

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasare service auto” (Suprafața studiată = 13023 mp)

- Beneficiar: S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L. -

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.13.903/27 martie 2024 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasare service auto” (Suprafața studiată = 13023 mp), beneficiar: S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L., situat în Municipiul Câmpina, str. Sălaj, nr.2A, 2B, 2C, Str.Petrolistului, nr.24, 25, NC25261, 25262, 25265, 27830, 27831;

- referatul de specialitate întocmit de Arhitectul șef înregistrat cu nr.12179/18 martie 2024 privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasare service auto” (Suprafața studiată = 13023 mp), beneficiar: S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.,

Ținând seama de:

- rapoartele informării și consultării publicului nr.42.750/05 octombrie 2023 și nr.1.558/11 ianuarie 2024 privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasare service auto” (Suprafața studiată = 13023 mp), beneficiar: S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.;

- avizul nr.82/18 ianuarie 2024 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - „Schimbare destinație teren din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasare service auto” (Suprafața studiată = 13023 mp), beneficiar: S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.;

- avizul Arhitectului Șef nr. 6/07 februarie 2024;

- raportul nr.13.917/27 martie 2024, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, GIS din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.13.976/27 martie 2024, 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.13.977/27 martie 2024;

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;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 teren din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasare service auto” (Suprafața studiată =13023 mp), beneficiar: SC ENACHE BEST SERVICE S.R.L., situat în Municipiul Câmpina, str.Sălaj, nr.2A, 2B, 2C, Str.Petrolistului, nr.24, 25, NC25261, 25262, 25265, 27830, 27831, 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 și amenajarea teritoriului, GIS.

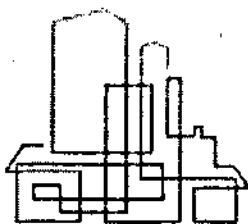
Președinte de ședință
Consilier,
Gîrbăcică Adina



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 29 mai 2024

Nr. 74



STUDIO MIRA DESIGN

P. CENȘI 2018, P. 16-20 P. 16-20 P. 16-20
CUI 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com

ANEXĂ
la H.C.L. nr. 74
din 29 MAI 2024
Președintele sedinței,
Consilier
G. Adina



A. MEMORIU DE PREZENTARE

A. MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

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

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

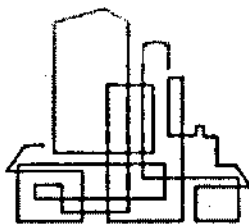
- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.9. DISFUNCȚIONALITĂȚI

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

CAPITOLUL 4 - CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECTARE, CONSULTANȚĂ ȘI EXECUȚIE
CUI 46695259; J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com



Cap. I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Proiect numărul: 9 /2023
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

P.U.Z. " SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO"

AMPLASAMENT : JUDETUL PRAHOVA, MUN. CAMPINA, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 13 023,0 mp
INITIATOR/ BENEFICIAR: ENACHE BEST SERVICE SRL

PROIECTANT GENERAL: S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

– Sef proiect Arh. Mirela Elena Craciun

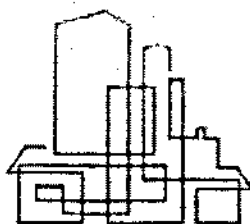
Proiectat: Arh. Mirela Elena Craciun
Desenat: Arh. Cosmin Duna

1.2. OBIECTUL P.U.Z

Prezenta documentatie servește la schimbarea destinației funcționale a terenului, stabilirea edificabilului și a modului de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 5 081,0 mp, suprafața care a generat P.U.Z.-ul, situat în Mun. Campina, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831.

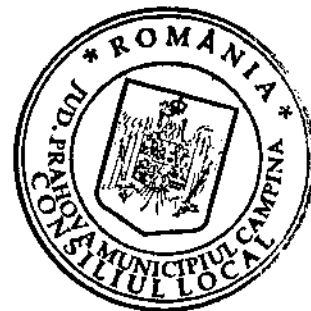
1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de amenajarea a teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al orasului Campina;
- Ridicare topografică sc. 1:1000 vizată OCPI
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale pentru parcelare în zona;



STUDIO MIRA DESIGN

PILOATI, STR. TRAFICANTILOR NR. 2 ETJ
CUI 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmireia@gmail.com



- Studii privind rețelele din zonă;
- Discutii cu autoritățile locale și proprietarii de teren din vecinătate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.
- Avize și acorduri:
 1. Agenția pentru protecția mediului Prahova;
 2. Alimentare cu apă;
 3. Alimentare cu energie electrică;
 4. Gaze naturale ;
 5. Telefonizare;
 6. Aviz administrator drum local;
 7. Sănătatea Populației;
 8. Aviz OMV Petrom
 9. Aviz Poliția Rutiera Campina;

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. – EVOLUTIA ZONEI și DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

Suprafața de teren care face obiectul studiului este accesibilă din strada Sălaj și strada Petrolistului. Terenurile care fac obiectul prezentului studiu se află în domeniul privat al persoanelor juridice nr. cad. 25262 și în domeniul privat al Municipiului Campina, teren concesionat către SC ENACHE BEST SERVICE SRL - nr.cad. 25261.

Terenul în suprafața de 5 081,0 mp este compus din terenul cu suprafața de 1797 mp, aparținând domeniului privat al S.C. ENACHE BEST SERVICE SRL conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 3346/15.11.2022 (nr. cad. 25262) și terenul cu suprafața de 3284mp, concesionat către S.C. ENACHE BEST SERVICE SRL de la Municipiul Campina Conform contractului de Concesiune nr. 24431/10.12.2013, a Actului Adițional nr. 4446/24.02.2014 (nr. cad. 25261)

Terenul reglementat, compus din numărul cadastral 25262 și numărul cadastral 25261 face parte din intravilanul municipiului și are categoria de folosință: curți construcții. Potrivit reglementărilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figurează în zona „IS2” – subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

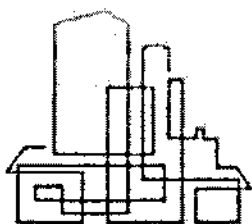
UTR 15

Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu – IS2

- POT maxim= 60%
- CUT maxim =2,5

Terenul este identificat prin următoarele vecinătăți:

- NORD: nr.cad. 25260, nr.cad. 22600, nr.cad. 25265 nr.cad. 27831;



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECTE STR. TRECEREA NR. 2 ET. 1
CUI 46695259; J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com



- SUD: nr.cad. 24720;
- VEST: nr. cad. 25123, nr.cad. 23256;
- EST: nr.cad. 27831, nr.cad. 25264 .

Teritoriul studiat este plan si stabil.

2.2. - ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

- NORD: Str. PETROLISTULUI- nr. cad. 29232, nr.cad. 27825, nr.cad. 21478;
- SUD: SC COOPERATIVA MEȘTEȘUGĂREASCĂ CITRAS CÂMPINA- nr.cad. 24720;
- VEST: PAROHIA SF. MC. DIMITRIE- nr.cad. 23256, STADIONUL DE FOTBAL MUNICIPAL CAMPINA - nr.cad.25123,DS 690;
- EST: Str. SALAJ, nr.cad. 26702.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este plan, stabil si nu este afectat de fenomene fizico geologice active.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Subcarpații Prahovei, unitate de relief cu aspect colinar, situată la contactul cu zona de platou piemontan ce reprezintă terasa localității Câmpina, terasă situată pe malul stâng al râului Prahova.

In regiunea Buștenari, Telega, Câmpina, Provița, interfluviile și văile râurilor principale sunt orientate, în general, de la nord-nord-vest spre sud-sud-est sau chiar de la nord spre sud (Doftana), iar șirurile de depresiuni ca și de dealurile sunt orientate aproximativ est-vest, conform direcției generale a cutelor structurale.

Apele principale (Prahova, Doftana și Provița) au săpat văi largi și adanci în cadrul Subcarpaților Prahovei, cu terase și lunci întinse, formând adevărate culoare. Valea Prahovei are terase mai puțin dezvoltate decât celelalte râuri din aceasta unitate geomorfologică, putându-se vorbi de de 4 și apoi 5 terase. Dintre acestea, numai cele mijlocii și inferioare se înscriu bine în peisaj, fiind utilizate intens (terasa Câmpinei, terasa Cornu, etc.).

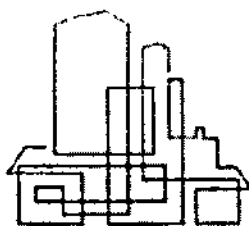
Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, subtipul dealurilor extracarpate cu nuanțe de tranziție la continentalism, caracterizat de următorii parametri:

- temperatura medie anuală +10,9°C
- temperatura minima absoluta -30,0°C
- temperatura maxima absoluta +41,1°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea cuprinsă între 550-600 mm/m².

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 109,7 mm
- primavara..... 144,5 mm
- vara 201,5 mm
- toamna 124,3 mm



STUDIO MIRA DESIGN

ADRES: STR. TRAI PRAHUI NR. 2 ET. 2
CUI 46695259 J29/2444/2032
telefon: 0741 221 238
email: biacraclunmirela@gmail.com



Direcția predominantă a vânturilor este cea estică (21,2 %) și vestică (16,3%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 18,9%, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,4 - 2,4 m/s.

Adâncimea maximă la îngheț este între 0,80 și 0,90 m conform STAS 6054/77.

Date seismice

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se încadrează în zona seismică 9₁, fiind caracterizată de parametrii seismici $a_g = 0.35g$ și $T_c = 1.0$ sec. conform normativului P100/1-2013.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul la teren va fi realizat din :

- Str. Sălaj- conform profil 2-II - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Pe strada Petrolistului se va menține profilul de drum existent pe teren- min 7,05m fata de axul drumului

Accesul principal al utilizatorilor se va realiza din Str. Petrolistului prin numărul cadastral 25265 și va fi directionat prin alei carosabile cu dublu sens sau sens unic către ieșirea propusă spre Str. Salaj pe latura de est. Pe parcela vor fi amenajate alei carosabile cu dublu sens în vederea accesării service auto existent pe teren cu nr. Cad.25261. Se va amenaja o parcare pe teren nr. Cad.25119.

Pentru investiția propusă și cea existentă sunt necesare 21 locuri de parcare.

Se propun un total de 55 locuri de parcare, dintre care 53 locuri de parcare pentru autovehicule: 2.50m x 5.00m și două locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități (în procent de min. 4% din totalul parcarilor cf. Legislație în vigoare) 2.50m x 5.40m – prevăzut cu bandă de siguranță 1.20m pentru a se permite trecerea persoanei care se deplasează în scaunul cu roțile.

Din cele 55 de locuri, 33 de locuri sunt propuse pe numărul cadastral 25119, teren închiriat de Enache BEST SERVICE pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.12.2023 și 22 locuri sunt propuse pe numerele cadastrale 25262 și 25261.

Necesarul de locuri de parcare a fost asigurat, în concordanță cu prevederile HG525/1996.

O SCURGEREA APELOR PLUVIALE ȘI UZATE

A.Apele uzate:

Colectarea apelor uzate se va realiza prin conectarea la rețeaua de canalizare a municipiului.

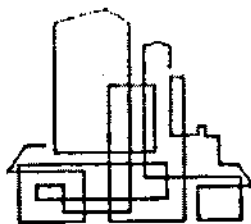
B.Apele pluviale

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate cu țigheaburi și burlane și vor fi deversate în spațiul verde.

Apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi preluate și trecute printr-un separator de hidrocarburi și se vor deversa în canalizarea strădala.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul identificat conform planului parțelar, planului de încadrare în zona ridicării topografice este definit de nr. cad. 25262 și nr.cad. 25261, face parte în totalitate din intravilanul municipiului și are categoria de folosință: curți construcții.



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECTE DE PROIECTARE ÎN T.E.T.
CUI 46695259; J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraclunmirela@gmail.com



Terenul studiat face parte din intravilanul municipiului și are categoria de folosință: curți construcții. Potrivit reglementărilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figurează în zona „IS2” – subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă serviciile de interes general.

În prezent pe terenul cu nr. cad. 25262 nu se afla nici o construcție:

P.O.T. existent = 0,00 % C.U.T.

existent = 0,00

Pe terenul cu nr. cad. 25261 se află în prezent 3 construcții:

P.O.T. existent = 34,62 %

C.U.T. existent = 0,52

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Retelele de apă-prin bransament la rețeaua de distribuție apă existentă în zona (Dn=Ø100mm/200mm-otel).

Retelele de canalizare bransament la rețeaua de canalizare menajeră (Dn=300mm-beton).

Retele de canalizare pluvială bransament la rețeaua de canalizare pluvială (Dn=300mm-beton).

Reteaua de gaze naturale prin bransament la rețeaua de gaze existentă în zona

Reteau de electricitate în zona există rețea gestionată de Distribuție Energie Electrică România – rețea de medie tensiune și de joasă tensiune.

Reteau de telefonie prin bransament la rețeaua publică de telefonie existentă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

Amplasarea viitoarelor construcții (service auto) în afara zonelor de siguranță a rețelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei este binevenită, fiind de natură să valorifice resursele naturale și umane existente și potențialul legat de amplasament.

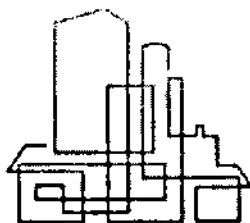
Proprietarii particulari - persoane juridice alături de administrația publică locală optează pentru reconfigurarea funcțională a zonei studiate în vederea optimizării ocupării terenurilor și valorificării economice a acestora.

CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. ȘI LOCALITATE

Lucrările propuse sunt mai mult decât benefice atât pentru bugetul local cât și pentru impactul social, crearea de noi locuri de muncă fiind oportună.

2.9. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Terenul se afla în zona funcțională IS2 - ce împiedică realizarea investiției propuse.



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECTARE ARHITECTONICĂ ȘI P.L.U.
CUIA 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com



Cap. III. – DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Studierea întregii suprafețe de 13 023,0 mp și schimbarea destinației terenului (S= 5081,0 mp) din zona institutii și servicii în zona mixta institutii și servicii și unitati industriale și depozite pentru amplasarea unui service auto.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea topografică recentă, avizată de O.C.P.I. a cuprins teritoriul din intravilanul JUDEȚUL PRAHOVA, MUN. CAMPINA, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831

Terenul cercetat era la data cercetărilor relativ plan, fiind acoperit parțial la partea superioară cu o umplutură din balast cu asfalt răzuit, grosă de cca. 1,50 m.

Pe perimetrul cercetat s-a executat un foraj geotehnic la adâncimea de 4.00 m pentru identificarea litologiei terenului.

Forajul F1 a interceptat următoarea litologie:

0,00 – 1,50 m = umplutură din pietriș cu bolovăniș în masă nisipoasă și cu asfalt răzuit

1,50 – 2,00 m = argilă, negricioasă, plastic consistentă

2,00 – 3,00 m = argilă nisipoasă, gălbuie, plastic consistentă, cu oxizi de fier și mangan și rare concrețiuni calcaroase

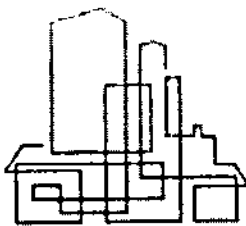
3,00 – 4,00 m = pietriș cu bolovăniș în masă nisipoasă

La data cercetărilor (iunie 2023), în forajul geotehnic F1 nu au fost interceptate infiltrații de apă. Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pe amplasamentul propus pentru construirea viitorului Service Auto de pe strada Sălaj, la nr. 2b, din localitatea Câmpina - județul Prahova, se pot trage următoarele concluzii :

- Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.
- La data cercetărilor (iunie 2023) perimetrul cercetat se prezenta relativ plan, fiind amenajat la partea superioară cu o umplutură din balast cu asfalt răzuit, grosă de cca. 1,50 m.
- Din punct de vedere litologic sub stratul de umpluturi a fost interceptat un strat de sol vegetal fosil (între 1.50-2.00 m).
- De la adâncimea de 2,00 m s-a interceptat o argilă nisipoasă grosă de cca. 1,00 m, iar sub aceasta stratul de bază reprezentat de pietrișuri cu bolovănișuri în masă nisipoasă, practic îndesate – foarte îndesate.
- În foraj nu s-au interceptat infiltrații de apă subterană.

3.2. PREVEDERI P.U.G.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat în intravilanul Mun. Campina, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC.



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECT STR. TEROSIEI NR. 7 ET. 2
CLA 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraclunmirela@gmail.com



2783, in UTR 15 si are destinatia de „IS2” – subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si discontinuu.

UTR 15

Subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si discontinuu – IS2

- POT maxim= 60%
- CUT maxim =2.5

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural contribuie la valorificarea potențialului acestui teritoriu prin: terenul plan, lipsit de riscuri naturale;

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la teren va fi realizat din :

- Str. Sălaj- conform profil 2-II - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Pe strada Petrolistului se va mentine profilul de drum existent pe teren- variabil- min 7,05m fata de axul drumului.

Circulatia in incinta se va desfasura in sens dublu pe numarul cadastral 25261, respectiv intr-un singur sens pe numarul cadastral nr. 25262, dinspre str. Petrolistului cu iesire in str. Salaj.

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

Terenul reglementat se propune sa apartina unui nou UTR 15A.

Din punct de vedere functional P.U.Z.-ul ajuta la modificarea destinației funcționale și stabilirea edificabilului terenului pentru amplasarea constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

ZONA „IS/ID” ZONĂ MIXTĂ INSTITUTII SI SERVICII SI UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITE:

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

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum 1,2 ;

Regimul de inaltime pentru constructii va fi maxim P+1E.

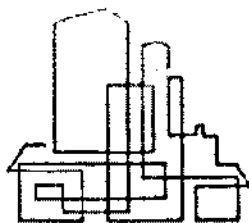
EDIFICABIL PROPUȘ se va face:

- pentru nr. Cad. 25261 la o distanta de 2m fata de latura de sud si est, 0,5-5 m față de latura de nord, și 0,4-5m față de latura de vest.
- pentru nr. Cad. 25262 la o distanta de 3m fata de latura de nord, sud, vest si 2 m față de latura de est.

ZONA „C1” SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA:

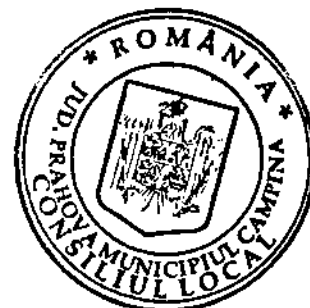
P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum -%

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



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECTARE, CONSULTANȚĂ ARHITECTURALĂ
Căminul 45/595259, 0772/44472122
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmija@studiomira.com



Regimul de înălțime – nu este cazul

BILANT TERITORIAL	SITUAȚIA EXISTENTĂ		REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
IS/ID - zona mixtă instituții și servicii/ unități industriale și depozite intravilan	0 mp	0.00	5081 mp	39.02
IS - zona instituții publice și servicii intravilan	10488 mp	80.53	5276 mp	40.51
Ccr - zona cal de comunicație rutieră și amenajări aferente intravilan	2535 mp	19.47	2566 mp	20.47
ZONA DE STUDIU	13023 mp	100.00	13023 mp	100.00

PARCELAREA TERENULUI ce a generat prezentul PUZ.:

- nu este cazul;

• FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CLADIRILOR

Zona edificabilă permite mai multe scenarii de distribuire a suprafeței maxime construite.

Se propune amplasarea a două hale ținând cont de orientarea generală a terenului și de construcțiile existente pe teren și vecinătăți.

Se vor desfășura activități specifice pentru service auto.

• PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Prin demersurile inițiatorilor lucrării, se vor realiza 2 construcții de tip industrial, adecvate contextului arhitectural în dezvoltare.

Una dintre construcții va avea regim de înălțime P + E parțial și va cuprinde la parter hală pentru service, grup social (vestiar și grup sanitar), iar la etaj – zona administrativă.

Cealaltă construcție va avea regimul de înălțime parter și va cuprinde o hală pentru service.

Sistem constructiv:

- fundații izolate din beton;
- placă parter din beton armat;
- stalpi și grinzi profile metalice;
- pereți exteriori tip sandwich;
- Acoperiș tip sarpanta din panouri tip sandwich.

Finisaje exterioare:

- Panouri tip sandwich în culori deschise;
- tamplarie PVC gri cu geam termoizolant;
- învelitoare panouri tip sandwich;

Înălțime maximă estimată a construcțiilor: +8.00m.

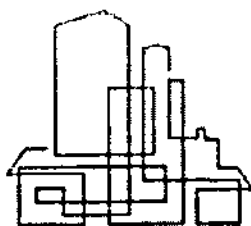
Construcțiile propuse se încadrează în CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C" - construcții de importanță normală, conform HG. 766/1997, CLASA DE IMPORTANȚĂ "III" - importanță normală, conform P 100/2013.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări peisagistice conexe;

Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine.

Tipul învelitorii va respecta specificul local- sarpanta.

Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, caramida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECTAREA TITLULUI DE PROIECTARE 2 ET 2
CLA 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com



materiale fabricate pentru interior (gresie, faianta, oglinda) si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc).

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se face din rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere se face în rețeaua stradală existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă.

Alimentare cu gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua localității existentă în zona

Gospodărirea deșeurilor:

Construcția va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporară a deșeurilor menajere și asimilabile, în vederea eliminării lor finale la groapa de gunoi
 - platforma betonată pentru depozitarea temporară a deșeurilor reciclabile
- Platforma de depozitare a deșeurilor va fi betonată, prevăzută cu pubele închise.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

Amplasarea viitoarelor construcții în afara zonelor de siguranță a rețelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

În zona studiată nu există apă de suprafață, iar apele freatice nu sunt afectate de activitatea propusă.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din avizele solicitate, referitoare la realizarea sistemului de canalizare menajeră și pluvială, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe platformele betonate pentru parcare și trecute printr-un separator de hidrocarburi și vor fi descărcate într-un put absorbant.

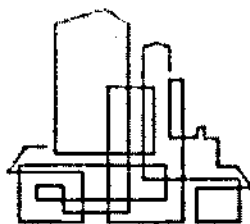
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

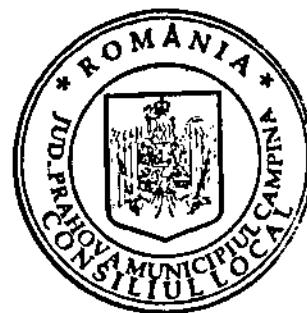
În teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate :

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



STUDIO MIRA DESIGN

ALIMENTAȚII STR. TERȘI ZRABEN NR. 1 ET. 2
CUA 46695269, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com



Proprietate privata - teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Terenuri proprietate privata- a Municipiului Campina - teren concesionat catre SC ENACHE BEST SERVICE

Circulația terenurilor

Nu este cazul.

3.9. PLAN DE ACTIUNE- CONSECINTE ECONOMICE

Planul de actiuni

Obiective operationale:

- A. Acces facil la servicii de service auto.**
- B. Accesibilitate fizica crescuta pentru persoane cu dizabilitati.**
- C. Imagine urbana ameliorata.**
- D. Rezolvarea locurilor de parcare.**
 - 1. Organizarea circulatiei**
 - 2. Amenajare locuri pe parcare pentru persoane cu dizabilitati**
 - 3. Proiect construire hale care se incadreaza in specificul zonei**
 - 4. Amenajare locuri de parcare suplimentare**

Correspondenta intre obiectivele operationale si directiile de actiune se prezinta astfel:

	1	2	3	4
A	•			
B		•		
C			•	
D				•

La nivelul unitatii teritoriale de referinta, investitia propusa va aduce beneficia completand caracterul de servicii al zonei si peisajul urban prin edificarea unui ansamblu modern pe o parcela ramasa libera si neamenajata.

Din punct de vedere social, functiunea propusa va deservi intreaga zona.

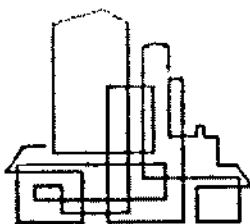
La nivel economic, o noua investitie va spori atractivitatea zonei, care este in curs de expansiune.

Din punct de Vedere juridic, terenul studiat este liber de orice sarcini si nu face obiectul unui litigiu.

Noile realitati si tendinte de dezvoltare urbana confirma perspectiva conturata pentru aceasta zona, aceea de a sustine dezvoltarea unor functiuni mixte.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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



STUDIO MIRA DESIGN

BUGDET NR. 25/2022
CUI 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com



Pentru administratia publica locala, amplasarea si dezvoltarea zonei, cu impact minim asupra mediului, este mai mult decat benefica atat pentru bugetele locale cat si pentru comunitate.

Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii:

- investitia propusa se inscrie in cadrul construit actual ;
- nu afecteaza caracterul general al zonei
- concorda cu tipul celorlalte investitii din zona.

• 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.
- Costurile aferente proiectarii si construirii celor 2 hale pentru service, a spatiilor carosabile, parcuri, spatii pietonale si spatii verzi.

• CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

Prin Hotarare de Consiliu Local se va stabili si reglementa regimul juridic al drumului de acces aflat pe numarul cadastral nr. 25265.

• MASURI IN CONTINUARE

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal in CTATU a Municipiului Campina
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Campina
- Intocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură – drum acces, rețele și utilități)

Intocmit,
Arh. MIRELA ELENA CRACIUN



B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



DATE DE RECUNOASTRE A DOCUMENTATIEI.

P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO"

AMPLASAMENT : JUDETUL PRAHOVA, MUN. CAMPINA, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA :

13 023,0 MP

INITIATOR / BENEFICIAR:

ENACHE BEST SERVICE SRL

PROIECTANT GENERAL

: S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

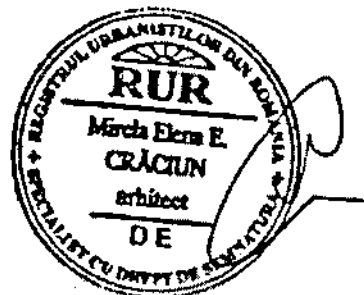
Proiectat:

Sef proiect Arh. Craciun Mirela-Elena

Arh. Craciun Mirela-Elena

Desenat:

Arh. Cosmin Duna



B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



CUPRINS:

1. DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2. BAZA LEGALA

3. DOMENIUL DE APLICARE

4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

4.1. FUNCTIONEA DOMINANTA

4.2. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

5.3. UTILIZARI INTERZISE

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

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

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



CAP 1. DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

CAP 2. BAZA LEGALA

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

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

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

Au fost consultate :

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

CAP 3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru terenul reglementat.

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



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

CAP 4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

Zona studiata se incadreaza in prezent ca destinatie functionala figureaza in zona **IS/ID** subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si discontinuu.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructiile propuse si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiena aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014.

Terenul este in intravilan si va apartine de **UTR. 15A** care cuprinde :

- zona mixta IS/ID – ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

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

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,2;**

Regimul de înălțime maxim P+1E

IS/ID zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite

5.1. UTILIZARI PERMISE

- constructii spatiu comercial si de servicii;
- sedii de companii si firme in cladiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare si de asigurari;
- servicii de formare-informare;
- centre media;
- institutii, servicii profesionale;
- servicii specializate pentru comert;
- centre de recreere si sport;
- mici unitati productive manufacturiere si de depozitare mic-gros;
- service auto;
- atelier tinichigerie auto
- spalatorie auto;
- anexe tehnice;
- unitati industriale nepoluante;
- unitati depozitare, servicii conexe activitatilor industriale;
- activitati manufacturiere nepoluante;
- spatii verzi amenajate si plantatii de protectie;
- parcaje si drumuri de deservire, accese pietonale si carosabile;
- echipamente si dotari tehnico-edilitare necesare zonei, in sistem individual sau centralizat;



- panouri de afisaj, totemuri publicitare, reclame, firme.

5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- amplasarea constructiilor in zona de protectie a retelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri de proprietate privata;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat proiectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

5.3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati agricole;
- unitati zootehnice;
- cazinouri, sali de noroc;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- activitati productive poluante cu risc tehnologic;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- cladiri pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

- se interzice autorizarea constructiilor ce nu au prevazute rezolvarea asigurarii utilitatilor si accesibilitatea pe teren, pana la realizarea cailor de comunicatie propuse

5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare.
- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public.



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

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

- Asigurarea însoririi și iluminatul ei natural. Durata minima de însorire este de 1 1/2 ore la solstitiu de iarna pentru incaperile de locuit conform OMS 119/2014

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

Igiena și confortul urban se realizează prin :

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

art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

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

Se vor respecta prospectele si alinierea propusa prin studiul de circulatie elaborat si avizat pentru fundamentare PUZ, respectiv:

- Str. Sălaj- conform profil 2-II - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Pe strada Petrolistului se va mentine profilul de drum existent pe teren aliniament variabil - min 7,05m fata de axul drumului.

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus se va face cu o retragere de min 5,00 fata de limita de proprietate din nord .

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus fata de limita de proprietate din est se va face la 2,0m.

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

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

b). Constructiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa în limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ cladirile se vor amplasa :

- pentru nr. Cad. 25261 la o distanta de 2m fata de latura de sud si est, 0,5-5 m față de latura de nord, și 0,4-5m față de latura de vest.

- pentru nr. Cad. 25262 la o distanta de 3m fata de latura de nord, sud, vest si latura de est.



c). Retragerile impuse fata de limitele laterale si de fund ale terenului au un caracter obligatoriu pentru realizarea cerintelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca din interiorul incaperilor), in acord cu realizarea intimitatii pentru constructiile invecinate.

d). Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta :

- i) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
- ii) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu
- iii) constructiile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 3m;

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.
- b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- c) La drumurile ce se termina in fundatura este necesara amenajarea acestora, in asa fel incat sa permita intoarcerea vehiculelor ce deservesc zona inclusiv a autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor si a autovehiculelor mari ce deservesc zonele industriale.
- d) Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m latime si 4,20m inaltime.

art.2.) ACCESE PIETONALE

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

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

In localitate exista retele de energie electrica, gaze, apa, canalizare si telefonizare.

- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;



- in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
- realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice
- in momentul realizarii retelei centralizate (canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;

art.2.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

- a) autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la retelele de apa , canalizare, gaze si energie electrica.
- b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale cu caracter temporar pana la realizarea retelelor 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 retelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

art.3.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

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

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se face din reseaua existenta in zonă.

Evacuarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere se face in reseaua stradală existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua existenta.

Alimentare cu gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale se va face din reseaua localitatii existenta in zona.

Gospodarirea deseurilor:

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi
 - platforma betonata pentru depozitarea temporara a deseurilor reciclabile
- Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

art.4.) PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

- a) Retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- b) Retelele de apa, canalizare, drumuri publice(strazi) – sunt proprietatea publica a localitatii.



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

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul;

Art.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

La stabilirea înalțimii construcțiilor se va avea în vedere:

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

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

P+1E –; H max coama =8.0m; Hmax cornisa = 7.00m.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect architectural, conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelițoare, palete cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Aspectul exterior al construcțiilor se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compositional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fatadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- Sunt interzise falsele mansarde (etaj întreg în interiorul unui acoperiș tip șarpantă cu pante frante).
- Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatră falsă, cărămidă falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianță, oglindă) și materialele de construcție precare (de tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.)
- Sunt interzise materialele strălucitoare tip tablă de aluminiu.
- Tipul învelișului va respecta specificul local- șarpantă.

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

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



- zona IS/ID - ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

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

C.U.T.— coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum 1.2;

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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

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

Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Art.2. SPATII VERZI

- a). Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului.
- b). Constructiile trebuie sa fie amplasate in asa fel incat sa respecte plantatiile eventualele elemente de peisaj valoroase existente.
- d). Orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata cel putin 20% din suprafata terenului ca spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spatiu liber in jurul constructiei.
- e). Plantarea de arbori inalti este permisa, numai la distante mai mari de 2.0 m fata de linia de separatie a doua proprietati.



Art.3. IMPREJMUIRI

- a). Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanului vor fi împrejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.
- b). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe linia de aliniament propus prin prezentul Regulament. Portile împrejuririlor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.
- c). -împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înaltimē de max. 1,80 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;
-împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înaltimi de maxim 2,00 m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii ;
- e). Se interzice executarea împrejuririlor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

CCR. zona callor de comunicatie rutiere

5.24. UTILIZARI PERMISE

Ccr – circulație carosabilă, intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantatii de aliniament, spații verzi amenajate, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, bănci, fantani), lucrări de terasament;

5.24. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale ;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;
- realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor, trebuie să asigure o înaltimē liberă de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înaltimēea se măjorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;
- amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalații, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament) ;
- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizări rutiere și indicatoare de circulație se pot amplasa panouri peste cota minimă de +4,00 m de la sol;
- pe un stalp se poate amplasa un singur panou, iar proiecția la sol a panoului se va situa în afara gabaritului carosabilului;



- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafata maxima de 2,20 mp se amplaseaza la o distanta de cel putin 25,00 m intre panouri;
- in situatia in care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse in orice combinatie, distanta dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;
- adaposturile destinate publicului si statiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu doua fete utile suprafata totala de publicitate nu va depasi 4,50 mp;
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o inaltime minima de 5,00 m fata de sol, astfel incat sa nu afecteze vizibilitatea rutiera si imaginea urbana;
- bannerele vor fi amplasate astfel incat distanta intre acestea sa fie de minimum 100,00 m;
- este permisa amplasarea bannerelor pe o durata de cel mult o luna calendaristica;
- steagurile publicitare montate pe catarg si pe stalpi, la inaltimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai in locuri in care nu impiedica vizibilitatea circulatiei rutiere;
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;
- durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 30 de zile;
- este permisa amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, in afara casetelor si steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, in urmatoarele conditii:
 - a) suprafata indicatorului publicitar directiona este mai mica de 1,00 mp;
 - b) inaltimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
 - c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directiona;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza in baza avizului emis de autoritatile publice locale;

5.25. UTILIZARI INTERZISE

- Ccr - orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;
 - amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in curbe si in intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere;



- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului.
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor;
- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;
- nu este permisa amplasarea bannerelor in intersectii, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;
- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpilor in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;

5.26. INTERDICTII TEMPORARE

Ccr Interdictii temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi.

Aceste interdictii sunt valabile pâna la realizarea si aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

5.27. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

Ccr - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;

-amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;

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

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Nu este cazul

art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;
- amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și terminologiei tehnice: drum comunal și drum de exploatare.

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

- Str. Sălaj- conform profil 2-II - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Str. Petrolistului se va menține profilul de drum existent pe teren aliniament variabil - min 7,05m față de axul drumului.

art.3.) AMPLASAREA FAȚA DE ALINIAMENT

Nu este cazul;

art.4.) AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Conform avizelor obținute;

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum;

art.2.) ACCESE PIETONALE

- accesele pietonale împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente;

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

art.1.) RACORDAREA LA REțeleLE EDILITARE PROPUSE

- circulația carosabilă și pietonală reprezintă zona de amplasare suprațerană și subterană a echipării edilitare;

art.2.) REALIZAREA DE REțele EDILITARE

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

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

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul.

Art.2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR



Nu este cazul.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTILOR

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



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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

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

Art.2. SPATII VERZI

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

Art.3. IMPREJMUIRI

a). Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi imprejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.

b). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe linia de aliniere a strazii.

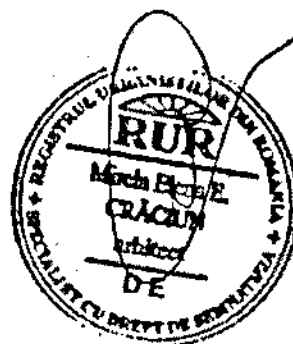
Portile Împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

c). Înălțimea admisa a Împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m si catre vecini de maximum 2,00m de la nivelul (terenului) trotuarului,. Înălțimea maxima a soclului unei Împrejmuii va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului) pentru imprejmuirile la drumurile publice, iar partea superioara a Împrejmuii va fi obligatoriu transparenta, dublata cu spatiu verde.

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

Intocmit,

Arh. Mirela Elena Craciun



P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)

**SITUATIA
EXISTENTA**

SCARA
1 : 1000



LIMITE: LEGENDA:

TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL
S = 5081.00 MP DIN ACTE

ZONA STUDIATA S = 13023.00MP

REGLEMENTARI URBANISTICE:

ALINIAMENT EXISTENT

REGIM DE ALINIERE CONFORM
PROFIL P.U.G.:

-min. 5.00m din ax drum

Str. Petrolistului (2-III)

-min. 10.25m din ax drum

Str. Salaj (2-II)

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

ZONA MIXTA INSTITUTII PUBLICE
SI SERVICII/ UNITATI INDUSTRIALE
SI DEPOZITE

ZONA INSTITUTII PUBLICE
SI SERVICII

ZONA UNITATI INDUSTRIALE
SI DEPOZITARE

ZONA SPATII PLANTATE,
AGREMENT SI SPORT

ZONA CAI DE COMUNICATIE
RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

SONDE S.C. PETROM SAPLOIESTI -
SCHELA BAICOI-DEZAFECTATE



STARE CLADIRI:

STARE BUNA

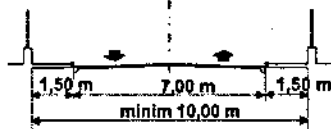
STARE MEDIOCRA

STARE REA

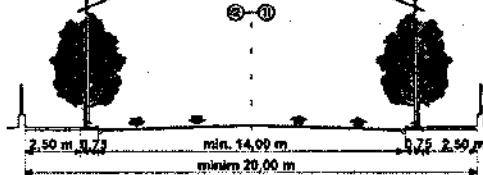
Autogara
Câmpina

Stadionul de Fotbal
Municipal Câmpina

Profil minimal
②-⑩



Profil minimal
②-⑩



S.C. STUDIO MIRA DESIGN

Ploiesti, Tel. 0741 221 238

SEF PROIECT Arch. Mirela

Elena Craciun

PROIECTAT Arch. Mirela

Elena Craciun

DESENAT Arh. Cosmin Duna

BENEFICIAR:

S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.

PR. NR.

9 / 2023

PROIECT:
PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA
INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI
SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)
Jed. Ploiesti, Str. Salaj, nr. 24, 28, 30; Str. Petrolistului, nr. 24,
nr. 26; NC25260, NC25261, NC25262, NC25263, NC25264, NC25265, NC25266, NC25267

SITUATIE EXISTENTA

FAZA:
P.U.Z.

PL. NR.
11.02



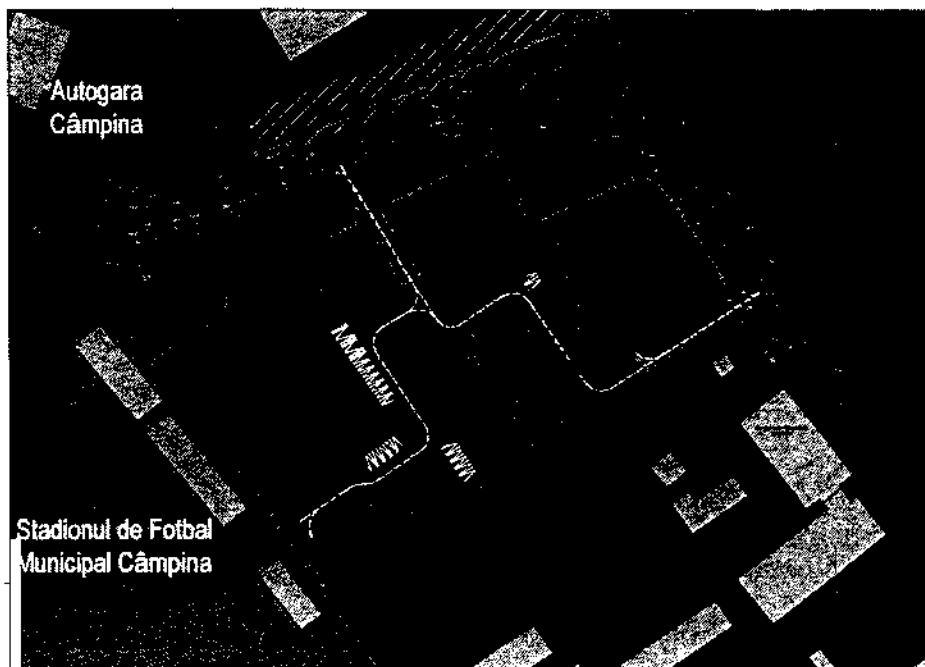
P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA
1 : 1000

- LEGENDA:**
- TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL**
S = 5081.00 MP DIN ACTE
- ZONA STUDIATA S = 13023.00MP**
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- REGIM DE ALINIERE EXISTENT**
- ALINIAMENT**
-min. 10.25m din ax drum
Str. Salaj (2-1) conform profil P.U.G.
-min. 7.05m din ax drum
Str. Petrolistului (conform profil existent pe teren)
- EDIFICABIL**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- ZONA MIXTA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII/ UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**
P.O.T. max: 60 % P+1E
C.U.T. max: 1.2
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**
- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT**
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
- SONDE S.C.OMV PETROM SA PLOESTI - SCHELA BAIGON- DEZAFECTATE**
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA LEA 20kV ZONA DE PROTECTIE 24m**

UTR 15A



BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

IS/ID - zona teritori instituti si servicii/ unitati industriale si depozite

IS - zona instituti publice si servicii

CU - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

ZONA DE STUDIU

SITUATIA EXISTENTA

SUPRAFATA %

0.00 0.00

10488mp 80.53

2535mp 19.47

13023mp 100.00

REGLEMENTARI URBANISTICE

SUPRAFATA %

5081mp 39.02

5276mp 40.51

2666mp 20.47

13023mp 100.00

S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

Ploiesti, Tel. 0741 221 238

SEF PROIECT Arh. Mihaela Elena Ciocan

PROIECTAT Arh. Mihaela Elena Ciocan

DESENAT Arh. Cornelia Dana

BENEFICIAR

S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.

PR. NR.

9 / 2023

SCARA

1 : 1000

DATA:

12-2023

PROIECT P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)

PR. NR. 9 / 2023

REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA

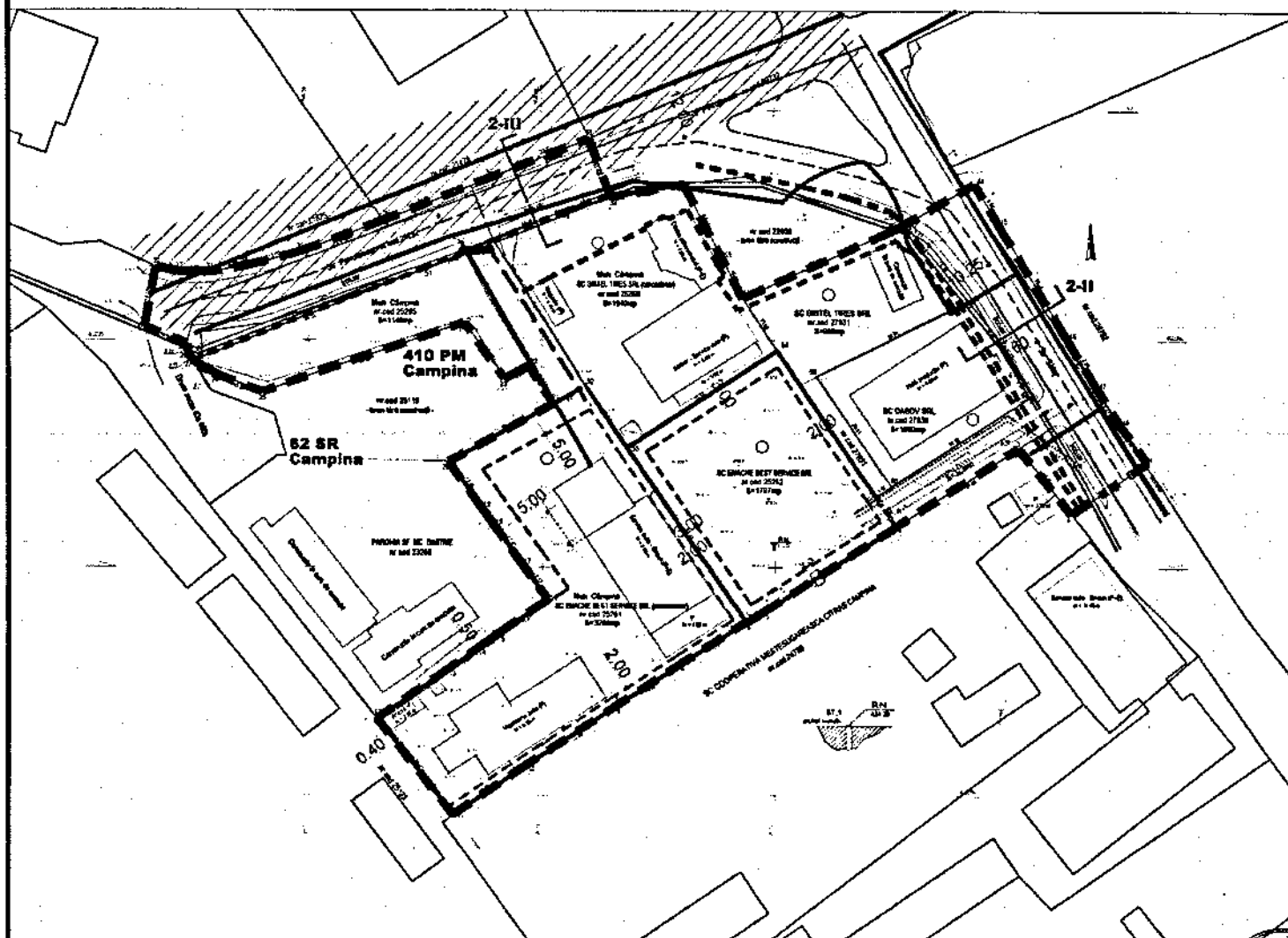
P.U.Z.

PR. NR. 9 / 2023

P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)

REGLEMENTARI EDILITARE

SCARA
1 : 1000



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL
S = 5081.00 MP DIN ACTE
 - ZONA STUDIATA S = 13023.00MP
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- REGIM DE ALINIERE EXISTENT
 - ALINIAMENT
 - min. 10.25m din ax drum
 - Str. Salaj (2-II) conform profil P.U.G.
 - min. 7.05m din ax drum
 - Str. Petrolistului (conform profil existent pe teren)
 - EDIFICABIL
- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- RETEA ELECTRICA
 - EXISTENTA LEA 20kV ZONA DE PROTECTIE 24m
 - RETEA ELECTRICA
 - EXISTENTA LES 10kV
 - RETEA ELECTRICA
 - EXISTENTA LEA 0.4kV
 - RETEA ELECTRICA
 - EXISTENTA LES 0.4kV
 - RETEA ALIMENTARE CU APA
 - EXISTENTA
 - RETEA CANALIZARE EXISTENTA
 - RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
 - CND, 6N, PE, NP, DR 125mm
 - RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
 - CND, 6N, PE, NP, DR 63mm
 - RETEA TELECOMUNICATII
 - EXISTENTA
 - BRANSAMENT ENERGIE
 - ELECTRICA PROPU
 - BRANSAMENT APA PROPU
 - BRANSAMENT CANALIZARE PROPU
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPU
 - BRANSAMENT TELECOMUNICATII PROPU



S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

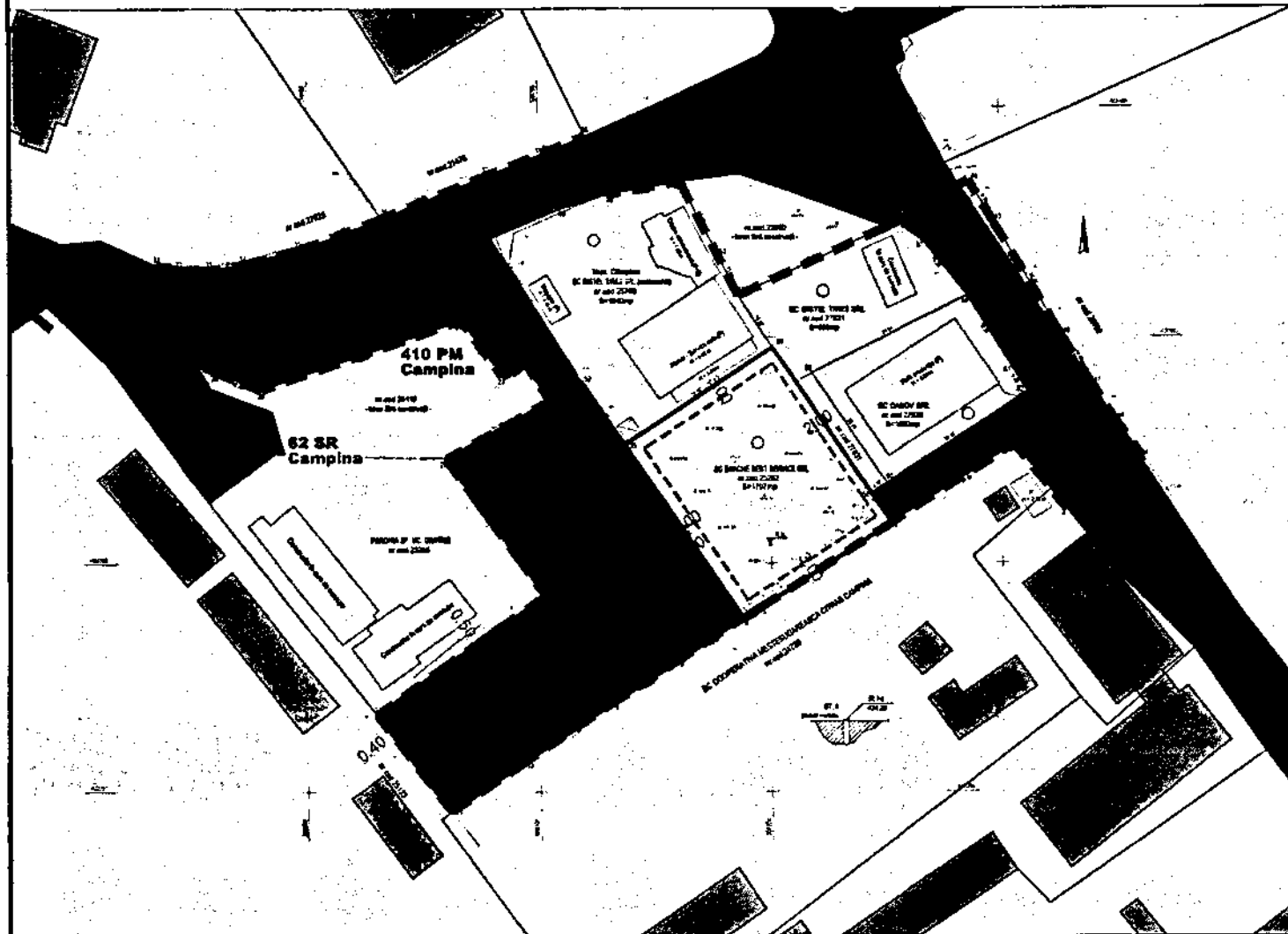
Ploiesti, Tel. 0741 221 236

SEF PROIECT	Arh. Mirela Elena Craciun
PROIECTAT	Arh. Mirela Elena Craciun
DESENAT	Arh. Cosmin Duna

BENEFICIAR	S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.	PR. NR.	9 / 2023
SCARA:	1:1000	FAZA:	P.U.Z.
DATA:	12- 2023	PL.NR.	11/04
PROIECT:	P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)		
REGLEMENTARI EDILITARE	Județul Prahova, Municipality of Ploiesti, Str. Salaj, nr. 24, 28, 30, Str. Petrolistului, nr. 24, nr. 26, NC23260, NC23261, NC23262, NC 23263, NC23264, NC23265, NC23266, NC23267, NC23268, NC23269, NC23270, NC23271		

P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



- LIMITE:**
- LEGENDA:**
- TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL
S = 5081.00 MP DIN ACTE
- ZONA STUDIATA S = 13023.00MP
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- EDIFICABIL
- PROPRIETATE PUBLICA:**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA:**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI CAMPINA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI CAMPINA-CONCESIONAT



S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

REF PROIECT

Arh. Mirela Elena Craciun

PROIECTAT

Arh. Mirela Elena Craciun

DESENAT

Arh. Cosmin Duna

BENEFICIAR

S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.

PR. NR.

9 / 2023

SCARA:

1 : 1000

DATA:

12- 2023

PROIECT: P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp) Jud. Prahova, Municipality of Campina, Str. Solaș, nr. 2A, 2B, 2C, Str. Petricăciului, nr. 24, nr. 26, nr. 28, nr. 30, nr. 32, nr. 34, nr. 36, nr. 38, nr. 40, nr. 42, nr. 44, nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52, nr. 54, nr. 56, nr. 58, nr. 60, nr. 62, nr. 64, nr. 66, nr. 68, nr. 70, nr. 72, nr. 74, nr. 76, nr. 78, nr. 80, nr. 82, nr. 84, nr. 86, nr. 88, nr. 90, nr. 92, nr. 94, nr. 96, nr. 98, nr. 100

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

FAZA:

P.U.Z.

PL. NR. 11.05

P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (S stud = 13023mp)

MOBILARE PROPUSA

SCARA
1 : 1000



LEGENDA:

LIMITE:

TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL
S = 5081.00 MP DIN ACTE

■ ■ ■ ■ ZONA STUDIATA S = 13023.00MP

REGLEMENTARI URBANISTICE:

----- REGIM DE ALINIERE EXISTENT

----- ALINIAMENT

-min. 10.25m din ax drum
Str. Salaj (2-II) conform profil P.U.G.
-min. 7.05m din ax drum
Str. Petrolistului (conform profil
existent pe teren)

EDIFICABIL

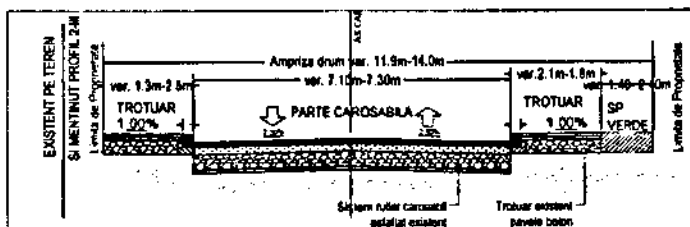
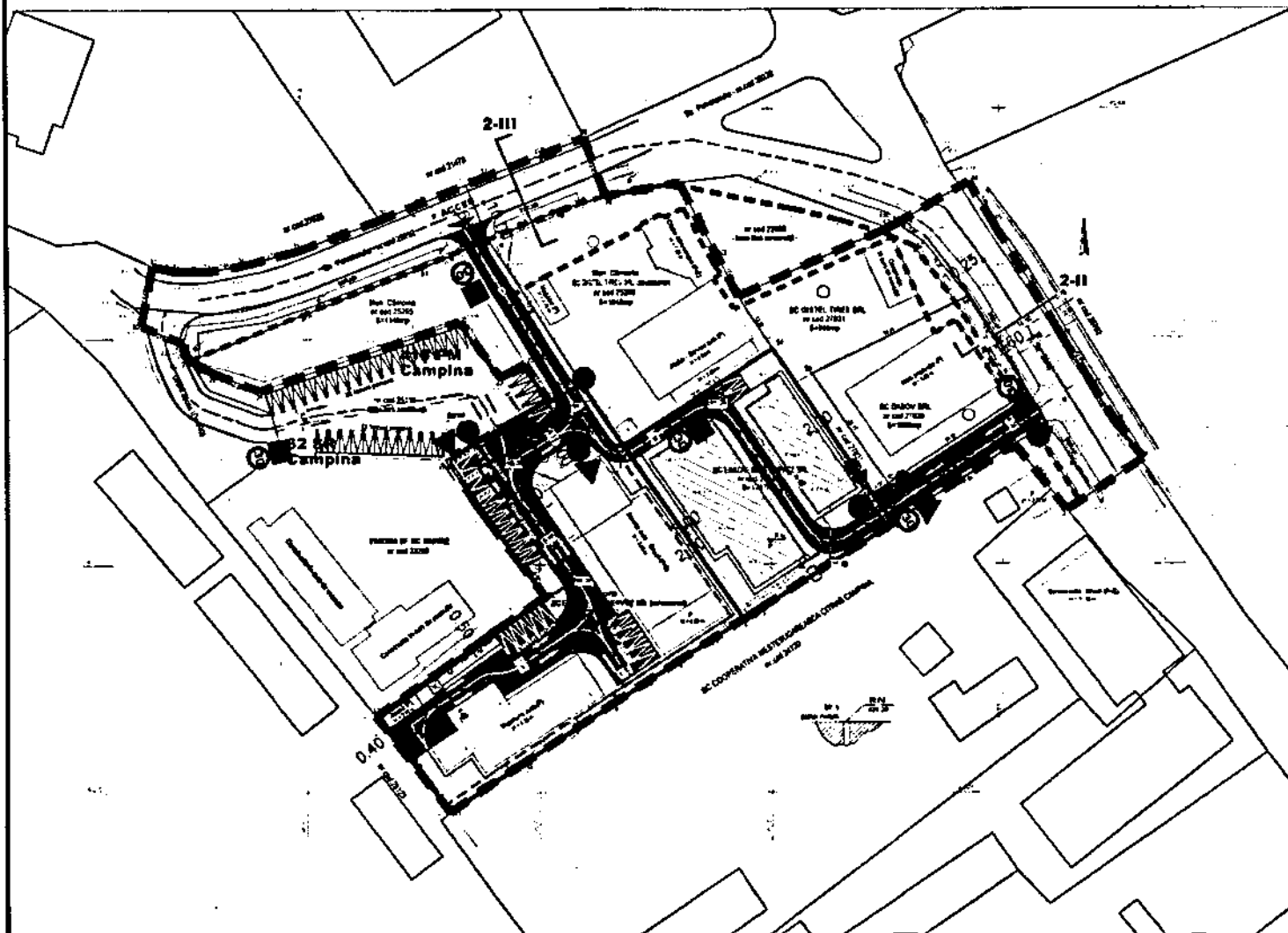
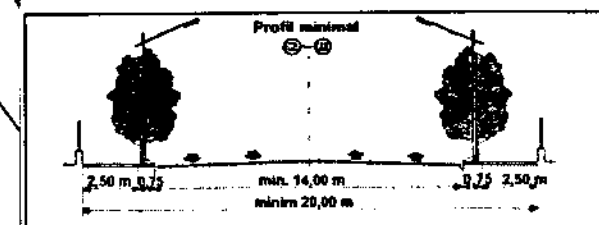
CLADIRI EXISTENTE

CLADIRI PROPUSE

ALEI CAROSABILE SI PARCARI

ALEI PIETONALE / TROTUARE

SPATIU VERDE



S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

Ploiesti, Tel. 0741 221 238

EF PROIECT	Arh. Mirela Elena Craciun
PROIECTAT	Arh. Mirela Elena Craciun
DESENAT	Arh. Cosmin Duna

BENEFICIAR:
S.C. ENACHE BEST SERVICE S.R.L.

PR. NR.
9 / 2023

SCARA:
1 : 1000
DATA:
12- 2023
MOBILARE PROPUSA

FAZA:
P.U.Z.
PL. NR.
1/06