



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobil din locuință P+E+M în cabinete dentare (clinică stomatologică)" (St=417 m.p. din Sst=3653 m.p.), situat în Municipiul Câmpina, str.Sondei, nr.34, beneficiar Toma Diana Lucia

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.45.330/20 octombrie 2023 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin - Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ - Schimbare destinație imobil din locuință P+E+M în cabinete dentare (clinică stomatologică)” (St=417 m.p. din Sst=3653 m.p.), situat în Municipiul Câmpina, str.Sondei, nr.34, beneficiar Toma Diana Lucia;

- referatul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef înregistrat cu nr.45136/19 octombrie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobil din locuință P+E+M în cabinete dentare (clinică stomatologică)", (St=417 mp din Sst=3653 m.p.), situat în Municipiul Câmpina, str.Sondei, nr.34, beneficiar Toma Diana Lucia;

Ținând seama de:

- raportul informării și consultării publicului nr.38056/05 septembrie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobil din locuință P+E+M în cabinete dentare (clinică stomatologică)", (St=417 m.p. din Sst=3653 m.p.), situat în Municipiul Câmpina, str.Sondei, nr.34, beneficiar Toma Diana Lucia;

- avizul nr.78/19 septembrie 2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - "Schimbare destinație imobil din locuință P+E+M în cabinete dentare (clinică stomatologică)", (St=417 m.p. din Sst=3653 m.p.), situat în Municipiul Câmpina, str.Sondei, nr.34, beneficiar Toma Diana Lucia;

- avizul Arhitectului Șef nr.4/18 octombrie 2023;

- raportul nr.45.334/20 octombrie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.45.382/20 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.45.383/20 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/ 31.03.2021;

- 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 „Schimbare destinație imobil din locuință P+E+M în cabinete dentare (clinică stomatologică)”, (St=417 m.p. din Sst=3653 m.p.), situat în Municipiul Câmpina, str.Sondei, nr.34, beneficiar Toma Diana Lucia,

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.

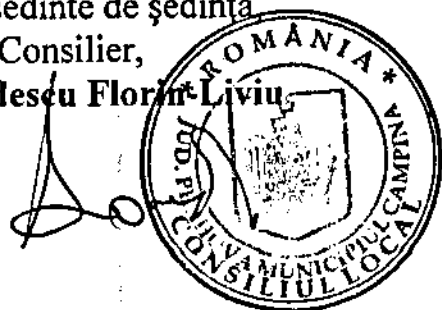
Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului.

Președinte de ședință

Consilier,

Davidescu Florin-Liviu



Contrasemnează,

Secretar General,

Moldoveanu Elena

Câmpina, 27 decembrie 2023

Nr. 244



ARTTERRA SQUARE

str. B-dul Carol I nr. 70, bl. 17 D 2, ap. 5, Campina
Proiect nr 14 /2022

J29/97/2013

ANEXĂ

la H.C.L. nr 244

din 24 DEC 2023

Președintele sedinței,

Consiliu

Având în vedere...

PLAN URBANISTIC ZONAL



**SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA P+E+M IN CABINETE DENTARE
(CLINICA STOMATOLOGICA)**

Beneficiar: TOMA DIANA LUCIA
Proiectant: ARTTERRA SQUARE S.R.L
Amplasament: str. Sondei nr.34, str.Bucea nr 34, Campina, Jud. Prahova
Proiect nr : 14 / 2022



ARTTERRA SQUARE

str. B-dul Carol I nr. 70, bl. 17 D 2, ap.5, Campina
Proiect nr 14 /2022

J29/97/2013



BORDEROU

a. piese scrise :

FOAIE DE GARDA

- VOL.1 MEMORIUL DE PREZENTARE
- VOL.2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

b. documentatie anexa:

1. COPIE AVIZ OPORTUNITATE
2. PLAN TOPO
3. COPII AVIZE OBTINUTE

c. piese desenate:

- | | |
|---|---------------|
| 0. INCADRARE IN ZONA | scara 1: 5000 |
| 1.0 SUPORT TOPOGRAFIC | scara 1:500 |
| 1.1 SITUATIA EXISTENTA ZONIFICARE | scara 1: 500 |
| 1.2 SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI | scara 1: 500 |
| 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE | scara 1: 500 |
| 2.2 REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE | scara 1: 500 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE ECHIPARE EDILITARA | scara 1: 500 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | scara 1: 500 |
| 5. FOTOGRAFII | scara 1: 500 |
| RELEVEE ARHITECTURA PLANURI EXISTENTE+PROPUNERI | |



ARTTERRA SQUARE

str. B-dul Carol I nr. 70, bl. 17 D 2, ap.5, Campina
Proiect nr 14 /2022

J29/97/2013



PLAN URBANISTIC ZONAL **SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA P+E+M IN CABINETE DENTARE**



VOL.1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA PROIECTULUI:

SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL LOCUINTA P+E+M IN CABINETE DENTARE (CLINICA STOMATOLOGICA)

BENEFICIAR :

TOMA DIANA LUCIA

AMPLASAMENT:

Str. Sondei nr. 34, Campina, jud. Prahova / acces si din strada Bucea nr 34, Campina , jud.Prahova

ELABORATOR:

S.C. Artterra Square SRL

Arh. Urbanist Cristina Poienariu

1.2. OBIECTUL LUCRARI

Solicitari ale temei-program

Documentatia PUZ s-a intocmit in conformitate cu prevederile PUG / RLU « pentru realizare servicii profesionale cu suprafata mai mare de 150 ADC »

Imobilul este situat in UTR 10, subzona L2, POT maxim 50%, CUT maxim 1,5

Aviz de oportunitate emis cu nr.1622 /12.01.2023

Certificat de urbanism nr 52 /24.02.2023



Amplasamentul studiat are suprafata de 417mp.

Amplasamentul are acces din str. Sondei si din strada Bucea

Terenul este in proprietatea beneficiarului, conform documentelor topo-cadastrale anexate.

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

Lucrarea de fata propune schimbarea locuintei existente, intabulate, cu regimul de inaltime P+E+M in cabinete dentare P, spatii administrative, tehnice la etaj si locuinte de serviciu (doctori) la mansarda.

Modificarile nu sunt structurale, se schimba doar functiuna camerelor existente

LOCUINTA EXISTENTA ,IMOBIL P+E+M

S.constr. =192mp (din acte)

Sconstr. Desf= 562mp (din acte)

P.O.T existent locuinta =46%

CUT existent locuinta =1,35

BILANT SUPRAFETE EXISTENTE, IMOBIL ANVELOPAT PROPUȘ FUNCȚIUNE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ

S.constr. masurata, anvelopata =196.17mp

S constr., masurata, anvelopata =588.50mp

Platforma europubele si depozitare cartoane : 6.00mp

P.O.T propus =50%

C.U.T propus=1,5

Retrageri existente, alinamente existente :

Str.Sondei : 2.10m / 2.33m

Str.Bucea : 8.05m / 8.60m

Aliniament strada Bucea : la limita de proprietate

Aliniament strada Sondei : 2.00m

Prin conversia functionala a spatiilor existente ale locuintei (camere de locuit, bucatarii, bai, sp. Tehnice), se vor realiza :

Parter : 4 cabinete dentare, o sala radiologie, o camera sterilizare, camera C.T, grup sanitar pt public cu hol acces si sala asteptare, accese separate pentru public si personal, acces persoane cu dizabilitati.

Etaj : trei sali laboratoare, birou, vestiar si grup sanitar personal, oficiu si sala mese, boxa curatenie, spatiu tehnic

Mansarda : dormitoare odihna personal medical (locuinte de serviciu pentru personal, folosite ocazional)

Prin documentatia propusa se umareste :

- o regenerare urbana si reciclarea fondului construit existent ca si componente cheie in strategiile de planificare urbana, bazate pe managementul responsabil al resurselor.

-valorificarea potentialului existent la nivelul cadrului construit si al relatiilor de vecinatate

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva:

Zona studiata se afla in UTR 10, Subzona functionala L2

Conform PUG Campina : P.O.T max.50%, C.U.T max. 1.5, regim de inaltime P+2E



1.3. SURSE DOCUMENTARE

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant. Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000.

S-a studiat situația din teren, analizându-se structura funcțională a zonei, rețele edilitare existente și caile de acces.

2. INCADRAREA IN ZONA

Poziția zonei față de intravilanul localității

Ca vecinătăți, Campina se limitează:

Sud:- com. Banesti

Nord: com. Cornu, com. Brebu

Est: com. Telega

Vest: Poiana Campina

Teritoriul administrativ este cuprins între coordonatele:

25°44'44.4" longitudine estică

45°08.'38 latitudine nordică.

Vecinătăți teren studiat

Sud: strada Bucea

Nord: strada Sondei

Est: propr. Calota Vasile, teren cu constr. (locuință și anexă, amplasate la calcan)

Vest: propr. Vasile Gheorghe, teren cu constr. (locuință și anexă, amplasate la calcan)

Relief

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

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

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

Rețeaua hidrografică

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

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Situarea obiectivului în cadrul localității

Zona studiată se află în partea de sud a localității, terenul având accese pietonale și carosabile atât din strada Sondei, cât și din strada Bucea.

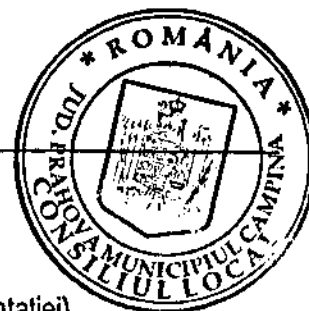
Caracteristicile zonei

În prezent, zona studiată este compusă din terenuri ocupate cu locuințe unifamiliale și blocuri locuințe colective P+4. Vis-à-vis de amplasamentul studiat se află Clinica de recuperare Mehedinti și sediul birouri EdilConst la parterul blocului P+4.

Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Concomitent s-a elaborat PUZ regenerare urbană Zona Centrală Campina

Strada Sondei în zona de studiu a PUZ zona centrală are un profil existent de 10m. Strada se îngustează, urmând un profil neregulat, până la 8.70m (trotuare variabile ca lățime).



Studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc caracteristicile zonei :

- aducerea la zi a suportului topografic/cadastral (realizat)
- condiții geotehnice si hidrogeotehnice (studiu geotehnic cu verificare Af anexat documentatiei)
- relatia zona – oras (strada Sondei si strada Bucea are o legatura directa cu b.dul Carol I, acces facil din zona pietei prin strada Ana Ipatescu si o legatura buna cu zona de sud a localitatii prin strada Maramures)
- conformări spațial-volumetric (zona este compusa din locuinte individuale, blocuri de locuinte colective, clinici medicale, mici spatii comerciale, regimul de inaltime variind de la P la P+4)
- evaluarea impactului asupra mediului (se va depune si obtine acord mediu)
- organizarea circulatiei (zona este amenajata din punct de vedere al circulatiei pietonale si auto)
- delimitarea zonelor construite protejate (nu este cazul)

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ

Concomitent s-a elaborat PUZ regenerare urbana Zona Centrala Campina

Strada Sondei in zona de studiu a PUZ zona central are un profil existent de 10m. Strada se ingusteaza, urmand un profil neregulat, pana la 8.70m (trotoare variabile ca latime).

Se propune o reconversie functionala a amplasamentului studiat aflat in subzona L2 (locuinte) in subzona functionala mixta de locuinte si servicii L2a. Nu se propun interventii in zona cailor rutiere.

3. SITUATIA EXISTENTA

Accesibilitatea la caile de comunicatii

Accesul la teren se face din strada Sondei nr.34 si din strada Bucea nr 34.

Accesul principal la imobil se face din strada Bucea.

Lucrarea de fata propune schimbarea locuintei existente, intabulate, cu regimul de inaltime P+E+M in cabinete dentare P, spatii administrative, tehnice la etaj si locuinte de serviciu (doctori) la mansarda.

Modificarile nu sunt structurale, se schimba doar functiuna camerelor existente.

Se propune amenajarea unei platforme betonate pt europubele, inchisa si acoperita, cu sifon de pardoseala si robinet de apa rece

LOCUINTA EXISTENTA , IMOBIL P+E+M

S.constr. =192mp (din acte)

Sconstr. Desf= 562mp (din acte)

P.O.T existent locuinta =46%

CUT existent locuinta =1,35

Retrageri existente, alinamente existente :

Str.Sondei : 2.10m / 2.33m

Str.Bucea : 8.05m / 8.60m

Aliniament strada Bucea : la limita de proprietate

Aliniament strada Sondei : 2.00m

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenurile invecinate sunt construite.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinatia cladirilor

Zona studiata se afla in cartier majoritar rezidential, compus din locuinte colective (blocuri P+4), locuinte individuale si spatii servicii profesionale.

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Toate parcelele ce exista in vecinatatea amplasamentului studiat se afla in proprietate privata a persoanelor fizice/juridice.

**Conditiiile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Studiu geotehnic realizat de ing. Mariana Murarescu , verficator Af ing. Luca Vasile

Concluzii din studiul geotehnic:

- Terenul cercetat este stabil, nu este afectat de fenomene fixico-geologice active precum alunecari de teren, etc
- terenul este situat in afara zonelor cu sare in subteran
- in subteranul zonei nu sunt prezente nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului
- riscul geotehnic este redus
- apa subterana este prezenta in teren la adancimi sub 4.00m, nu afecteaza executia unor fundatii noi
- pentru pietrisurile existente in subteran nu este necesara verificarea la stari limita
- in zona nu exista late restrictii din punct de vedere al constructibilitatii

Analiza fondului construit existent

Terenurile din zona studiata sunt majoritare ocupate.

Fondul construit ocupa in prezent o proportie de 99,9 % din totalul zonei studiate;

Echiparea existenta

In zona exista toate retelele tehnico-edilitare.

Constructia existenta este racordata la toate retelele tehnico-edilitare

Circulatia**Aspecte critice privind desfasurarea circulatiei**

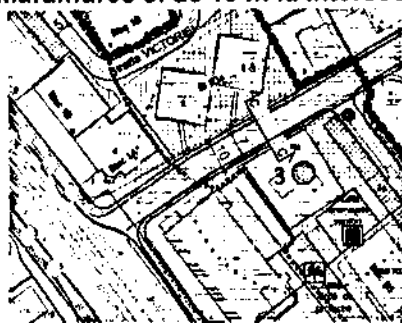
Se identifica str. Sondei / str. Bucea ca strazi de comunicatie normala.

Strazile sunt amenajate, profilele transversale ale acestora sunt cu dimensiuni variabile.

In zona studiata profilul transversal strada Sondei este variabil, dimensiunea minima fiind de 8.70m.

Se propune in cadrul circulatiei rutiere :benzile auto la 3m pe sens de mers, trotuarele raman variabile.

Strada Sondei are un profil existent variabil, de minim 8.70-9.00m in zona intersectiei cu strada Maramures si de 10 m la intersectia cu B.dul Carol I

**Capacitati de transport, intersectii cu probleme, prioritati**

Nu este cazul

Principalele disfunctionalitati

S-au identificat ca principale disfunctionalitati insuficiente locuri de parcare pentru sediile profesionale existente in zona.

**4. REGLEMENTARI**

Obiectivele noi solicitate prin tema program

Documentatia PUZ s-a intocmit in conformitate cu prevederile PUG / RLU « pentru realizare servicii profesionale cu suprafata mai mare de 150 ADC se vor elabora si aproba documentatii PUZ »

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva:

Zona studiata se afla in UTR 10, Subzona functionala L2

Conform PUG Campina : P.O.T max.50%, C.U.T max. 1.5, regim de inaltime P+2E

CONVERSIE FUNCTIONALA PROPUA

Pentru terenul studiat, cu suprafata de 417mp, se propune :

UTR 10 B, Subzona mixta functionala locuinte si servicii IS2/L2

Conform PUZ : P.O.T max.50%, C.U.T max. 1.5, regim de inaltime P+2E

Functionalitatea, conformarea si amplasarea constructiilor

Lucrarea de fata propune schimbarea locuintei existente, intabulate, cu regimul de inaltime P+E+M in cabinete dentare P, spatii administrative, tehnice la etaj si locuinte de serviciu la mansarda.

Modificarile nu sunt structurale, se schimba doar functiuna camerelor existente

Accesul principal la imobil se face din strada Bucea.

Capacitatea, suprafata desfasurata

Suprafetele desfasurate se vor incadra in indicatorii urbanistici aprobati in zona.

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Nu este cazul

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Se va mentine o relatie echilibrata intre suprafata construita si cea libera de constructii;

Nu se propun noi constructii, exceptand amenajarea unei platforme de beton pt europubele

Evidentierea potentialului balnear si turistic

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

Localitatea poate fi prezentata din perspectivele apropiarii de obiectivele turistice ale Vail Prahovei.

Principii de interventii asupra constructiilor existente

Interventiile propuse sunt interioare, nestructurale.

Nu se modifica regimul de inaltime, aspectul exterior

Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

In interiorul incintei se vor amenaja alei auto si pietonale, alei dale inierbate.

Accesul principal (public) va fi din strada Bucea, din strada Sondei se va realiza acces personal.

Se propune mentinerea drumului principal cu doua sensuri

Actual strada Sondei are conform masuratori un profil cu o latime variabil, de 8.70 -9.60 metri.

Profilul minimal conform PUG, profil 1-III, este de 13m, din care 7.00m acces auto doua benzi.

Profilul existent acces auto este de 6-6.40m

Se mentine profilul minim de 8.70m in zona studiata strada Sondei, se propune un acces auto de 6m, cu 3 m pe sens de circulatie

Actual strada Bucea are conform masuratori un profil cu o latime de 13.00m.

Profilul minimal conform PUG, profil 1-III, este de 13m, din care 7.00m acces auto doua benzi.

Se mentine profilul existent



Pentru terenul studiat, la nivelul circulațiilor -carosabile și pietonale interioare, a acceselor din exterior se propune:

-configurarea adecvată a intrărilor din exterior

Se propun trotuare de 0.90m/1.10m latime în interiorul incintei, în zonele care prevăd accese pietonale.

-se propun 5 locuri de parcare în incintă, din care patru pentru public și una pentru personal

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

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Se propune menținerea spațiilor verzi existente, realizarea de spații noi verzi amenajate.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

În cadrul terenului studiat, proprietarii vor amenaja spații verzi ambientale.

Profiluri transversale caracteristice

Terenul studiat aparține străzilor de categoria III, profil minimal 1-III

Lucrări necesare de sistematizare verticală

Lucrările vor avea un impact minim, nu se propun construcții noi

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

Regimul de este P+2E și se menține (existent P+E+M)

Procentul de ocupare se încadrează în cel maxim admis, 50% și se menține

Alinierea construcțiilor

Construcția este existentă, nu se propun construcții noi

Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T maxim admis în zonă este 1,5 (se menține)

Asigurarea utilitatilor

În zonă există toate rețelele tehnico-edilitare

Imobilul studiat este racordat la toate utilitățile, este funcțional.

Bilant teritorial, în limita amplasamentului studiat

S zona studiată: 3653 mp

S teren = 417 mp

S.constr. măsurată, anvelopată = 196.17 mp

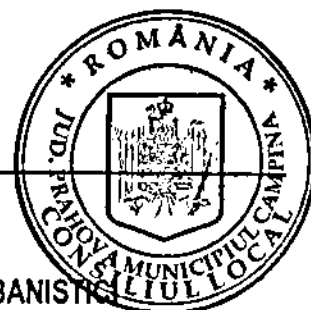
S constr., măsurată, anvelopată = 588.50 mp

S. spații verzi în incintă amenajate/propuse: minim 10% din suprafața terenului studiat

Platforma europubele și depozitare cartoane : 6.00 mp

P.O.T propus = 50%

C.U.T propus = 1,5

**ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Bilantul teritorial pe zona studiata se prezinta astfel:

	BILANT TERITORIAL S.totala studiata =3653 mp S. teren studiat =417mp	Suprafata (mp)		%	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	LOCUINTE INDIVIDUALE -FUNCTIUNE DOMINANTA 1-	1086	669	29.73%	18.31%
2	LOCUINTE COLECTIVE -FUNCTIUNE DOMINANTA 2-	154	154	4.22%	4.22%
3	INSTITUTII, SERVICII, COMERT FUNCTIUNE COMPLEMENTARA	193	610	5.28%	16.70%
4	CAI DE CIRCULATIE SI ANEXE	2220	2220	60.67%	60.67%
5	ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IS2/L2, UTR 10B S. teren studiat =417mp	0	417	0%	100%

PROTECTIA MEDIULUI**Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament****Deseuri produse:**

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

Deseuri medicale

Nepericuloase: astfel sunt bonetele, mastile de unica folosinta, ambalajele materialelor sterile, hartia, resturile alimentare, sacii, alte ambalaje de plastic, recipiente de sticla care nu au venit in contact cu sangele sau alte lichide biologice. Acestea sunt considerate deseuri menajere, avand colectarea si eliminarea identice.

Periculoase:

- deseurile anatomice si anatomo-patologice: dinti extrasi, radacini dentare, tesuturi moi;
 - deseurile infectioase: sangele, alte fluide biologice si tesuturile tuturor pacientilor sunt considerate posibil infectate cu HIV si HVB sau alti agenti patogeni cu cale de transmitere parenterala. Orice material (tampoane, pansamente) sau instrumentar de unica folosinta care a venit in contact cu sangele sau lichidele biologice constituie deseuri infectioase.
 - chimice si farmaceutice: de exemplu medicamente, saruri, deseuri din servicii tehnice si de intretinere care pot fi toxice, corozive sau inflamabile.
 - deseuri intepatoare-taietoare: ace, seringi, lame de bisturiu, sticla care a fost in contact cu material infectat.
- Colectarea acestor deseuri trebuie facuta in ambalaj dublu:** primul ambalaj (care vine in contact direct cu deseurile periculoase rezultate din activitatea medicala) este de unica folosinta (sac de polietilena) si se elimina odata cu continutul. Deseurile intepatoare-taietoare se colecteaza in cutii din material rezistent la actiuni mecanice.

Al doilea ambalaj este reprezentat de un container rigid, din materiale care se pot spala si dezinfecta, prevazute cu capac.

Pentru a usura colectarea pe categorii, OMS recomanda urmatorul cod de culori pentru recipientele de colectare a deseurilor:

- galben pentru deseuri infectioase;
- verde pentru deseuri anatomice;
- rosu pentru deseuri intepatoare- taietoare;
- negru pentru deseuri nepericuloase.



Depozitarea temporara: este posibila pastrarea deseurilor pe o perioada limitata, pana la transportul si eliminarea acestora. Este important ca mentinerea deseurilor sa se faca pe o perioada cat mai scurta, iar pentru cele periculoase vor fi necesare spatii separate functional de constructia principala, cu sisteme de inchidere adecvate si acces restrictonat persoanelor neautorizate. Deseurile considerate menajere nu necesita spatii special amenajate de depozitare.

Reutilizarea si reciclarea pentru acele categorii de deseuri care se preteaza la astfel de operatiuni: reciclarea deseurilor medicale inseamna orice operatiune de valorificare prin care deseurile medicale, care nu mai prezinta un pericol asupra sanatatii si mediului, sunt transformate in produse, materiale sau substante pentru a-si indeplini functia lor initiala sau pentru alte scopuri.

Transportul deseurilor pana la locul de eliminare finala se face in conditii speciale de igiena si securitate. Transportul deseurilor periculoase din incinta unitatii sanitare se face pe un circuit separat de cel al pacientilor si vizitatorilor, cu ajutorul unor containere sau carucioare mobile care vor fi curatate si dezinfectate dupa fiecare utilizare, pe rute avizate de Directia de sanatate publica si cu vehicule speciale.

Eliminarea deseurilor trebuie sa asigure distrugerea rapida si completa a factorilor cu potential nociv pentru mediu si pentru starea de sanatate a populatiei. Deseurile nepericuloase, etichetate ca menajere, nu necesita tratament special si pot fi incluse in circuitul de eliminare al deseurilor municipale. Deseurile periculoase vor fi supuse tratamentelor de neutralizare, cum ar fi: dezinfectie chimica, dezinfecte cu microunde, inainte de a fi eliminate final prin depozitare in depozitul de deseuri. Containerele vor fi decontaminate.

Pentru reziduurile lichide sunt valabile urmatoarele aspecte:

-se evacueaza la reseaua publica de canalizare a apelor uzate ;

Modul de gospodarire a deseurilor si asigurarea conditiilor de protectie a mediului:

-depozitare pe platforma betonata si imprejmuita din incinta, in pubele PVC pe sorturi de deseuri

Modul de transport al deseurilor si masurile pentru protectia mediului:

-deseurile menajere si cele asimilabile cu deseurile menajere vor fi transportate de catre unitatea de specialitate la platforma de gunoi autorizata a localitatii.

-deseurile re folosibile de tip hartie, carton si plastic vor fi transportate la unitati specializate in revalorificarea acestora.

Deseurile medicale vor fi transportate de firma autorizata, conform contract incheiat cu beneficiarul

Categorii de costuri

Categorii de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale: nu este cazul

Categorii de costuri ce vor cadea in sarcina beneficiarului: dotari/amenajari interioare privind dotarea cabinetelor dentare si a zonei personal(mobilier)

Etapizarea realizarii investitiilor: o singura etapa, lucrarile nu tin de autorizarea constructiilor, sunt lucrari de amenajari interioare, fara interventii structural



5.CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse in prevederile PUG

Prin interventiile propuse, prezentul PUZ NU MODIFICA indicatorii urbanistici din prevederile PUG.

Categorii principale de interventie

Interventiile majore se refera la: conversie teren aflat in subzona L2, in subzona mixta de locuinte si servicii

UTR propus 10B

Subzona mixta propusa IS2/L2

Prioritati de interventie

-realizarea in incinta a unei zone pentru colectare deseuri pe sortimente, spatiu acoperit si inchis, cu acces la strada

Aprecieri ale elaboratorului; eventuale restrictii

Interventiile propuse sunt de anvergura redusa, afectand un numar mic de persoane, fapt pentru care nu sunt necesare alte restrictii decat cele care reies din legislatia in vigoare.

Intocmit

Arh.Cristina Poienariu

**VOL.2****REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ****UTR 10 B****Subsona mixta IS2/ L2****CAPITOLUL 1. - DISPOZIȚII GENERALE****Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul local de Urbanism întărește și detaliază reglementările din PUZ.

1.1.1.Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul

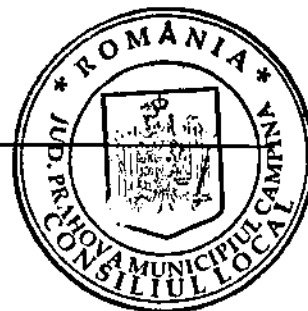
**PUZ- SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=417mp) SI LOCUINTA EXISTENTA P+E+M DIN ZONA
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
REALIZARE CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)
SI LOCUINTE DE SERVICIU PERSONAL**

R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.1.2 Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor și acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare), Legii 453/2001 și Legii 350/2001 - Legea Urbanismului și a normelor de aplicare.

1.1.3 Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește.



1.2. BAZA LEGALĂ

1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aprobat al municipiului Campina, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate.

Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul și R.L.U. existente ale localității

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România (MO 577/13.08.2010)
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din zona studiată: locuințe și funcțiuni complementare, instituții și servicii , cai de comunicații rutiere.

1.3.2. Se propune următoarea zonificare funcțională în cadrul UTR 10 B, Subsona mixta IS2/ L2:

- IS2- ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
- Ccr -ZONA CAI DE COMUNICATII



1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism si Ghidul de aplicare al RGU,
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in RLU sint obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

CAPITOLUL 2.

REGULI DE BAZĂ 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 în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

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

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcțională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

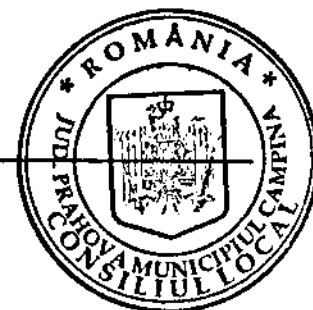
2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – spatiu clinica stomatologica si locuinte de serviciu personal.

Terenul studiat nu se afla in zona protejata architectural , zona protejata monumente istorice.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice , conform avizului de Mediu, investitia nu genereaza riscuri



CAPITOLUL 3.
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
UTR 10 B

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată se încadrează în:

- IS2/ L2- ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
- Ccr -ZONA CAI DE COMUNICATII

CAPITOLUL 4.
PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

4.1. IS2/ L2 – ZONĂ MIXTĂ LOCUINTE SI SERVICII

a) Generalități

a.1. Funcțiunea dominantă

- institutiile si servicii

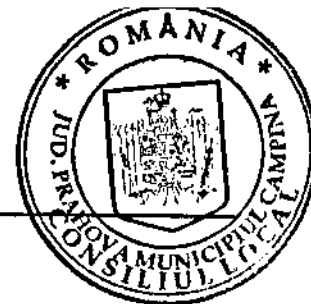
a.2. Funcțiunile complementare admise

- locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora complementare
- Circulație rutieră, spații parcare
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare,expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- comerț cu amanuntul;
- activitati manufacturiere nepoluante;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere



-spații verzi plantate

-cai de comunicații rutiere, pietonale, spații parcare, utilități, mobilier urban, împrejurimi

b.2. Utilizări permise cu condiții

-Sunt permise firme luminoase sau neluminoase, aviziere, doar pentru promovarea societății și a activității ei

b.3 Utilizări interzise

-Spălătorii chimice;

-Stații de betoane

-Stații de întreținere auto

-Depozitare en-gros sau mic-gros;

-Depozități de materiale refolosibile;

-Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice

-Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat

- Creșterea animalelor;

- Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;

- Orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

c.1.REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

- pentru spațiile administrative se preferă o orientare care să asigure însorire în spațiile de birouri.

- pentru spațiile încăperi de locuit se va respecta Normele de igienă referitoare la zonele de locuit

c.1.2. Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va fi conform planșelor de Reglementări Urbanistice la minim 4.30m din ax

**c.1.2.1. Amplasarea fata de aliniament**

Retragerea fata de aliniamentul la str. Sondei este de minim 2 m

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

Terenul este ocupat cu un imobil cu regimul de inaltime P+E+M, avand:

- alipire la calcan existent pe latura de vest
- retragere de 7.30m fata de limita de proprietate cu strada Bucea
- retragere minima fata de limita laterala est de 1.50m
- retragere fata de limita de proprietate cu cu strada Sondei: 2m

Pentru constructiile eventual nou propuse:

- Retragerea minimă fata de limitele laterale ale terenului va fi de 3m fata de limita din est , respectiv alipire la calcan existent fata de limita din vest
- se va mentine aliniamentul existent al zonei
- retragerea fata de limita posterioara va fi de minim 3m
- distanța între constructii situate pe acelasi lot minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea celei mai inalte dar nu mai puțin de 3m.

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**c.2.1. Accese carosabile**

- Accesul auto este asigurat din str.Bucea,
- Accesul auto din strada Sondei se va putea realiza cu raze de minim 6m

c.2.2. Accese pietonale

- accesul principal este asigurat din str.Bucea, accesul secundar din strada Sondei.

Aleile pietonale de acces vor avea latimea minima de 1.2m

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**c.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

**c.3.2. Realizarea de rețele edilitare**

- Este obligatorie refacerea bransamentelor la apa din domeniul public inaintea demararii investitiei
- Proprietarul este obligat sa se branseze la rețeaua de canalizare a localitatii, fara asigurarea de sisteme alternative individuale

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**c.4.1. Parcelarea**

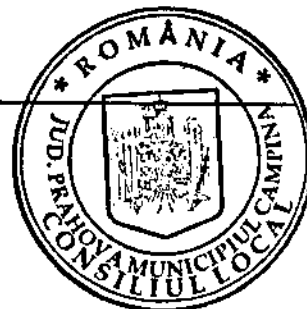
- Nu se permite divizarea terenului

c.4.2. Înălțimea construcțiilor

- regimul de înălțime maxim admis este P+2E (nu mai mult de 3 nivele)
 - Hmax-coama -13 m; Hmax cornisa=7m

c.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura acesteia.
 - se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare
 - construcțiile se vor realiza numai din materiale durabile cu finisaje de calitate
 - se interzic excesele ornamentale la : acoperisuri , fatade (gen balustrii, cariatide, placari cu finisaje stridente
 - spaturi oglinda, gresie colorata)
 - tamplarie va fi din lemn stratificat, aluminiu sau PVC —culoare nuante maro,gri, lemn, negru sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,
 - paleta coloristica admisa : pastel , bej, maro, gri sau alb (fatade)
- Acoperisul va avea obligatoriu sarpanta

**c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi**

P.O.T. maxim =50% , C.U.T.max = 1,5

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**c.5.1. Parcaje**

Pentru construcțiile comerciale , institutii, servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafata desfasurata a construcției pentru unități de pana la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 m² suprafata desfasurata a construcției pentru unități de 400 ~ 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafata desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600 ~ 2.000 m²;
- La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii

c.5.2. Spații verzi și plantate

Suprafața spațiilor verzi și plantate va fi de minim 10%.

c.5.3. Împrejmuiri

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice cu Hmax=2m;
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților , cu înălțimea de maxim 2,5 m .

4.2.-Ccr -ZONA CAI DE COMUNICATII**a) Generalități****a.1. Funcțiunea dominantă**

- Cai de comunicatii rutiere

a.2. Funcțiunile complementare admise

- spatii verzi
- echipare tehnico-edilitară
- indicatoare rutiere
- panouri publicitare



b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei



b.1. Utilizări permise

- cai de comunicații rutiere, pietonale și piste de biciclete, echipamente și dotări tehnico-edilitare,

spații verzi

b.2.-Utilizări permise cu condiții

- rețele tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora subteran

b.3. -Utilizări interzise

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la pct. b1, b2

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

Se vor respecta prospectele și razele de racord propuse în studiul de fundamentare a circulației și în PUZ astfel:

Pentru strada Sondei :

- 6,00 m parte carosabilă
- 1,10 m minim trotuar

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiela beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apă sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

c.5.3. Împrejmuiri

- Împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice cu $H_{max}=2m$;
- Împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților, cu înălțimea de maxim 2,5 m.

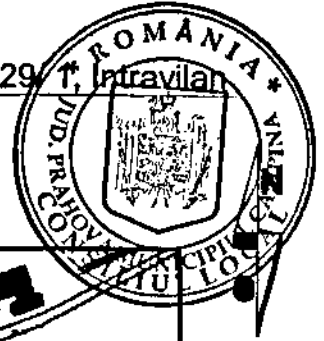
Intocmit:
arh. urb. Cristina Poienariu



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sc. 1:5000

ADRESA IMOBIL: MUN. CAMPINA, STR. SONDEI, NR.34, T83,Cc729



AMPLASAMENT



Scara 1: 500
Teren: intravilan

Scara 1:500
Teren: intravilan

AMPLASAMENT:

Prahova, mun. Câmpina, str. Sondei, nr. 34, tarla 83, parcela 729/1

suprafață zonă studiată = 0,3653ha(3653,00 mp);

suprafață nr.cad. 25488 = 0,4ha(417,00 mp)

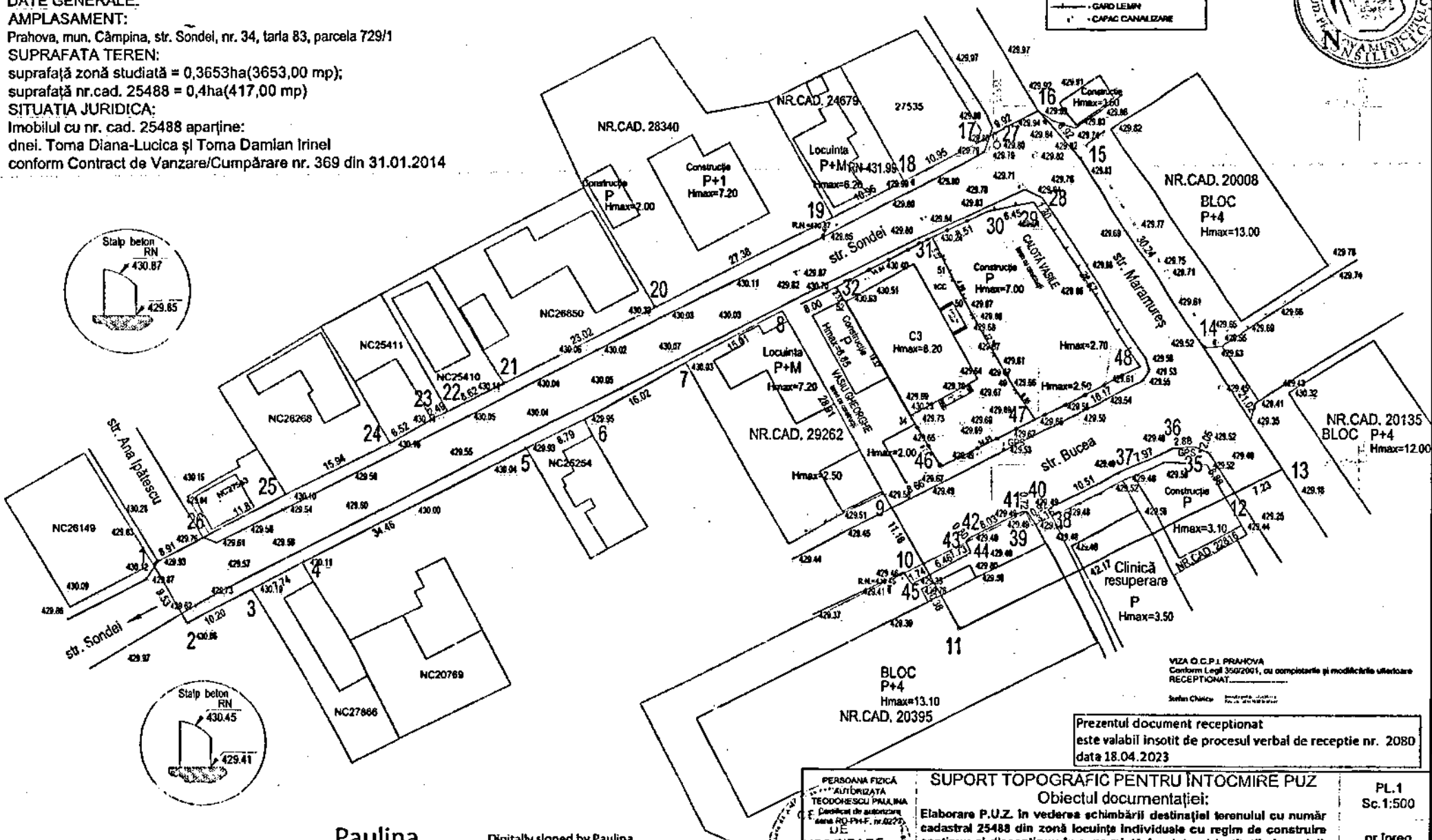
Imobilul cu nr. cad. 25488 aparține:

nei. Toma Diana-Lucica și Toma Damian în cel

conform Contract de Vanzare/Cumpărare nr. 369 din 31.01.2014



- • BORNĂ GPS
- • GARD METAL
- • STĂLP BETON
- • GARD LEMN
- • CAPAC CANALIZARE



VIZA O.C.P. I PRĂHOVA
Conform Legii 350/2001, cu completările și modificările ulterioare
RECEPȚIONAT.....

Sorten Choice **Imagined by Joseph**
Erasmus, 1530

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2080
data 18.04.2023

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

Paulina
Ruxandra
Teodorescu

Digitally signed by Paulina
Ruxandra Teodorescu
Location: OCPI, PH, B, 0227
Date: 2023.03.29 09:54:48
+03'00'

PERSOANA FIZICA
AUTORIZATA
TEODINESCU PAULINA
Candida de autorizare
seria RO-PH-F, nr.0227
DE
AUTORIZARE
RO-PH-F, Nr. 0227
Teodinescu L.
Iarna - Ruxandra
C. TEODINESCU

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ
Obiectul documentatiei:

Elaborare P.U.Z. în vederea schimbării destinației terenului cu număr cadastral 25489 din zonă locuințe individuale cu regim de construcție continuu și discontinuu în zonă mixtă locuințe și instituții și servicii, pentru schimbarea destinației clădirii din locuință în clinică stomatologică

BENEFICIAR: TOMA DIANA LUCIA, TOMA DAMIAN IRINEL

PL.1
Sc.1;500

nr.Inreg.

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

Scara 1:500

DATE GENERALE

Teren: intravilan

Amplasament: jud. Prahova, mun. Câmpina, str. Sondei, nr. 34, tarla 83, parcela 729/1

BENEFICIAR: Toma Diana Lucia

SUPRAFAȚĂ TEREN 417 mp, are nr.cad 25488, este înscris în Carte Funciara mun.Câmpina

ACTE DE PROPRIETATE

Imobilul este proprietatea beneficiarului conform cvc nr 369/31.01.2014

UTR 10
SUBZONA L2

50%
J.S.

ZONA STUDIATA 8653mp

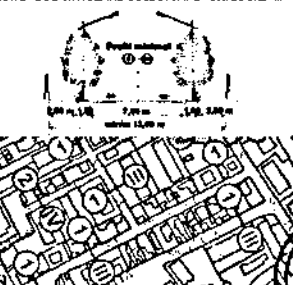
Puncte GPS (Hmax=3.50)			
Nr.	Coordonate UTM (Easting, Northing)	Altimetrie (m)	Observații
1	654000.00	675000.00	
2	654000.00	675000.00	
3	654000.00	675000.00	
4	654000.00	675000.00	
5	654000.00	675000.00	
6	654000.00	675000.00	
7	654000.00	675000.00	
8	654000.00	675000.00	
9	654000.00	675000.00	
10	654000.00	675000.00	
11	654000.00	675000.00	
12	654000.00	675000.00	
13	654000.00	675000.00	
14	654000.00	675000.00	
15	654000.00	675000.00	
16	654000.00	675000.00	
17	654000.00	675000.00	
18	654000.00	675000.00	
19	654000.00	675000.00	
20	654000.00	675000.00	
21	654000.00	675000.00	
22	654000.00	675000.00	
23	654000.00	675000.00	
24	654000.00	675000.00	
25	654000.00	675000.00	
26	654000.00	675000.00	
27	654000.00	675000.00	
28	654000.00	675000.00	
29	654000.00	675000.00	
30	654000.00	675000.00	
31	654000.00	675000.00	
32	654000.00	675000.00	
33	654000.00	675000.00	
34	654000.00	675000.00	
35	654000.00	675000.00	
36	654000.00	675000.00	
37	654000.00	675000.00	
38	654000.00	675000.00	
39	654000.00	675000.00	
40	654000.00	675000.00	
41	654000.00	675000.00	
42	654000.00	675000.00	
43	654000.00	675000.00	
44	654000.00	675000.00	
45	654000.00	675000.00	
46	654000.00	675000.00	
47	654000.00	675000.00	
48	654000.00	675000.00	
49	654000.00	675000.00	
50	654000.00	675000.00	
51	654000.00	675000.00	
52	654000.00	675000.00	
53	654000.00	675000.00	
54	654000.00	675000.00	
55	654000.00	675000.00	
56	654000.00	675000.00	
57	654000.00	675000.00	
58	654000.00	675000.00	
59	654000.00	675000.00	
60	654000.00	675000.00	
61	654000.00	675000.00	
62	654000.00	675000.00	
63	654000.00	675000.00	
64	654000.00	675000.00	
65	654000.00	675000.00	
66	654000.00	675000.00	
67	654000.00	675000.00	
68	654000.00	675000.00	
69	654000.00	675000.00	
70	654000.00	675000.00	
71	654000.00	675000.00	
72	654000.00	675000.00	
73	654000.00	675000.00	
74	654000.00	675000.00	
75	654000.00	675000.00	
76	654000.00	675000.00	
77	654000.00	675000.00	
78	654000.00	675000.00	
79	654000.00	675000.00	
80	654000.00	675000.00	
81	654000.00	675000.00	
82	654000.00	675000.00	
83	654000.00	675000.00	
84	654000.00	675000.00	
85	654000.00	675000.00	
86	654000.00	675000.00	
87	654000.00	675000.00	
88	654000.00	675000.00	
89	654000.00	675000.00	
90	654000.00	675000.00	
91	654000.00	675000.00	
92	654000.00	675000.00	
93	654000.00	675000.00	
94	654000.00	675000.00	
95	654000.00	675000.00	
96	654000.00	675000.00	
97	654000.00	675000.00	
98	654000.00	675000.00	
99	654000.00	675000.00	
100	654000.00	675000.00	

SISTEM DE PROIECȚIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ MAREA NEAGRĂ 1973

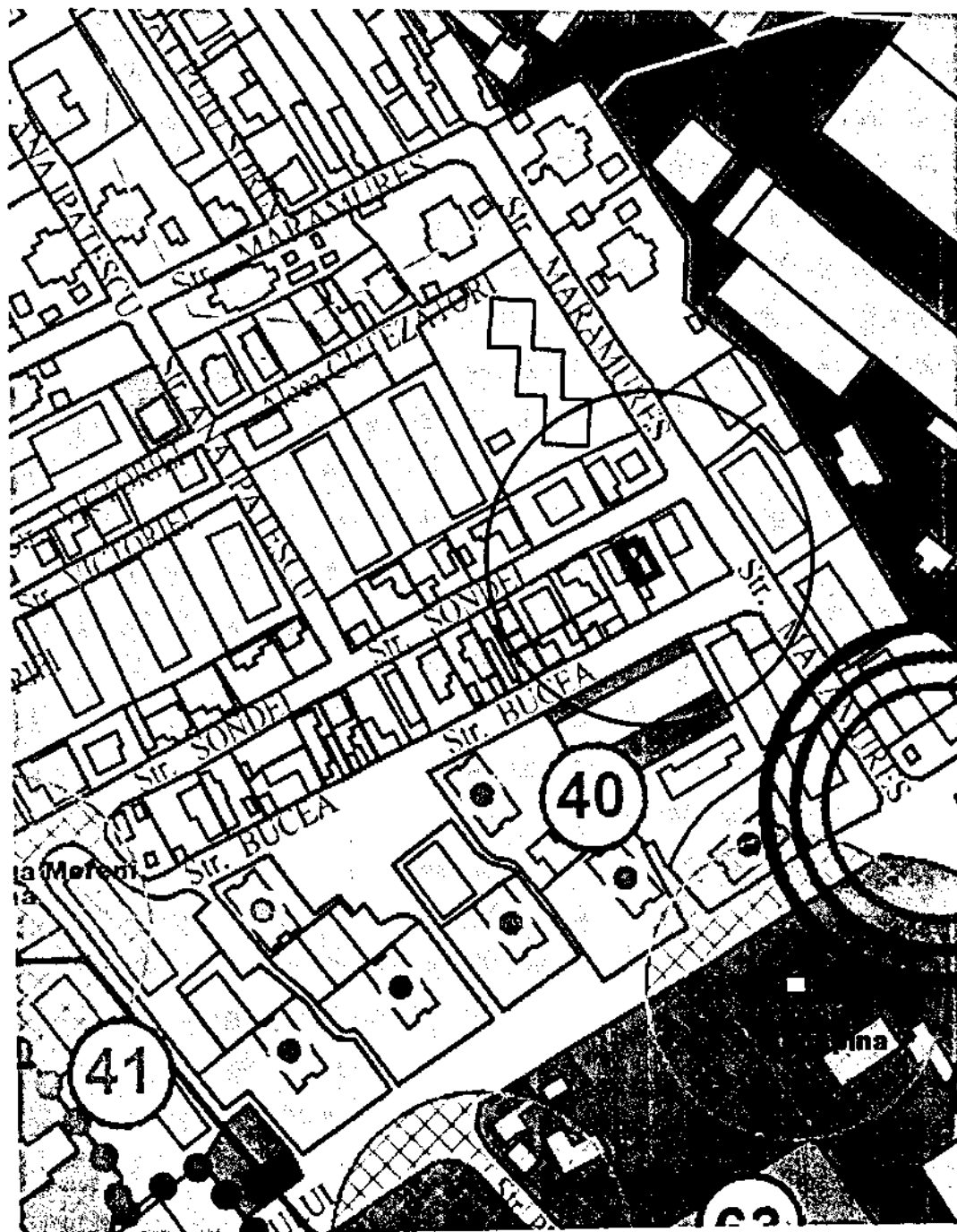
LEGENDĂ

- - BORNĂ GPS
- - BORNĂ METAL
- - BORNĂ P.BEILON
- - BORNĂ LEMN
- - CĂMIN CANALIZARE

ARTERIE DE CIRCULAȚIE COLECTOARE - CATEGORIA III



S.C. ARTTERRA SQUARE S.R.L. 12/07/2013 CAMPINA, local. Carol I nr.70		PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN LOCUINȚA ÎN CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (CABINETE DENTARE)		Proiect nr. 14/2022
INVOCANȚĂ: ARH. URBANIST CRISTINA POINĂRĂ		CAMPINA, STRADA SONDEI NR. 34, JUD. PH		Faza P.U.Z.
DESFINAT: ARH. URBANIST CRISTINA POINĂRĂ		TOMA DIANA LUCIA		Planșă nr. 1.0
Scara: 1:500		SUPORT TOPOGRAFIC		



1 REGULAMENT URBANISTIC
ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

1 REGULAMENT URBANISTIC
ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

UNCI

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

UTR 10	50%
SUBZONA L2	1,5

L2 -Subzona de locuințe individuale cu regim de construire
continuu și discontinuu

LEGENDA

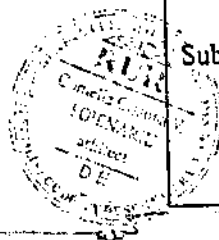
PARCELA AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA ÎNITIATORULUI P.U.Z
Campina, str. Sondei nr 34, tarla 83, parcela 729/1, jud. Prahova

Suprafața teren studiat = 417 mp
Număr cadastral : 25488

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN P+E+M, FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ

Sconstr. existentă = 192mp

Sconstr. desf. existentă = 562mp



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINȚE -REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P și P+2)
- ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII

RECONVERSIE FUNCTIONALA

UTR PROPUȘ 10 B

Subzona L2b, Subzona functională mixta locuințe și servicii

□ ZONA MIXTA LOCUINȚE ȘI SERVICII

UTR propus 10 B	50%
Subzona propusă L2b	1,5

ART. 10 P.A. S.C. ARTERRA SQUARE S.R.L.
SQUARE
20.07.2013
CAMPINA, Prahova

PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (CABINETE DENTARE)	Proiectat 14.10.2013
CAMPINA, STR. SONDEI NR. 34, TARLA 83	Faza P.U.Z
TONA DIANA LUCIA	Planșă nr. 0

REGIM TEHNIC

SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.Z:

S=3653mp

SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR:

S=417mp

CONSTRUCTIE EXISTENTA IN TEREN P+E+M, FUNCTIUNE LOCUINTA

Sconstr. =192mp(din acte)

Sconstr.existent =196.17mp(s.c. anvelopata, din masuratori)

Sconstr.desf. =562mp(din acte)

Sconstr.desf.existent =588.50mp(s.c. anvelopata, din masuratori)

P.O.T existent =47%

C.U.T existent =1,41

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU INLOCUIRE P.U.Z

Scara 1:500

Teren intravilan

DATE GENERALE

Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Sondei, nr. 34, tarla 83, parcela 729/1

BENEFICIAR: **Toma Diana Lucia**

SUPRAFATA TEREN 417 mp, are nr.cad 25488, este inregistrat in Carte Funciara mun.Campina

ACTE DE PROPRIETATE

Imobilul este proprietatea beneficiarului conform cvc nr 369/31.01.2014

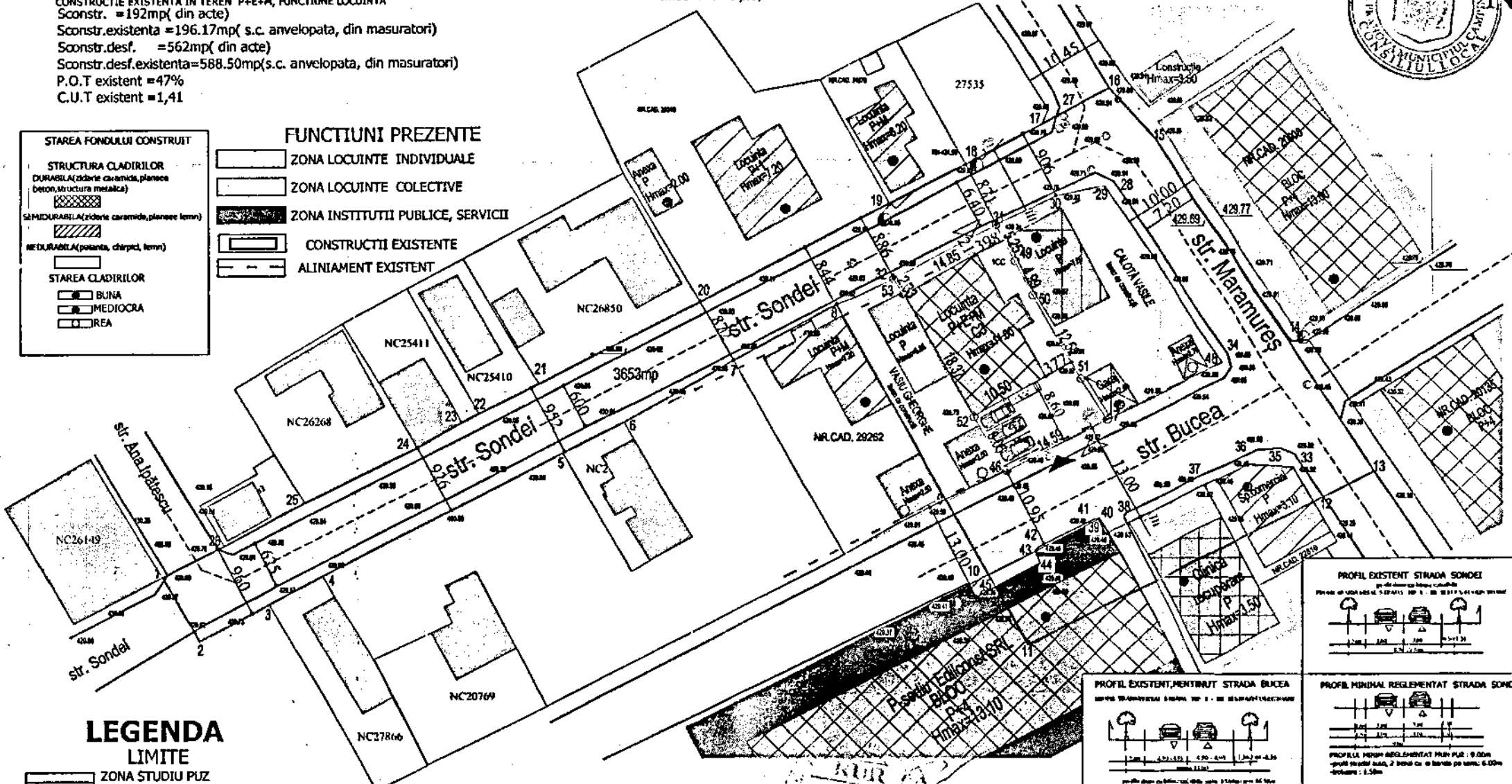
UTR 10
SUBZONA L2

50%
1,5



STAREA FONDULUI CONSTRUIT	
STRUCTURA CLADIRILOR	
DURABILIZARE (caramida, planee beton, structura metalica)	
	SEMIDURABILIZARE (caramida, planee lemn)
	REDURABILIZARE (palanta, chirpaci, lemn)
STAREA CLADIRILOR	
	BUNA
	MEDIOCRA
	REA

FUNCTIUNI PREZENTE	
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	ALINIAMENT EXISTENT



LEGENDA LIMITE

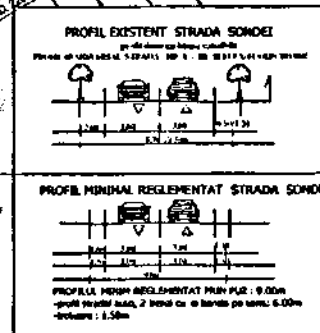
	ZONA STUDIU PUZ
	PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ
	CIRCULATII CAROSABILE
	ACCESSE AUTO
	ACCESSE PIETONALE
	STALP CURENT

SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR:	
DISFUNCTIUNALITATI	
1. DRUM PUBLIC NEAMPLASAT	interzicere program
2. STAREA FONDULUI CONSTRUIT	constr. compuse din locuinte individuale, locuinte colective si servicii publice, servicii
3. REZOLUTIE TEHNICĂ EXISTENTĂ	nu este cazul

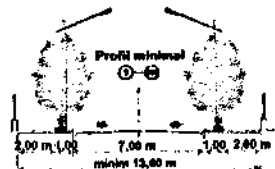


S.C. ARTERRA SQUARE S.R.L.	
229 VIZ 2013	
CAMPINA, Județul Prahova	
INTINZIT	ART. URBANIST CRISTINA PRINARIU
PROIECTANT	ART. URBANIST CRISTINA PRINARIU

PLAN URBANISTIC ZONAL	
SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA IN CLINICA SIOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)	
Amplasament:	CAMPINA, STRADA SONDEI NR 34, JUD. PH
Beneficiar:	TOMA DIANA LUCIA
Scara:	1:500
Titlu:	SITUATIA EXISTENTA
Scara:	ZONIFICARE, REGIM INALTIME
Proiect nr.:	14 /2022
Faza:	P.U.Z
Planșă nr.:	1.1

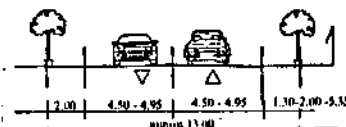


ARTERE DE CIRCULATIE COLECTOARE - CATEGORIA III

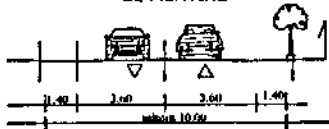


PROFIL EXISTENT STRADA BUCEA SE MENTINE

PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP I - III SI STRAZI COLECTOARE

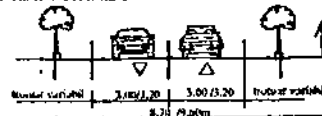


PROFIL EXISTENT STRADA MARAMURES SE MENTINE

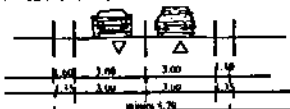


PROFIL EXISTENT STRADA SONDEI

PROFIL DREPT LA BORDURI VARIABILE
PRIN TRANSVERSAL STRADA TIP I - III SI STRAZI COLECTOARE



PROFIL MINIMAL REGLEMENTAT STRADA SONDEI



PROFILUL MINIM REGLEMENTAT PRIN PUZ : 8.70m
- 2 benzii cu o banda pe sens : 6.00m
- trotuar : minim 1.10m

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU INTOCMIRE PUZ

Scara 1:500
Teren intravilan

DATE GENERALE

Amplasament: Jud. Prahova, mun. Campina, str. Sondei, nr. 34, Iaria 83, parcela 729/1

BENEFICIAR: Toma Diana Lucia

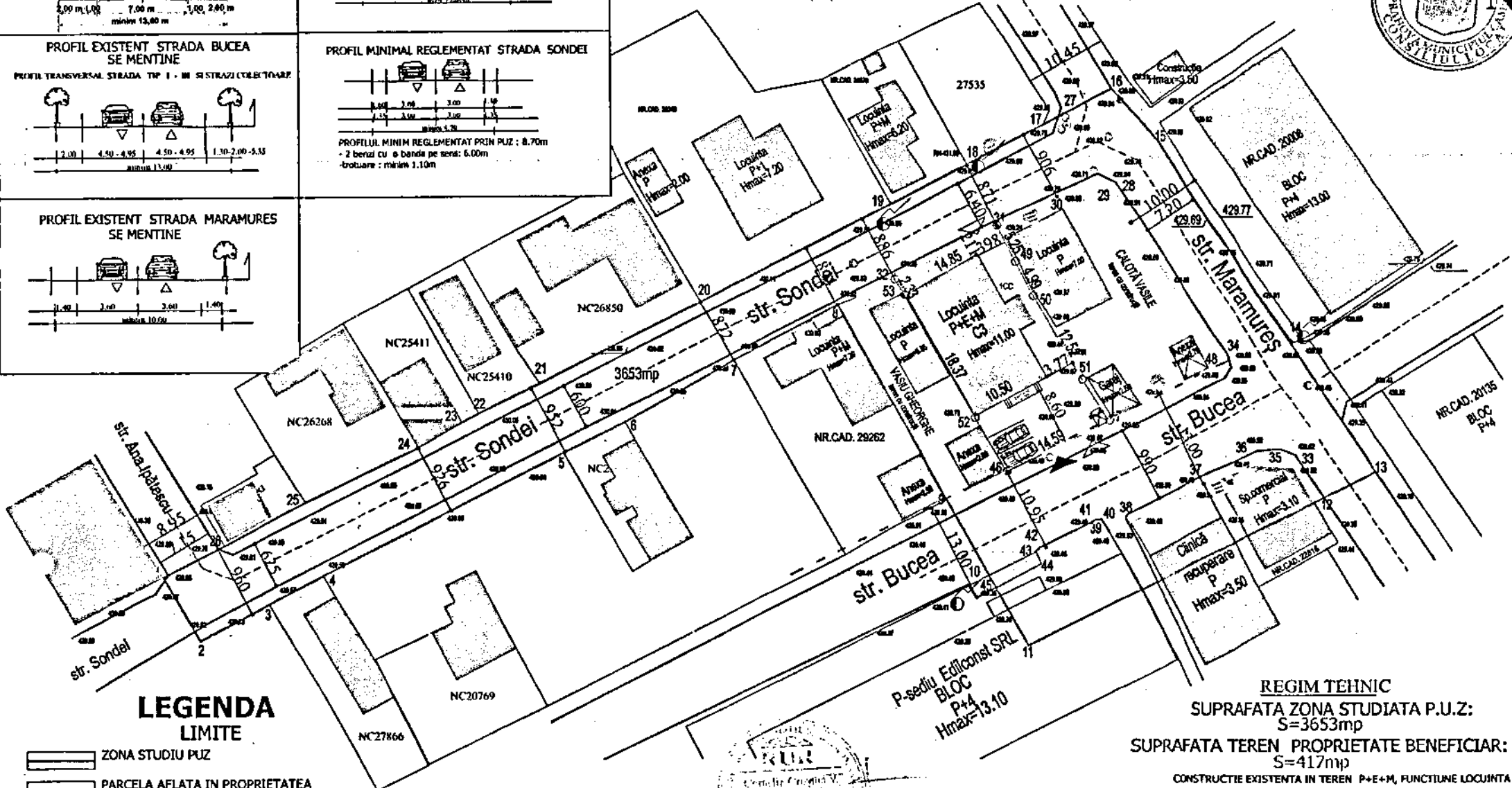
SUPRAFATA TEREN 417 mp, are nr. cad 25488, este inscris in Carte Funciara mun. Campina

ACTE DE PROPRIETATE

Imobilul este proprietatea beneficiarului conform cvc nr 369/31.01.2014

UTR 10
SUBZONA L2

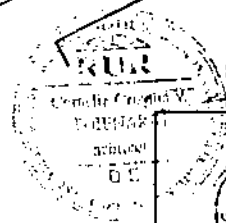
50%
1.5



LEGENDA LIMITE

- ZONA STUDIU PUZ
- PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ
- ALINIAMENT EXISTENT
- CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALI
- STALP CURENT

SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR: S=417 mp	
DISFUNCTIONALITATI	INTERESUL PROPRIETAR
1. CALITATEA PAVIMENTULUI	reducerea profilului minim al trotuarului
2. STAREA FONDURII CONSTRUITE	reducerea costurilor de mentenanta, reparatii, etc.
3. REZISTENTA TERENULUI	reducerea costurilor de constructii



S.C. ART TERRA SQUARE S.R.L.

1009 971 2013
CAMPINA, Jud. Prahova

PROIECTANT: ARH. URSULA CRISTINA POJANARI
DESENAT: ARH. URSULA CRISTINA POJANARI

REGIM TEHNIC
SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.Z:
S=3653mp
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR:
S=417mp
CONSTRUCTIE EXISTENTA IN TEREN P+E+M, FUNCTIUNE LOCUINTA

PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA
IN CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)

Amplasament: CAMPINA, STRADA SONDEI NR 34, JUD. PH
Beneficiar: TOMA DIANA LUCIA
Scara: 1:500
Situatie existenta
Disfunctionalitati, Trame Stradale

Proiect nr.
14 / 2022
Faza
P.U.Z
Faza nr.
1.2

LEGENDA

LIMITE

PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA
INITIATORULUI P.U.D
ZONA STUDIU PUZ
ALINIAMENT EXISTENT
ZONA STUDIATA REGLEMENTARE PUZ
L2 a

REGULAMENT R.L.U.

UTR 10
SUBZONA FUNCTIONALA L2
L2-Subzona de locuinte individuale cu regim de
construire continuu si discontinuu
P.O.T max. =50%
C.U.T max. =1,5
regim maxim de inaltime: P+2E

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

Scara 1:500

UTR 10

SUBZONA L2

50%

UTR propus 10 B

SUBZONA IS2/L2

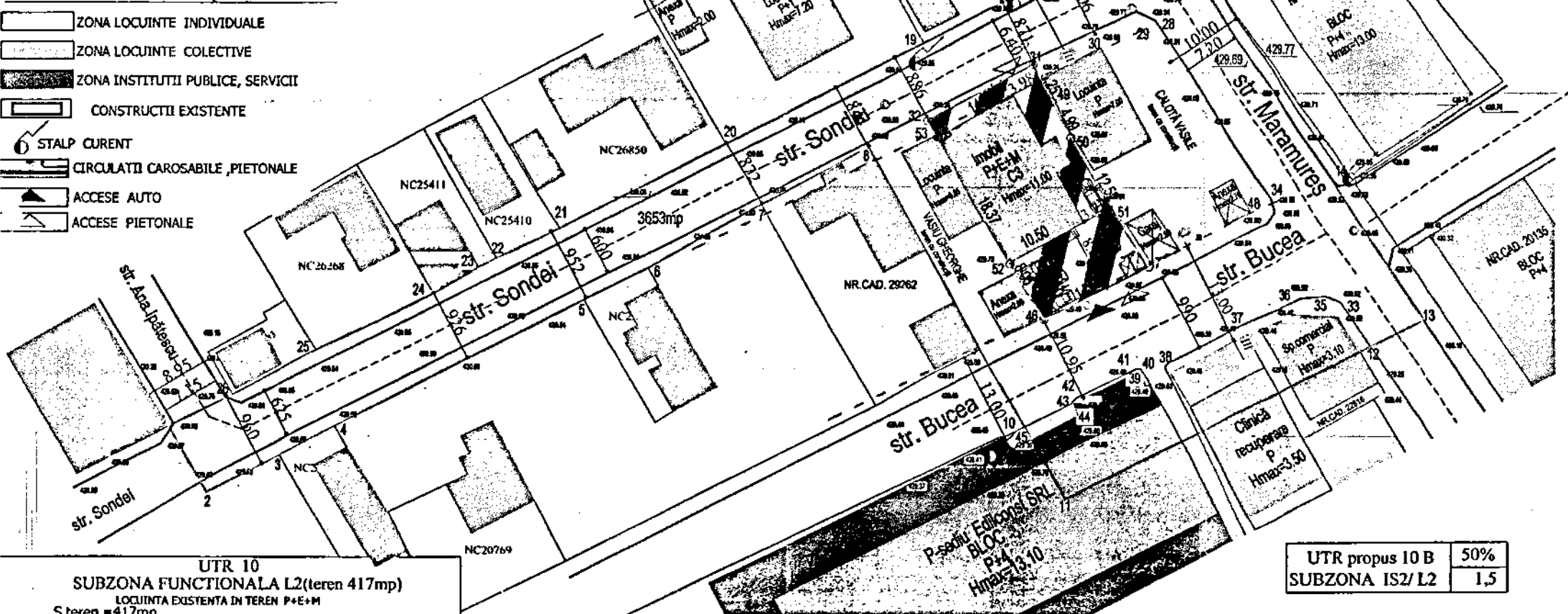
50%

1,5



OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STALP CURENT
- CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE
- ACCESSE AUTO
- ACCESSE PIETONALE



UTR 10

SUBZONA FUNCTIONALA L2(teren 417mp)

LOCUINTA EXISTENTA IN TEREN P+E+M

S teren =417mp

Sconstr. =192mp(din acte)

Sconstr.existentă =196.17mp(\$ anvelopata,din masuratori)

Sconstr.desf. =562mp(din acte)

Sconstr.desf.existentă=588.50mp(\$ anvelopata, din masuratori)

P.O.T existent =47%

C.U.T existent =1,41

REGULAMENT P.U.Z

RECONVERSIE FUNCTIONALA

UTR PROPU 10 B

subzona IS2/L2 , Subzona functionala mixta locuinte si servicii



SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN IMOBIL CABINETE DENTARE

P.O.T max.propus =50%

C.U.T max.propus =1,5

Regim maxim de inaltime: P+E+M

H maxim =13m

INVENTAR COORDONATE TEREN BENEFICIAR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,j+1)
	E [m]	N [m]	
1	558541.619	402681.595	5.252
2	558543.959	402676.893	4.994
3	558546.249	402672.455	12.519
4	558552.446	402661.577	6.348
5	558555.924	402656.266	14.590
6	558542.912	402649.666	8.045
7	558538.782	402656.570	18.373
8	558529.776	402672.584	2.334
9	558528.543	402674.566	14.845
S=417mp			



PLANUL TERITORIAL ZONAL (scara 1:500)

FUNCTIONII	Suprafata(m²)	Procenta din total suprafata
FUNCTIONII PRIMAR MINIMANTA 1 - LOCUINTE INDIVIDUALE	1084mp	29.73 %
FUNCTIONII PRIMAR MINIMANTA 2 - LOCUINTE COLECTIVE	154mp	4.22 %
FUNCTIONII PRIMAR MINIMANTA 3 - INSTITUTII PUBLICE, SERVICII	193mp	5.28 %
CALE DE CIRCULATIE AUTO SI AMPLASARI ATERENTIE	2270mp	60.77 %
TOTAL	3651mp	100 %

PLANUL TERITORIAL ZONAL (scara 1:500)

PLANUL TERITORIAL ZONAL (scara 1:500)

EXISTENTE	Suprafata(m²)	Procenta din total suprafata
EXISTENTE	669mp	18.31 %
EXISTENTE	154mp	4.22 %
EXISTENTE	610mp	16.70 %
EXISTENTE	2270mp	60.77 %
TOTAL	3651mp	100 %

417 mp

S.C. ARTERRA SQUARE S.R.L.

27.09.2013
CAMPINA bucl. Carol I nr.70

PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA
IN CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)

CAMPINA, STRADA SONDEI NR 34, JUD. PH

TOMA DIANA LUCIA

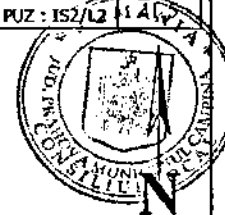
REGLEMENTARI URBANISTICE

70NIFICARF

1:500

2.1

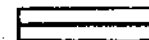
NRCAD.20008
BLOC
P+4
Hmax=13.00



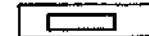
LEGENDA

LIMITE

PARCELA AFLATA IN PROPR.
INITIATORULUI PUD

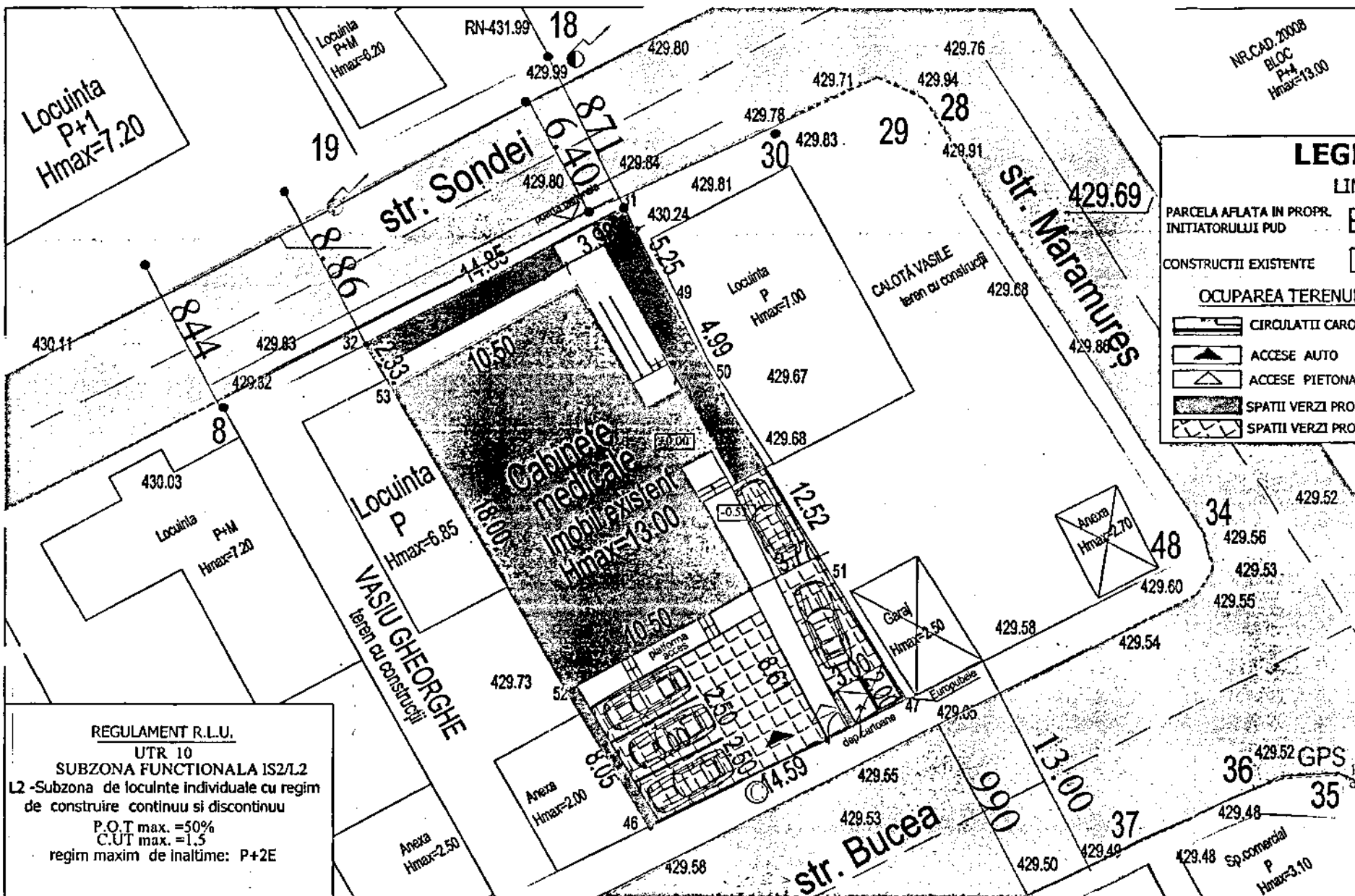


CONSTRUCTII EXISTENTE



OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

- CIRCULATII CAROSABILE ,PIETONALE (145mp)
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- SPATII VERZI PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE DALE INTERBATE



REGULAMENT R.L.U.

UTR 10

SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2

L2 -Subzona de locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu

P.O.T max. =50%

C.U.T max. =1.5

regim maxim de inaltime: P+2E

REGULAMENT P.U.Z

SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2 (teren 417mp)

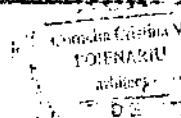
UTR 10 B

Subzona IS2/L2 in Subzona functionala mixta locuinte si servicii

IMOBIL P+E+M EXISTENT IN TEREN

S teren =417mp
Sconstr. =192mp(din acte)
Sconstr.existentia =196.17mp(din masuratori)
Sconstr.desf. =562mp(din acte)
Sconstr.desf.existentia =568.50mp(din masuratori)
P.O.T existent =47% C.U.T existent =1.41

P.O.T max. propus =50%
C.U.T max. propus =1.5
regim maxim de inaltime: P+E+M
H maxim =13m
Spatii verzi propuse: minim 10%



S.CARTERRA SQUARE S.R.L.

126-97/2013
CAMPINA localitate Campina

PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA
IN CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)

CAMPINA, STRADA SONDEI NR 34, JUD.PH

TOMA DIANA LUCIA

Reglementari urbanistice

MOBILARE

Proiect nr.
14/2022
Data
P.U.Z
Plan nr.
2.2

LEGENDA

LIMITE

PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA
INITIATORULUI PUD

ZONA STUDIU P.U.Z

ZONA STUDIATA REGLEMENTARE P.U.Z
L2 b

CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE

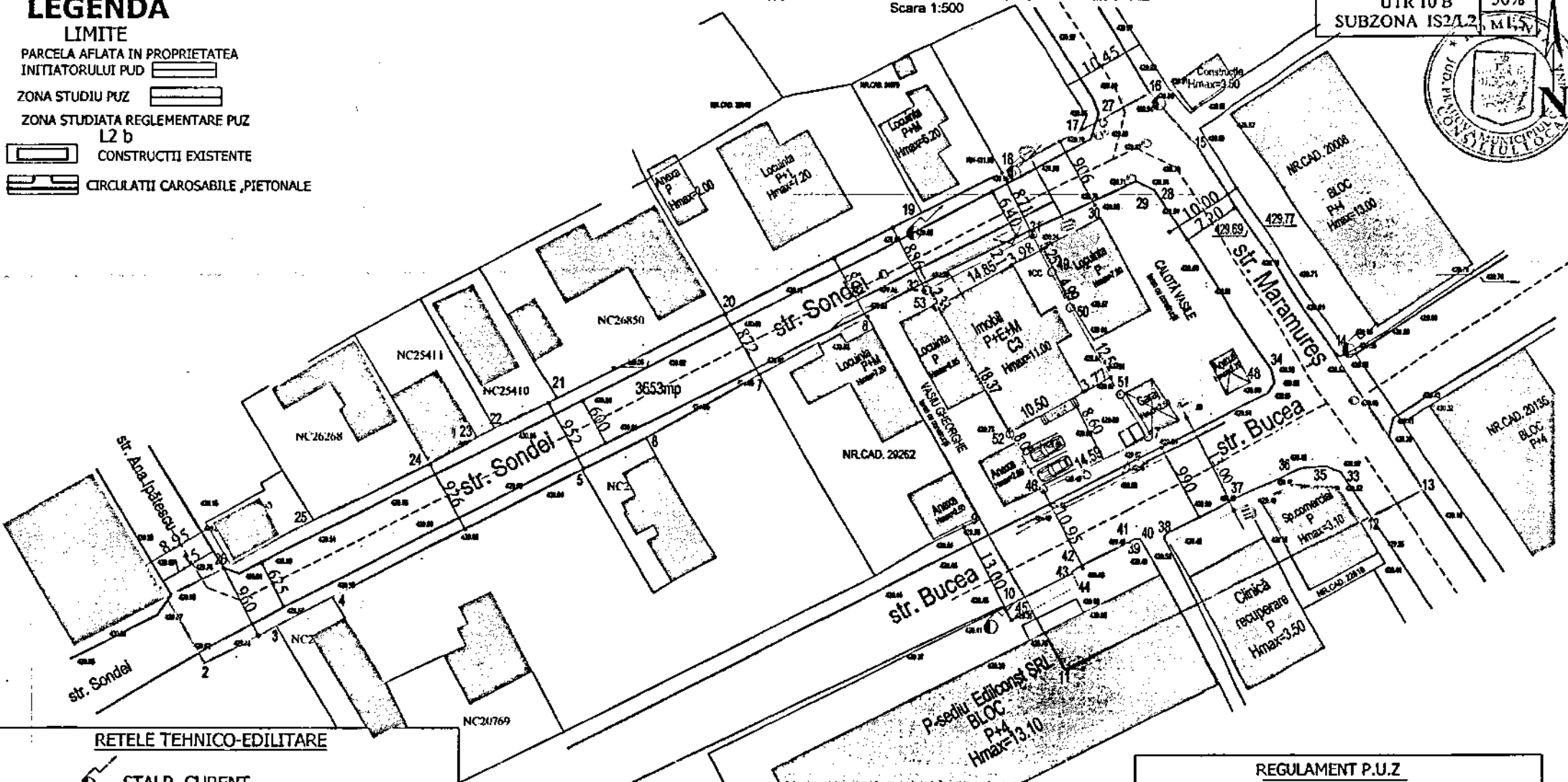
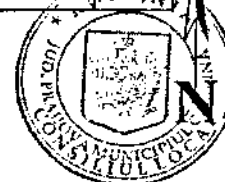
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

Scara 1:500

UTR 10 B
SUBZONA IS2/L2

50%

M.L.S.



RETELE TEHNICO-EDILITARE

STALP CURENT

INSTALATII ENERGETICE

RETELE DISTRIBUTIE APA POTABILA

RETEA CANALIZARE MENAJERA

RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE

INVENTAR COORDONATE TEREN BENEFICIAR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitud D(p,h+1)
	E [m]	N [m]	
1	558541.619	402681.595	5.252
2	558543.959	402676.893	4.994
3	558546.249	402672.455	12.519
4	558552.446	402661.577	6.348
5	558555.924	402656.266	14.590
6	558542.912	402649.666	8.045
7	558538.782	402656.570	18.373
8	558529.776	402672.584	2.334
9	558528.543	402674.566	14.045

S=417mp

REGULAMENT P.U.Z

UTR 10 B

SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2(teren 417mp)

-Subzona functionala mixta locuinte si servicii-

P.O.T max. =50%

C.U.T max. =1,5

regim maxim de inaltime: P+2E

SCARTERRA SQUARE S.R.L.

29/07/2013
CAMPINA local Carli et. 10

PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA
IN CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)

CAMPINA, STRADA SONDEL NR 34, JUD. PH

TOMA DIANA LUCIA

Document pe care se bazeaza

REGLEMENTARI URBANISTICE

ECHIPARE EDILITARA

Proiect nr.

14/2022

Faza

P.U.Z

Plan nr.

3

LEGENDA

LIMITE

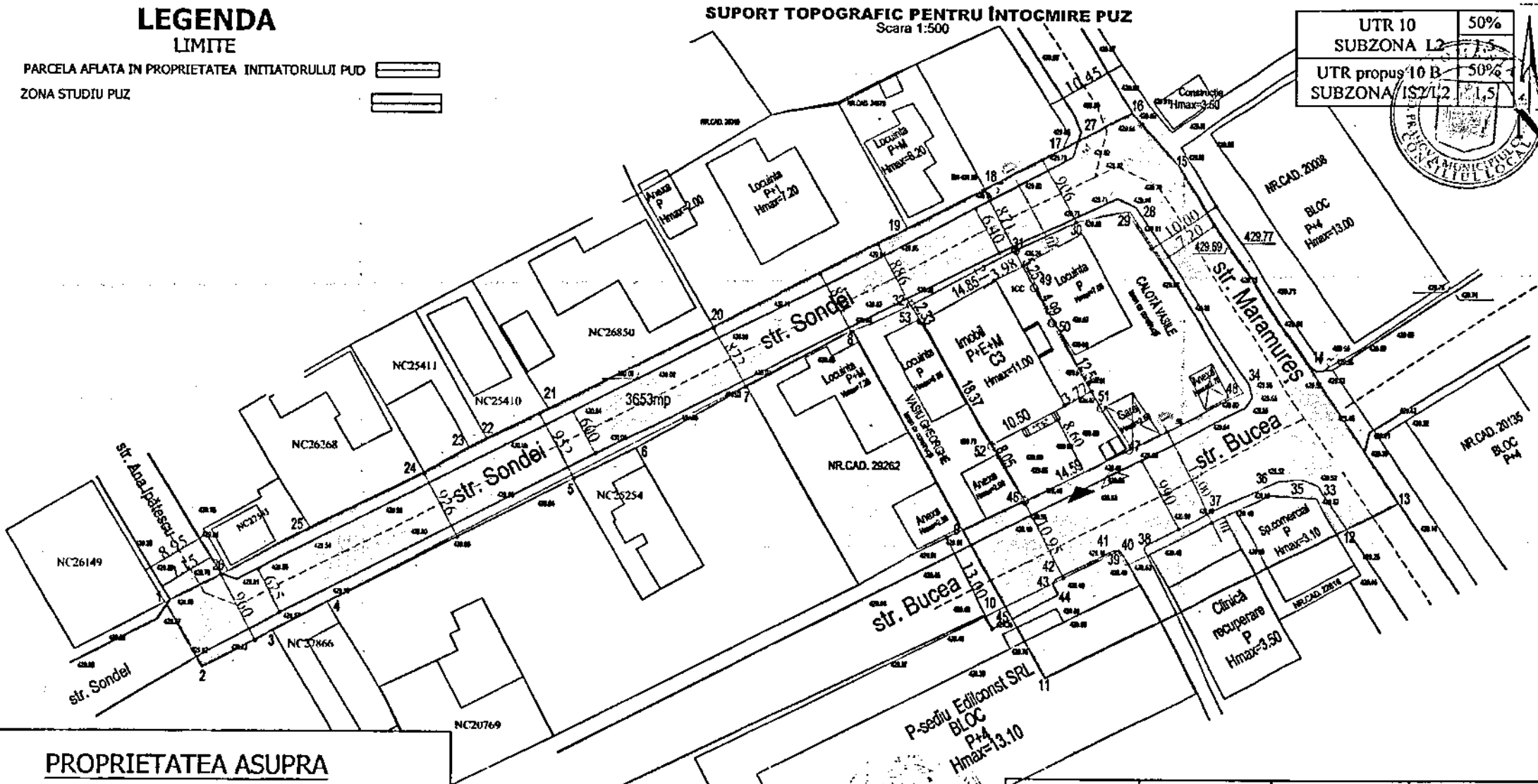
PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI P.U.Z. 

ZONA STUDIU P.U.Z. 

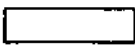
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

Scara 1:500

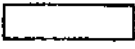
UTR 10 50%
SUBZONA L2 1,5
UTR propus 10 B 50%
SUBZONA IS7/L2 1,5



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

 TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

 TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T.

 TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL U.A.T.

INVENTAR COORDONATE TEREN BENEFICIAR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	558541.619	402681.595	5.252
2	558543.959	402676.893	4.994
3	558546.249	402672.455	12.519
4	558552.446	402661.577	6.348
5	558555.924	402656.266	14.590
6	558542.912	402649.666	8.045
7	558538.782	402656.570	18.373
8	558529.776	402672.584	2.334
9	558528.543	402674.566	14.845

S=417mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	denumirea lucrarii	categoria de interes	suprafata
	AMENAJARE DRUMURI EXISTENTE IN INTERIORUL PARCELEI	MODERNIZAREA CIRCULATIEI	nu este cazul
	AMENAJARE TROTUAR EXISTENTE IN EXTERIORUL PARCELEI	MODERNIZAREA CIRCULATIEI	nu este cazul
	CONSOLIDARE TERENURILOR DE SPALIN	STABILITATEA TERENURILOR	nu este cazul

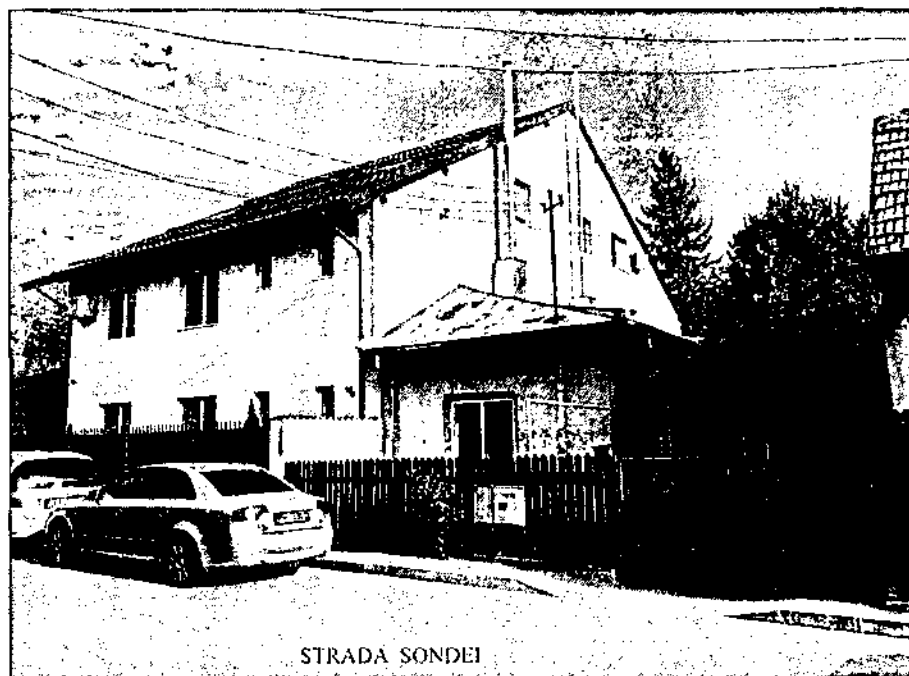
 S.C. ARTERRA SQUARE S.R.L. 1299/07/2013 (CAMPINA) Inval. Caut. 3 nr. 70		PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA IN CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE)		Data: 14/12/2022 P.U.Z.
Beneficiar: CAMPINA, STRADA SONDEI NR 34, JUD. PH Beneficiar: TOMA DIANA LUCIA		Scara: 1:500 Data: sept. 2023		Tema: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR Pagina nr. 4



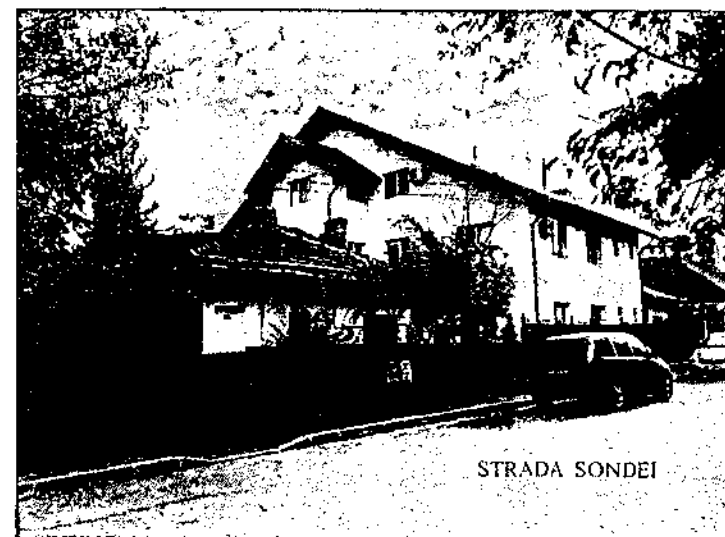
STRADA BUCEA



STRADA BUCEA



STRADA SONDEI



STRADA SONDEI

	S.C. ARTERRA SQUARE S.R.L. CAMPINA, Strada Sondei nr. 34		PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN LOCUINTA IN CLINICA STOMATOLOGICA (CABINETE DENTARE) Amplasament: CAMPINA, STRADA SONDEI NR 34, JUD. PH Beneficiar: TOMA DIANA LUCIA Detinator plan de constructii	Proiect nr. 14/2022 Faza P.U.Z. Planos nr. 5
INTOCMIT	ARIE URBANIST CRISTINA PIMPARU		FOTOGRAFII	
	DISENAT	ARIE URBANIST CRISTINA PIMPARU		