



Nr. **39952** 25. SEP. 2024

**Răspunsul cumulat la observațiile , propunerile și sesizările publicului
primite în perioada 09.08.2024 – 10.09.2024**

**P.U.Z. – “Schimbare destinație teren (S=1220 mp) din zonă locuințe individuale în care se încurajează dezvoltarea comerțului și serviciilor în zonă locuințe colective pentru realizare etaj la locuința colectivă P+2 autorizată, în curs de execuție (Sst=2223 mp)”
- etapa pregătitoare – intenția de elaborare P.U.Z.-**

Nr. înregistrare sesizări individuale:

34518 / 19.08.2024; 34519 / 19.08.2024; 34677 / 20.08.2024; 34744 / 20.08.2024; 34919 / 21.08.2024; 34921 / 21.08.2024, 34989 / 21.08.2024, 34992 / 21.08.2024, 35261 / 22.08.2024, 35374 / 23.08.2024, 35388 / 23.08.2024, 35389 / 23.08.2024, 35314 / 23.08.2024, 35698 / 27.08.2024, 37654 / 10.09.2024.

Nr. înregistrare sesizări colective:

35281 / 22.08.2024, 35282 / 22.08.2024

Răspunsul proiectanului referitor la următoarele aspecte sesizate:

Circulația rutieră pe str. Rahovei:

- „traficul adus de investitia actuala va fi de aproximativ 14-17 autoturisme / zi iar cel aferent investitiei propuse de 17-20 autoturisme/zi. Parcarea proprietarilor si a vizitatorilor acestora se va face exclusiv in cadrul proprietatii cu accesare a locurilor de parcare exclusiv din interiorul proprietatii. Practic traficul adus de investitie este mult mai mic fata de momentul cand S.C Ascon S.R.L. functiona in incinta cu depozit de materiale de constructii”.

Circulația rutieră pe str. Dr. Constantin Istrati:

- „traficul generat pe aceasta strada prin proiectul autorizat si prin proiectul propus este acelasi de 3-4 autoturisme/zi, strada fiind folosita exclusiv de cei 3 proprietari ce vor avea locurile de parcare cu acces din str. Dr. Constantin Istrati, iar in perioada de executie traficul este propus prin strada Rahovei. -accesarea locurilor de parcare se face exclusiv prin proprietate iar parcarea proprietarilor se va realiza exclusiv in interiorul acesteia”.

Gradul de însorire conform OMS 119/2014:

- „pentru asigurarea gradului de insorire al constructiilor invecinate este necesar a fi asigurata intre cladiri o distanta mai mare decât inaltimea celei mai inalte cladiri. Constructia in curs de executie asigura fata de aliniamentul vecin al proprietatilor de pe str. Dr. Constantin Istrati o distanta de minim 13.8m și de 18.4m fata de aliniamentul vecin al proprietatilor de pe str. Rahovei, constructiile existente in cadrul acestor proprietati fiind si ele retrase fata de aliniament.

- raportat la amplasament, fatada locuintei autorizate cu H=9.1m fata de cota terenului amenajat este amplasata la 7.1m fata de locuinta intabulata pe imobilul din partea de sud. Avand in vedere ca investitia se realizeaza la nord, nu sunt factori care sa reduca gradul de insorire al locuintei situate in partea de sud. Prin proiectul propus nu se va modifica inaltimea constructiei pe latura de sud, etajul 3 urmand a fi retras.

- etajul 3 ce va fi propus va fi partial , fatadele sud si nord neprimind aport de inaltime. Raportat la retragerile fata de cele 2 strazi acestea se incadreaza in retragerile permise atat de regulamentul local de urbanism cat si in prevederile OMS 119/2014”.

Regimul de înălțime:

„Imobilul de locuinte autorizat, aflat in curs de executie propune realizarea a 15 apartamente, Prin majorarea regimului de inaltime maxim admis se doreste realizarea unui etaj 3 retras in care se vor realiza inca 2 apartamente”.

Locurile de parcare:

„Au fost autorizate a fi realizate 19 locuri de parcare exclusiv in cadrul proprietatii, insemnand un raport de 1.25 locuri de parcare/apartament, mult peste prevederile regulamentului general de urbanism. Documentatia de urbanism va propune pastrarea ponderii locurilor de parcare ceea ce va presupune obligatia beneficiarului de realizare a minim 3 locuri de parcare suplimentar fata de cele autorizate. Accesarea locurilor de parcare se face exclusiv prin proprietate iar parcareea proprietarilor se va realiza exclusiv in interiorul acesteia”.

Retelele edilitare:

„Conform proiectelor de instalatii aferente investitiei autorizate si a estimarilor privind posibilitatea realizarii a inca 2 apartamente si tinand cont de punctul de vedere al proiectantului de specialitate in instalatii sanitare, termice, electrice, s-a constatat ca bransamentele actuale la retelele de apa, canalizare menajera si gaze naturale deja fac fata pentru asigurarea utilitatilor necesare. Retelele stradale aferente acestor utilitati au diametre / presiune corespunzatoare si fac fata noii investitii. Pentru solutia de alimentare cu energie electrica este necesar a se asigura un spor de putere aerian din PT situat in fata parcului de pe Str. Oituz”.

Disconfortul creat pe perioada executiei lucrărilor:

„Referitor la disconfortul aferent executiei imobilului facem precizarea ca etapa pregatirii terenului si a realizarii fundatiilor au fost cele ce au creat un disconfort mai ridicat. Etapele urmatoare ce vor consta in suprastructura nu vor mai crea vibratii si se vor desfasura cu respectarea orelor de liniste ale riveranilor.

Referitor la eventualele daune la imobilele situate la sud de amplasament in timpul pregatirii terenului de fundare investitorul va sta la dispozitie pentru remediere”.

Avize / studii de specialitate obținute în această etapă:

„Conform PUG / RLU al Municipiul Câmpina, imobilul nu se află in zona de protectie a unui monument istoric si nici in zonă protejată cu valoare istorică si arhitecturală. Imobilul se află in zonă reglementări peisaj cultural conform HCL 150 / 2007 si HCL 189 / 2008. Cu toate acestea, proiectul autorizat contine avizul Direcției Județene pentru Cultură Prahova”.

Spații verzi:

„Spatiul verde propus prin autorizatie si mentinut in continuare este de peste 20% din incinta”.

“Documentatia urbanistica faza “Studiu de oportunitate” poate fi vizualizata la linkul: <https://www.primariacampina.ro/informatii-publice/avizier-online/planuri-urbanistice/anunturi-planuri-urbanistice/>.”

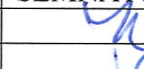
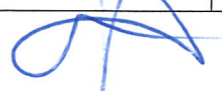
În ceea ce privește implicarea publicului în etapa pregătitoare – intenția de elaborare P.U.Z. – “Schimbare destinație teren (S=1220 mp) din zonă locuinte individuale în care se încurajează dezvoltarea comerțului și serviciilor în zonă locuințe colective pentru realizare etaj la locuința colectivă P+2 autorizată, în curs de execuție (Sst=2223 mp)”, în perioada 09.08.2024 – 23.08.2024 s-au transmis observații din partea publicului, conform anunț publicat pe site-ul primăriei și adrese comunicate persoanelor interesate.

Menționăm că au fost transmise observații din partea publicului și în afara acestei perioade, (adresa înregistrată cu nr. 35698/27.08.2024, la care s-a transmis răspunsul proiectantului în data de 16.09.2024).

PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin



SECRETAR GENERAL
Moldoveanu Elena

	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Hodoboc-Velescu Nicoleta	sef serviciu		24.09.2024
VERIFICAT	Pandele Andreea Roxana	arhitect șef		24.09.2024

