului de proprietate).
- **Strategie de dezvoltare** - directionarea globala sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a actiunilor menite sa determine dezvoltarea urbana.
- **Structura urbana** - modul de alcatuire, de grupare sau de organizare a unei localitati ori a unei zone din aceasta, constituita istoric, functional si fizic.
- **Teritoriu administrativ** - suprafata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna).
- **Teritoriul administrativ al localitatii** - suprafata constituita din suprafata agricola (teren arabil, pasuni, fânete, vii si livezi), suprafata fondului forestier, suprafata ocupata de constructii si amenajari de infrastructura (cai de comunicatie, echipare energetica, lucrari de gospodarire a apelor), balti si suprafata aferenta intravilanului (constructii si amenajari), a caror carte funciara sau alte evidente funciare au apartinut localitatii respective la data intrarii în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativa a teritoriului României;
- **Teritoriul unitatii administrativ - teritoriale** - suprafata delimitata de lege, reprezentând suprafata totala a teritoriilor localitatilor componente
- **Teritoriu intravilan** - totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si în cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).
- **Teritoriu extravilan** - suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.
- **Zona functionala** - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.
- **Zona de protectie** - suprafata delimitata în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apa etc. si în care se instituie servituti de utilitate publica si de construire pentru pastrarea si valorificarea acestor resurse si bunuri de patrimoniu si a cadrului natural aferent. Zonele de protectie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum si prin documentatii de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.
- **Zona de risc natural** - areal delimitat geografic, în interiorul caruia exista un potential de producer a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.
- **Indicatori urbanistici** - Instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:
- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata_a desfasurata a tuturor planurilor) si suprafata parcelei inclusa în unitatea teritoriala de



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741231711



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLACATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE

referinta. Nu se iau în calculul suprafe_ei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu înaltimea libera de pâna la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construita.

Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, Indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculeaza adaugându-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;

- daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, Indicatorii urbanistici se calculeaza în raport cu ansamblul terenului initial, adaugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.

• **Interdictie de construire (non aedificandi)** - regula urbanistica potrivit careia, într-o zona strict delimitata, din ratiuni de dezvoltare urbanistica durabila, este interzisa emiterea de autorizatii de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa.

• **Planificarea teritoriala** - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rationala a teritoriului, la diferite scari (regionala, nationala, transnationala), protectia mediului si atingerea obiectivelor economice si sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritoriala cuprinde strategii, politici si programe sectoriale, precum si documentatii specifice integrate, în scopul dezvoltarii echilibrate si durabile, si prevede obiective, etape de realizare si resurse financiare necesare.

• **Unitate teritoriala de referinta (UTR)** - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ - teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistica omogena. UTR se delimiteaza, dupa caz, în functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcellar si mod de construire omogen, folosinte de aceeaasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741231214



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATI PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE

ANEXA 2

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- Codul Civil, actualizat;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România;
- Hotărârea de guvern nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- P.M.U.D. - Plan de mobilitate urbană durabilă;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, privind instituirea regimului de Arie Naturală Protejată, a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2828/2015 privind aprobarea listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului;
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică;
- Legea nr. 219/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 124/1995, privind apărarea împotriva dezastrelor;
- Ordonanța de urgență nr. 78/2000, privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005, privind protecția mediului;
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221778



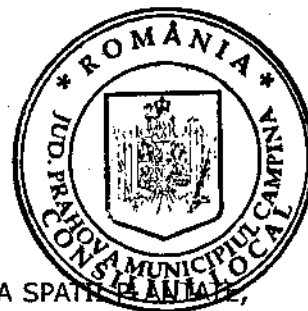
**PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE,
AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE,
SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE**

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, privind normele de igienă;
- Ordin nr. 839/2009 al ministrului lucrărilor publice, transportului și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 233/26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MDRAP nr. 2710/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- H.C.L. nr. 38/2021 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Câmpina.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: DIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741331238

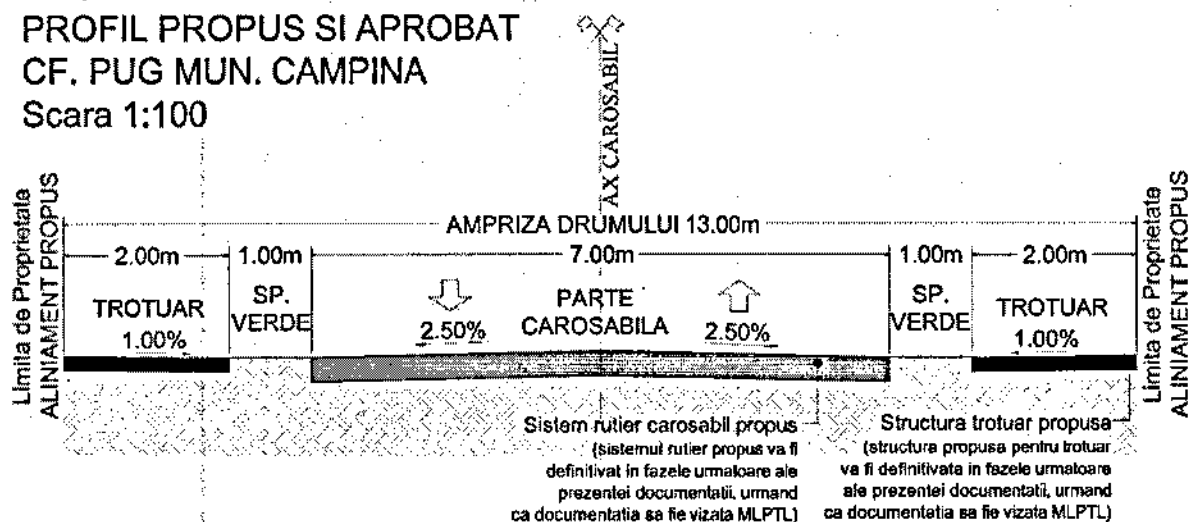


PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATIU AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

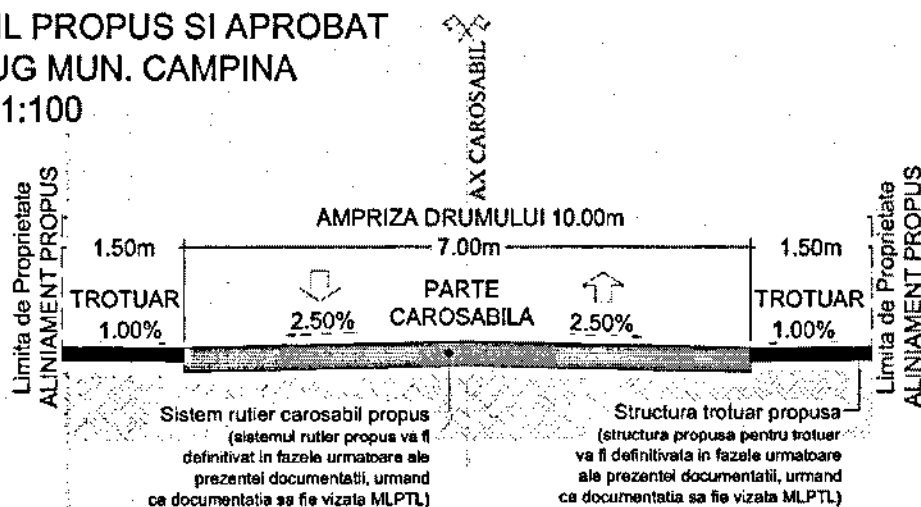
ANEXA 3

PROFILE TRANSVERSALE REGLEMENTATE PENTRU CATEGORIILE DE STRĂZI DIN CADRUL ZONEI STUDIATE

PROFIL TRANSVERSAL 1-III PROFIL PROPUȘ SI APROBAT CF. PUG MUN. CAMPINA Scara 1:100



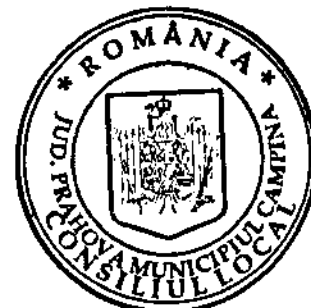
PROFIL TRANSVERSAL 2-III PROFIL PROPUȘ SI APROBAT CF. PUG MUN. CAMPINA Scara 1:100





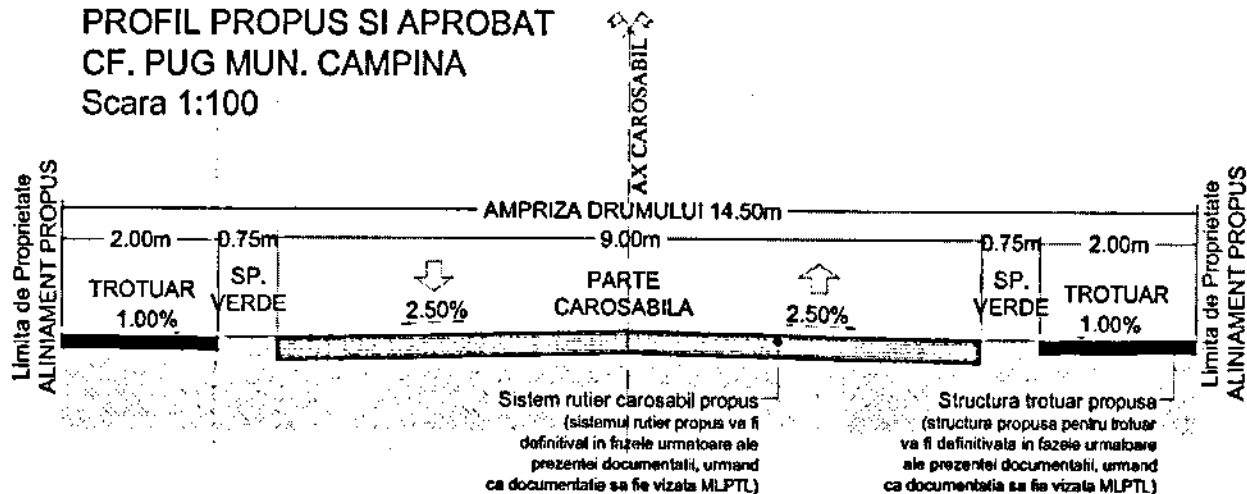
ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221234

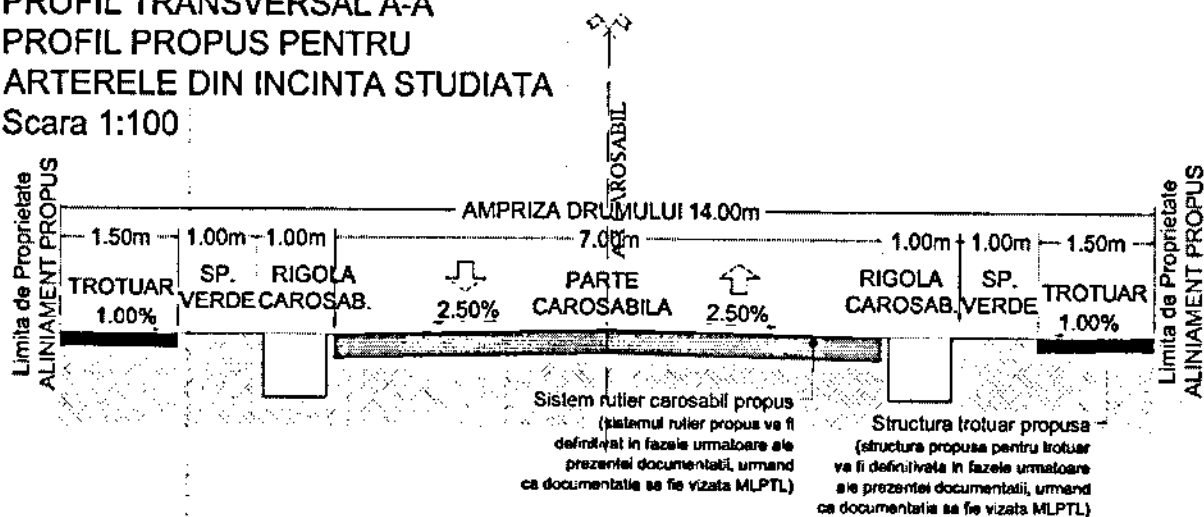


PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE

**PROFIL TRANSVERSAL 3-III
PROFIL PROPUȘ SI APROBAT
CF. PUG MUN. CAMPINA
Scara 1:100**



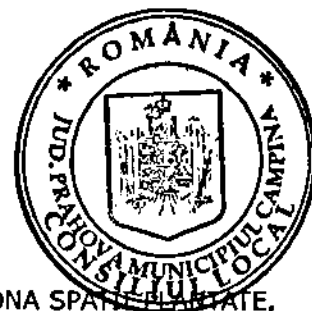
**PROFIL TRANSVERSAL A-A
PROFIL PROPUȘ PENTRU
ARTERELE DIN INCINTA STUDIATA
Scara 1:100**





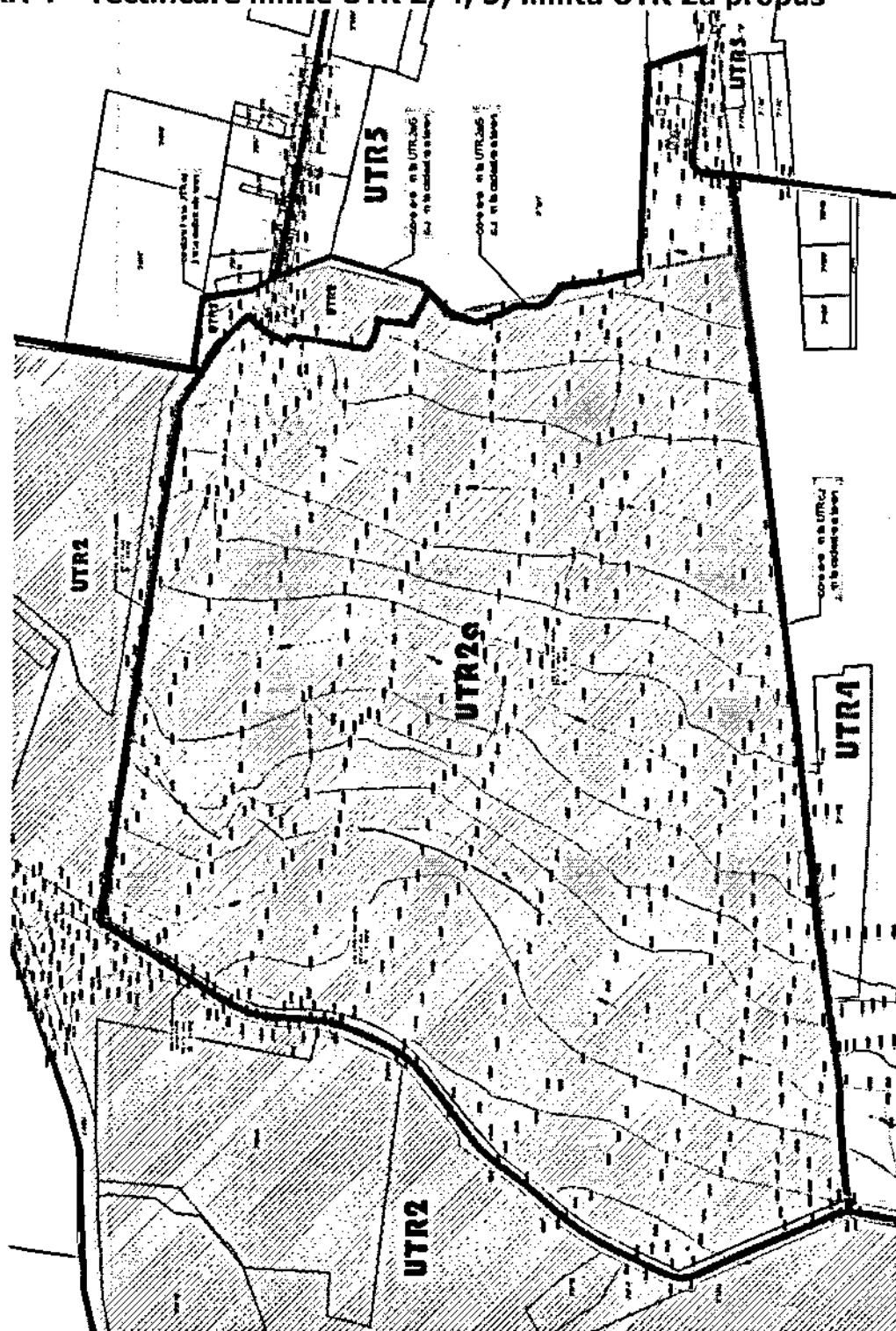
ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741331794



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATIUL PUBLIC, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE

ANEXA 4 - rectificare limite UTR 2, 4, 5; limita UTR 2a propus





ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221235



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE"

Amplasament: Jud. Prahova, mun. Campina, str. Drumul Taberei, De226, str. Arinului, str. Caramidari, nr.cad. 29385, nr.cad. 29282, nr.cad. 28665, nr.cad. 28676, nr.cad. 28087, nr.cad. 27035

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA: 234152 mp

SUPRAFATA REGLEMENTATA: 217188 mp

INITIATOR/ BENEFICIAR :

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

PROIECTANT GENERAL

S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.

Sef proiect: Arh. Mirela Elena Craciun

Proiectat: Arh. Mirela Elena Craciun

Proiectat: Urb. Iulia Alexandru

Desenat: Arh. Cosmin Duna

DATA ELABORARII: februarie 2023



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221233



CUPRINS

Capitolul I. DISPOZITII GENERALE.....	3
1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	3
1.2. BAZA LEGALA.....	3
1.3. DOMENIUL DE APLICARE	3
Capitolul II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	3
REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT.....	4
REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	4
Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA.....	4
Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE (Sp2).....	5
SECTIUNEA I - CARACTERUL ZONEI.....	5
SECTIUNEA II - UTILIZARE FUNCTIONALA.....	5
SECTIUNEA III - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	6
SECTIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	10

- Anexa 1 GLOSAR TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
- Anexa 2 CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
- Anexa 3 PROFILE TRANSVERSALE REGLEMENTATE
- Anexa 4 SCHEMA UTR



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741321234



Capitolul I. 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 reglementat.

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.

1.2. 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
- 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.

Legislatia aplicabila conexa este detaliata in anexa 2 la regulament.

Au fost consultate :

- Planul de amenajarea teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al mun. Campina;
- Ridicare topografică avizata OCPI
- Studiu geotehnic, studiu echipare tehnico-edilitara, studiu reglementare acces si circulatii;
- Documentații cadastrale elaborate in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Avizele / acordurile emise conform Certificat de urbanism nr. 390 din 3.10.2022;
- Discutii cu autoritatile locale;
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru terenurile cu nr. cad. 29282, 29835 aflate in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenurilor este stabilita 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 .

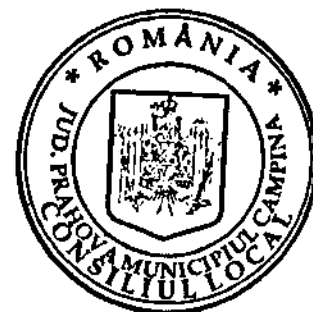
Capitolul II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat in noiembrie 2002), acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUSMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741321218



- Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;
- Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren: spații verzi recreere sport agrement. Zona studiată se află în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice.

În vederea protejării mediului înconjurător, schimbarea categoriei de folosință din pasune în curți construite se va realiza pe suprafața minimă necesară realizării obiectivelor de investiții propuse și amenajărilor conexe, prin autorizatia de construire.

Conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;

Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executiei constructiilor si amenajarilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii pentru destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

Autorizarea executiei constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. si C.U.T., a înălțimii maxime și a retragerilor stabilite.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U. - Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zona studiată se propune a fi încadrată ca destinație funcțională în SP2 - Zona spațiilor verzi pentru agrement și sport.

Pe zona ce face obiectul studiului, se propune stabilirea edificabilului pentru zona SP2 - zona spații verzi, agrement și sport pentru amplasare obiective de utilitate publică - baze sportive, săli de sport și amenajări conexe.

Din punct de vedere funcțional, PUZ-ul stabilește edificabilul maxim pentru terenurile cu nr. cad. 29385 și 29282, pentru amplasarea construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente acestora. Se păstrează zonificarea funcțională conform PUG.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221248



Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE (Sp2)

SECTIUNEA I - CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orășenesc, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost:

zona Sp2 - spatii verzi agrement si sport

Terenurile reglementate sunt in intravilan si apartin **UTR 2a – propus**.

Avand in vedere ca limita UTR2 - conform PUG nu corespunde cu limita cadastrala actualizata conform ridicarii topografice, s-au revizuit limitele UTR 2/2a propus/5, astfel incat sa existe corelare cu limitele cadastrale actualizate. Ilustrarea UTR 2a propus si rectificarea limitelor UTR invecinate se regaseste in planșa U05 Regim juridic si in anexa 4 a regulamentului.

SECTIUNEA II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 1. Utilizari admise

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- constructii pentru agrement;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- construcții și instalații aferente activităților sport-agrement;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert;
- spatii plantate, amenajari peisagistice, gradini botanice, parcuri, locuri de joaca;
- circulatii pietonale, carosabile pentru intretinerea spatiilor verzi plantate si accesul la activitatile permise;
- piste de biciclete, statii de biciclete, statii de incarcare auto;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- Parcaje.

Cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

Articolul 2. Utilizari admise cu conditionari

Pentru culoarele de protectie a infrastructurii tehnice - conform normelor specifice in vigoare, cu acordul institutiilor de specialitate:

- zona de protectie aductiune Dn630mm Hidro Prahova de 10m;
- zona de protectie conducta distributie apa Hidro Prahova de 3m;
- zona de protectie LEA20kV de 12m.

Articolul 3. Utilizari interzise

Se interzice diminuarea suprafețelor spațiilor verzi pentru agrement si sport pentru realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de agrement si sport.

Articolul 4. Interdictii temporare

Orice fel de constructie pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: RIAURACIUNMIRELAN@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221239



SECȚIUNEA III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

• Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 1. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Se vor respecta prevederile art. 30 din Hg525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 2. Înălțimea construcțiilor

Sp2 – regim maxim de înălțime P+2E, înălțime maximă +15m față de cota 0.00 a construcțiilor; fac excepție instalațiile conexe activităților sportive.

Se admite realizarea subsolurilor/ demisolurilor; acestea se vor include în calculul indicatorilor urbanistici, conform legislației în vigoare.

• Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 3. Orientarea față de punctele cardinale

– Se face în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Asigurarea însoririi și iluminatului ei natural;
- Asigurarea percepției 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 umbri reciproc și pentru a permite vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperii.
- Orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale.

Articolul 4. Amplasarea față de drumurile publice, limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Se vor respecta prospectele și alinierea propusă prin studiul de circulație elaborat și avizat pentru fundamentare PUZ.

Aliniamentul propus față de ax străzi propuse se afla :

- la 6.5m din ax De226
- la 5.0m din ax str.Drumul Taberel, str.Caramidari
- la 7.5m din ax Al. Arinului.

Articolul 5. Amplasarea față de aliniament

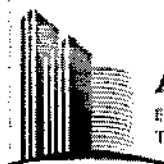
Amplasarea clădirilor față de aliniament propus conform profile aprobate prin PUG și menținute se va face cu o retragere de minim 5.00m.

Articolul 6. Amplasarea în interiorul parcelei

Clădirile se dispun de regula în regim izolat.

a). Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va realiza la minim 3m, cu excepția zonei traversate de rețeaua de aducțiune/distributie a Hidro Prahova, unde edificabilul a fost trasat la limita zonelor de protecție ale acestora: între 15.1m – 43.4m față de limita de nord – conform planșei de reglementări urbanistice.

b). Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei:



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221288



Intre fatadele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3.00m; in toate cazurile de va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

● **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Articolul 7. Accesuri carosabile

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- nu sunt admise solutii de circulatie de tip fundatura, daca fundatura nu are un spatiu de intoarcere conform normativelor in vigoare sau daca fundatura e mai mare de 100m;
- stabilirea numarului admis de accese din drumurile locale, ca si localizarea acestora se vor face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei, in conformitate cu anexa 4 la Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism;
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri;
- autorizarea accesului la drumurile publice se face conform competenelor prevazute de Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Articolul 8. Accesuri pietonale

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului din spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare conform legislatiei in vigoare.

● **Reguli cu privire la înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Articolul 9. Inaltimea constructiilor

Sp2 – regim maxim de inaltime P+2E, inaltime maxima +15m fata de cota 0.00 a constructiilor; fac exceptie instalatiile conexe activitatilor sportive.

Se admite realizarea subsolurilor/ demisolurilor; acestea se vor include in calculul indicatorilor urbanistici, conform legislatiei in vigoare.

● **Reguli cu privire la aspectul exterior al clădirilor**

Articolul 10. Aspectul exterior al constructiilor

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor in vecinatatea cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

Constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



lor. Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri; se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.;

Acoperisurile pot fi realizate in sistem terasa sau sarpanta.

Panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45%;

Aparatele de aer conditionat, de ventilatie, antenele de televizor precum si antenele parabolice aparente aplicate pe fatada se vor amplasa in nise dedicate, pentru a nu fi vizibile din circulatiile publice.

Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele).

Nu sunt admise solutii de invelire care promoveaza accente vertical nejustificate tip minareta, turn, etc. Se recomanda utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile in tonuri si nuante de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem, etc.), cu accente de culoare in procent de maxim 5%.

Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala; arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; acesta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:

a) Volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile, din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual a unor lucrari tehnice, etc;

b) Arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor – accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor si logiilor, etc.;

c) Materiale de constructii – armonizarea tecturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale, in caz de refacere si extindere;

d) Culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice astrazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, etc.;

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.

In situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizate in mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;

Se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor.

– firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate la o inaltime minima de 3.0m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi in consola maximul 1.20m, dar pastrand o distanta de minimul 1.00m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

– in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

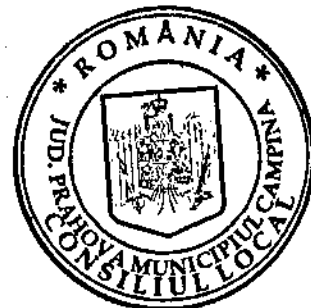
– firmele iluminate amplasate la mai putin de 30m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta.

Toate elementele de semnalistica se vor amplasa in conformitate cu Regulamentului local privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in municipiul Campina.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: MIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221233



• **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

Articolul 11. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie se vor realiza ingropat;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- este interzisa deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietatile invecinate;
- se va aigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice in rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit si dispunerea vizibila a cablurilor CATV, sau a agregatelor pentru climatizare in locuri vizibile din circulatiile publice;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor.

Articolul 12. Racordarea la rețelele edilitare propuse

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

b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale cu caracter temporar pana la realizarea rețelilor edilitare publice.

c) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului se admit doar in cazul in care beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la rețelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Articolul 13. Realizarea de rețele edilitare

Realizarea de rețele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial. Lucrarile de racordare in rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Pentru terenurile reglementate, utilitatile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu apa extindere rețea distributie de pe Aleea Arinului, zona de protectie de 3m;
- canalizare menajera - bazin etanșe vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă;

Hidro Prahova are in derulare in zana lucrari de extindere la nivelul sistemului de canalizare; atunci cand aceasta va fi pusa in functiune, toate obiectivele construite se vor bransa obligatoriu la rețea.

- alimentarea cu energie electrica - extindere rețea LEA 0.4kV de pe Str. Caramidari si de pe Aleea Arinului;
- alimentare cu gaze naturale - extindere rețea distributie pe Aleea Arinului si pe str. Caramidari.

Articolul 14. Proprietate publica asupra rețelilor edilitare

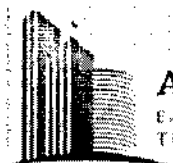
a) Rețelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

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

• **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI**

Articolul 15. Parcaje, garaje

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: MIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238



- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit.

Cerintele minime pentru spațiile de parcare se vor rezolva astfel:

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții complexe sportive, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), săli de antrenament pentru diferite sporturi, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

- pentru săli polivalente / pentru competiții sportive, se va adăuga un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Articolul 16. Spații verzi

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40mp;

- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

- Procent minim spații verzi: 30%.

Articolul 17. Împrejmuiri

- gardurile spre strada ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 1.20m, și pot avea un soclu opac de circa 0.6m și vor putea fi dublate de gard viu, gardurile dintre proprietăți pot fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2.00m;

- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- spațiile retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii, iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase;

- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaie decorative, parapete, jardiniere, etc.

SECȚIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul de ocupare (P.O.T.) și coeficientul de utilizare (C.U.T.)

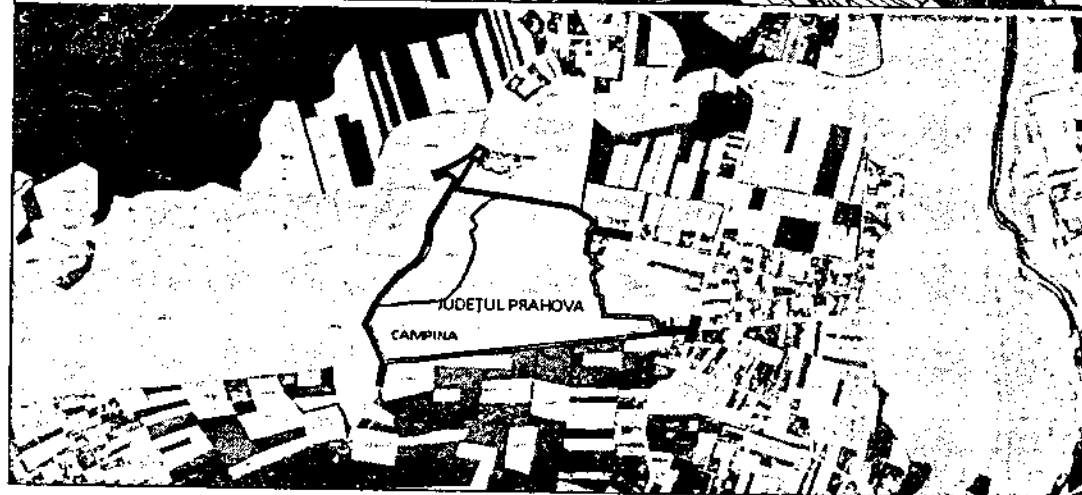
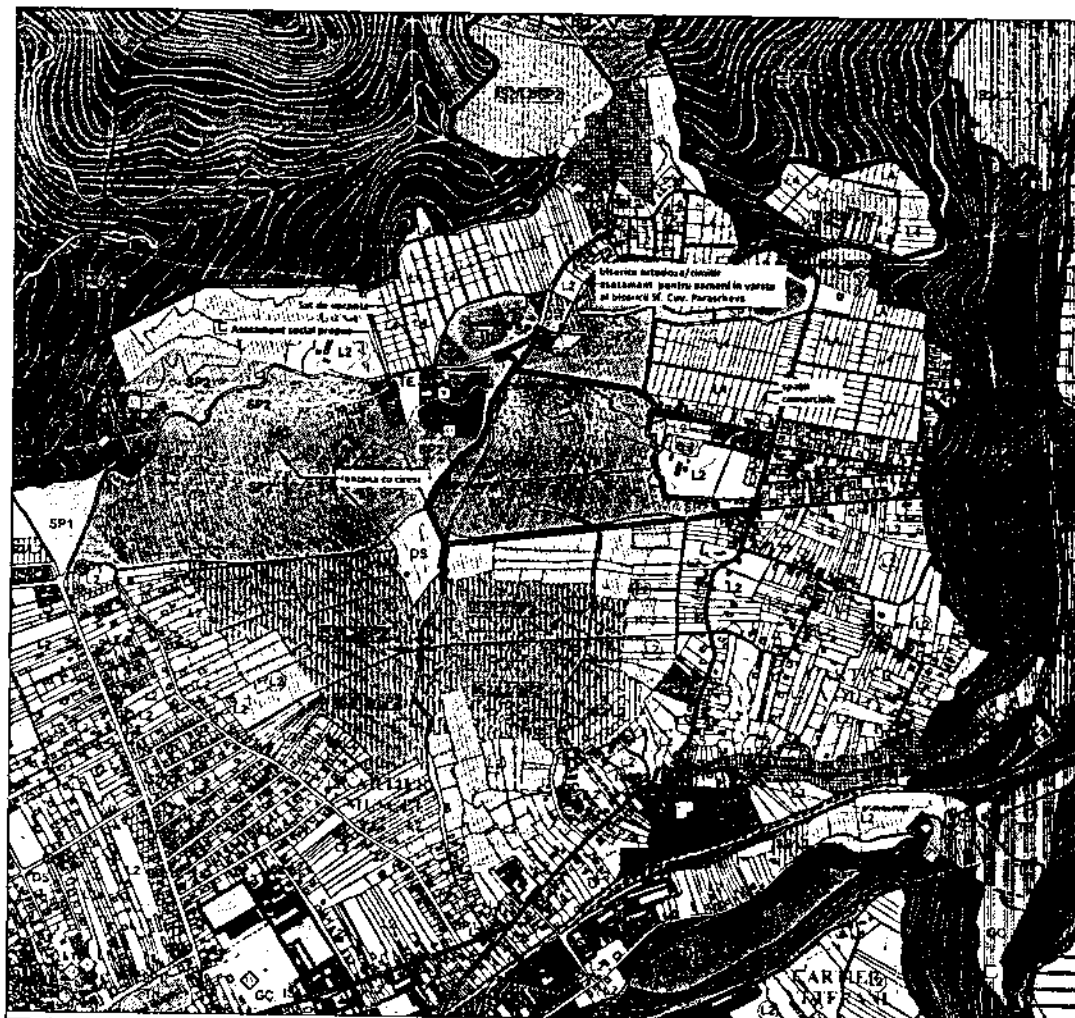
P.O.T. – procentul de ocupare a terenului este de maximum **10%**

C.U.T. – coeficientul de utilizare a terenului este de maximum **0,2**.



INTOCMIT,





P.U.Z.

Reglementare edificabil in zona SP2- zona spatii plantate, agrement sport, pentru amplasare obiective de utilitate publica- baze sportive, sali de sport si amenajari conexe

INCADRARE IN TERITORIU, scara 1:10000

U.01

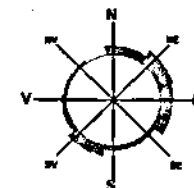
LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVELAN
— LIMITA ZONA STUDIATA, S = 234152.25mp
— LIMITA TERENURI CARE AU GENERAT STUDIUL:
nr. cad. 29385 = 40188mp; nr. cad. 29282 = 177000mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA

CAI DE COMUNICATIE

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+2)	DRUMURI NATIONALE
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (P+4, P+6 SI DOTARI)	DRUMURI JUDEȚENE
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	DRUMURI COMUNALE
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	STRAZI / DRUMURI DE EXPLOATARE
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	STRADA EXISTENTA PROPUA PT. MODERNIZARE
ZONE PLANTATE AMENAJATE - PANC	TRASEU STRADA PROPUA
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	PASARELA PIETONALA
PERDELE DE PROTECTIE	
PADURI	
ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CEMETIRE	
ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARIILOR TEHNICO-EDILITARE	
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE	
ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	
CURSURI DE APA / LAZURI	
CULOAR DEPRESIONAR BALIFER	
TORENTI	

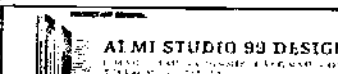


ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
ZONA CENTRALA IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR, COMERTULUI SI SERVICIILOR TURISTICE
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE
ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

REGLEMENTARI

ZONA IN PANTA (cu alunecari sau potential de alunecari a unor alunecari de teren) PUNCTE CRITICE
INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (cu alunecari active si risc major de alunecari de teren)
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la elaborare P.U.Z./P.U.G. cu exceptia locurilor cu acces direct la drumurile publice si pentru loturile cu fond construit existente)
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă - cu minim 3 paturi forate)
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (conform studiului de fundamentare hidrologică si de inundabilitate)
ZONA INUNDABILA LA DEBITE CATASTROFALE ALE DOTANII SI PRAHOVEI
ZONA INUNDABILA IN CAZ DE AVARIE LA BARAJUL BALTINU



CALITATEA ELABORARILOR	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	dr. Maria Croitor	
PROIECTAT	dr. Maria Croitor	
DESEINAT	dr. Cosmin Dum	

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Strada 19 Decembrie 1989, nr. 10, județul Prahova

P.U.Z. - Reglementare edificabil in zona

SP2- zona spatii plantate, agrement sport, pentru amplasare obiective de

utilitate publica- baze sportive, sali de

sport si amenajari conexe

amplasarea: jud. Prahova, mun. Campina, nr. cad. 29385, 29282,

294152.25mp, 177000mp, 40188mp

TRIM PLANSA

INCADRARE IN TERITORIU

PROIECT

6/10/2023

DATA

08.2023

SCALA

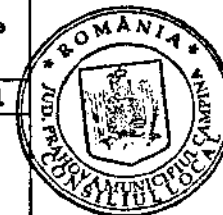
1:10000

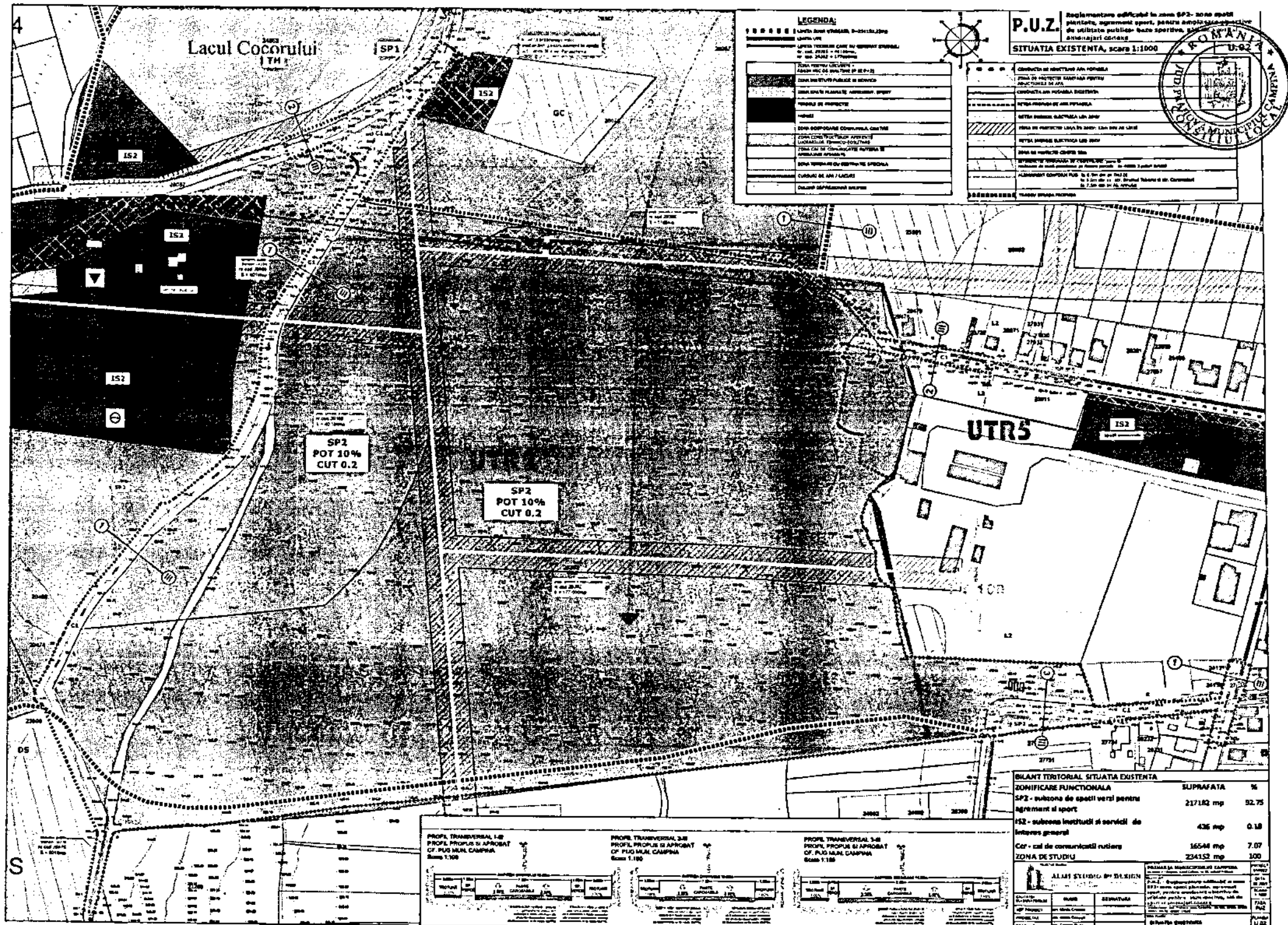
FAZA

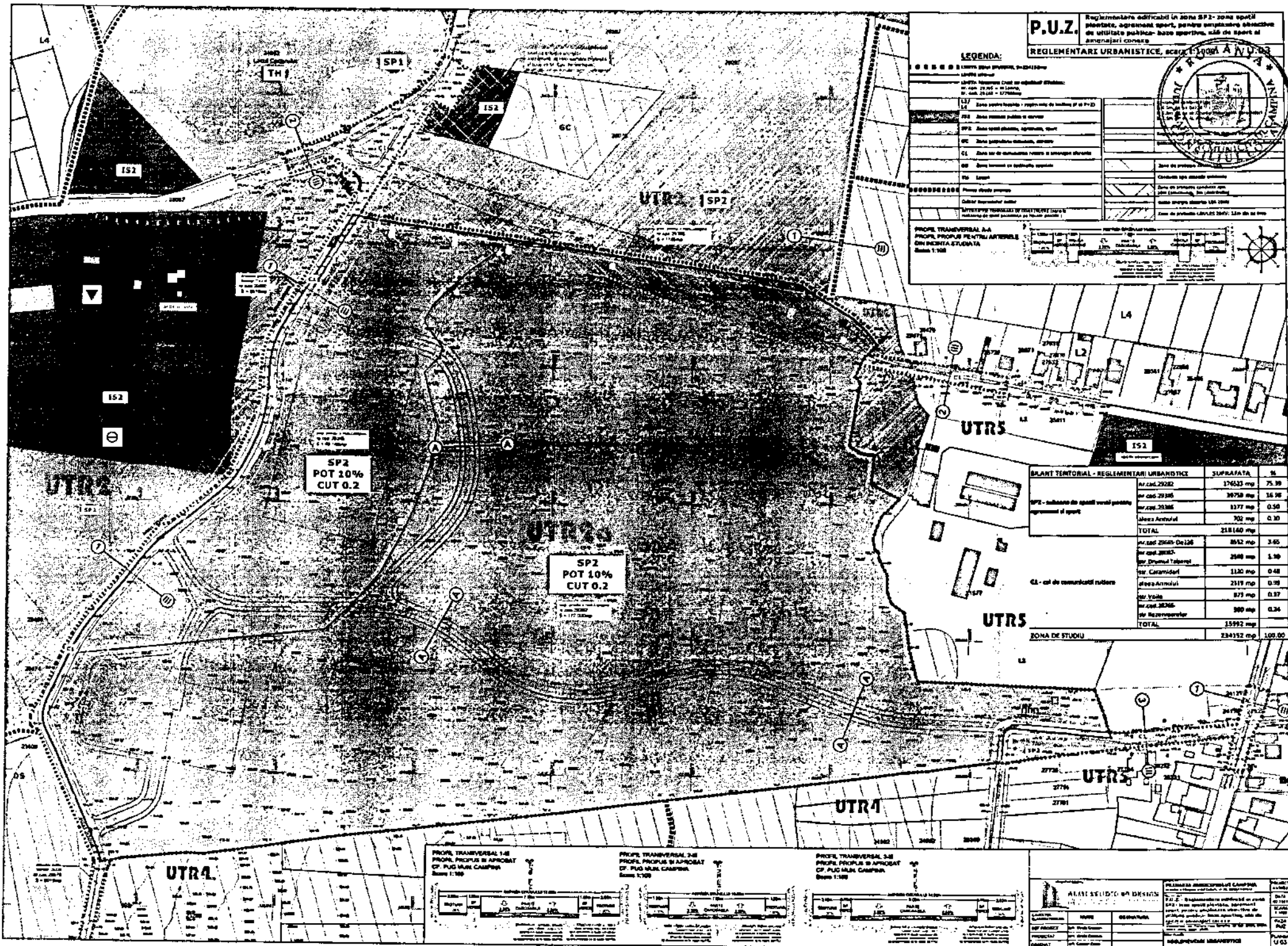
P.U.Z.

PLANSĂ

U.01







P.U.Z. Regulamentul edificabil în zona SP2 - zona spațiului public, aglomerație sport, pentru amplasarea obiectivelor de utilitate publică - baze sportive, club de sport și amenajări conexe.

REGLEMENTARI URBANISTICE, SCALA 1:1000



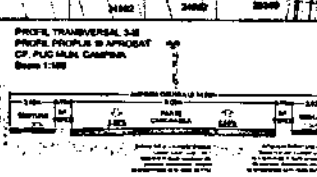
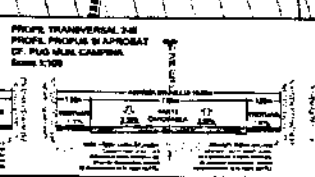
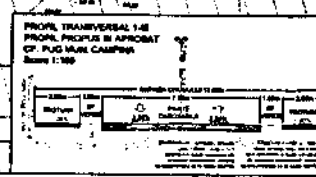
LEGENDA:

SP1	Zona spațiului public - aglomerație sport
SP2	Zona spațiului public - aglomerație sport
UTR1	Zona spațiului public - aglomerație sport
UTR2	Zona spațiului public - aglomerație sport
UTR3	Zona spațiului public - aglomerație sport
UTR4	Zona spațiului public - aglomerație sport
UTR5	Zona spațiului public - aglomerație sport
L4	Zona spațiului public - aglomerație sport
L5	Zona spațiului public - aglomerație sport

PROFIL TRANSVERSAL AL
PROFILULUI PEȘTERII ARTERIALE
DIN PUNCTUL STUDIAT
Scala 1:100

BALANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE

	SUPRAFAȚA	%
SP1 - zona spațiului public - aglomerație sport	17053 mp	75.39
SP2 - zona spațiului public - aglomerație sport	30758 mp	16.98
UTR1 - zona spațiului public - aglomerație sport	1377 mp	0.59
UTR2 - zona spațiului public - aglomerație sport	702 mp	0.30
TOTAL	218140 mp	
SP1 - zona spațiului public - aglomerație sport	8552 mp	3.95
SP2 - zona spațiului public - aglomerație sport	2508 mp	1.15
UTR1 - zona spațiului public - aglomerație sport	1130 mp	0.48
UTR2 - zona spațiului public - aglomerație sport	2319 mp	0.98
UTR3 - zona spațiului public - aglomerație sport	875 mp	0.37
UTR4 - zona spațiului public - aglomerație sport	580 mp	0.24
TOTAL	15992 mp	
SONA DE STUDIU	234152 mp	100.00



ALTE DATE DE DESKIN

PROIECTANT	NUME	DESIGNAȚIE
PROIECTANT	NUME	DESIGNAȚIE
PROIECTANT	NUME	DESIGNAȚIE

