

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„P.U.D. – Construire imobil locuințe colective P+2E”,
pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Alexandru Vlahuță, nr.5,
C.F./Nr.Cadastral 30595,
beneficiar S.C. DRC LOTCONS DEVELOPMENT S.R.L.**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.11.269/14 martie 2025 al d-nei Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ”P.U.D. – Construire imobil locuințe colective P+2E”, pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Alexandru Vlahuță, nr.5, C.F./Nr.Cadastral 30595, beneficiar S.C. DRC LOTCONS DEVELOPMENT S.R.L.;

Ținând seama de:

- raportul nr.11.929/18 martie 2025, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, GIS din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.11.429/17 martie 2025, 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.11.930/18 martie 2025;

Văzând documentele emise:

- raportul informării și consultării publicului nr.43804/17 octombrie 2024 privind Planul Urbanistic de Detaliu ”P.U.D. – Construire imobil locuințe colective P+2E”, pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Alexandru Vlahuță, nr.5, Nr.Cadastral 30595, beneficiar S.C. DRC LOTCONS DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în Aleea Parcului, nr.12, Municipiul Câmpina, Județul Prahova;
 - punctul de vedere favorabil nr.2/10 februarie 2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Câmpina;
 - avizul nr.1/12 februarie 2025 al Arhitectului șef al Municipiului Câmpina pentru Planul Urbanistic de Detaliu ”P.U.D. – Construire imobil locuințe colective P+2E”;
 - referatul de specialitate nr.7424/19 februarie 2025 al Arhitectului șef al Municipiului Câmpina;
- În conformitate cu prevederile:
- Ordinului M.L.P.A.T. nr.37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D”, Indicativ GM 009 – 2000;
 - art.48 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.19, art.28 și art.30, alin.(3) 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;

- art.43 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

- Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31.03.2021;

- 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" 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) și alin.(3), lit."e" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "P.U.D. – Construire imobil locuințe colective P+2E", pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Alexandru Vlahuță, nr.5, C.F./Nr.Cadastral 30595, beneficiar S.C. DRC LOTCONS DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în Aleea Parcului, nr.12, Municipiul Câmpina, Județul Prahova, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Durata de valabilitate a P.U.D.-ului prevăzut la art.1 este până la actualizarea noului P.U.G., dar nu mai puțin de 5 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, Gis;
- S.C. DRC LOTCONS DEVELOPMENT S.R.L.

Președinte de ședință
Consilier,
Petre Mariana



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 27 martie 2025
Nr. 43



ANEXĂ
la H.C.L. nr. 43
din 24 MARTIE 2025

S.C. ARHICITY OFFICE SRL
C.U.I. RO25571240 J29/873/19.05.2009
STR. ALEEA SCOLII, NR. 3, PLOIESTI, PRAHOVA

Preedinele sedinței,
Conșilier,
Petra Mariana

MEMORIU GENERAL



1.1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumire proiect:	INTOCMIRE P.U.D. – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E
Amplasament:	jud. Prahova, mun. Campina, str. Alexandru Vlahuta, nr. 5, nr. cad. 30595
Beneficiar/ Finantator:	SC DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL , cu sediul in Jud. Prahova, Mun. Campina, Str. Al. Parcului, nr.12
Proiectant:	S.C. ARHICITY OFFICE S.R.L. punct de lucru: Municipiul Ploiesti, Str. Trei Ierarhi, nr. 2.
Faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Imobilul studiat este proprietatea privata a societatilor DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL, conform actului de alipire autentificat sub nr. 486/ 04.03.2024. Suprafata terenului este de 1348mp din acte si 1361mp din masuratori.

Prezenta documentatie (solicitata prin CU nr. 104 din 01.04.2024) a fost intocmita pentru a raspunde solicitarilor beneficiarilor privind folosirea eficienta a terenului proprietatea sa.

Documentatia prezenta isi propune :

- Analizarea situatiei existente pe teren la data intocmirii prezentei documentatii, coreland conditiile particulare generate de amplasament si de vecinatatile existente, cu cerintele functionale ale datelor de tema solicitate de beneficiari;
- Sublinierea compatibilitatii functiunii propuse in cadrul zonei functionale reglementata prin PUG Campina, a conditiilor generale de realizare pe teren a unui imobil – locuinte colective, in scopul eliberarii autorizatiei de construire;
- Identificarea posibilitatilor de edificare si de asigurare a echiparii tehnico-edilitare adecvate.

Solicitări ale temei program:

- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi
- posibilitatile de echipare tehnico-edilitare adecvate functiunii propuse

1.3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Datorita bunei accesibilitati si pozitionari in intravilanul municipiului Campina, se manifesta in zona tendinta localizarii investitorilor in scopul dezvoltarii unor investitii pentru servicii. Atât proprietarii particulari (persoane fizice si juridice) optează pentru reconfigurarea functionala a zonei studiate in vederea optimizarii ocuparii terenurilor/ constructiilor si valorificarii economice a acestora.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Surse documentare

Intocmirea prezentei documentatii a fost precedata de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior :



- Planul Urbanistic General si R.L.U. al Mun. Campina
- Ridicare topografică sc. 1:500;
- Studiu de insorire;
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat;

2.2. Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Terenul care a generat prezentul studiu este localizat in intravilanul mun. Campina, str. Alexandru Vlahuta, nr. 5.

nord	Domeniu public nr.cad. 30039
sud	Str. Alexandru Vlahuta – domeniu public
vest	Proprietate privata - nr.cad. 20877, proprietate privata – nr.cad. 24513, alee pietonala – domeniu public
est	Proprietate privata - nr.cad. 21405, proprietate privata – Mun. Campina, proprietate privata – Amarioare Ion si Amarioare Elena, proprietate privata – Nedelcu Sorin si Nedelcu Constanta

Coordonatele Stereo 70 ale punctelor de contur ale terenului care a generat studiul:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	403647.797	557886.376	1.518
2	403647.706	557887.891	13.173
3	403650.442	557900.777	0.368
4	403650.121	557900.956	4.080
5	403647.068	557903.662	0.252
6	403647.169	557903.893	7.108
7	403640.633	557906.887	0.800
8	403640.416	557907.457	2.131
9	403638.443	557908.263	0.761
10	403637.693	557908.137	5.265
11	403632.808	557910.102	6.494
12	403626.710	557912.334	2.464
13	403627.586	557914.637	5.619
14	403622.104	557915.869	1.875
15	403620.317	557916.436	7.750
16	403612.921	557918.750	8.638
17	403604.741	557921.526	12.782
18	403601.117	557909.268	11.428
19	403597.978	557898.280	9.518
20	403607.040	557895.370	3.568
21	403610.450	557894.320	5.905
22	403616.080	557892.540	0.300
23	403615.982	557892.258	2.717
24	403618.550	557891.370	7.926
25	403615.710	557883.970	6.969
26	403613.250	557877.450	1.508
27	403612.690	557876.050	1.761
28	403612.130	557874.380	0.891
29	403611.758	557873.570	38.247
S=1361mp			



2.3. Reglementari ale documentatiilor de urbanism aprobate / avizate

Conform P.U.G. Campina, terenul ce face obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este situat in intravilanul municipiului Campina, str. Alexandru Vlahuta, nr. 5; apartine UTR 10, in doua subzona functionale – IS2/L3 subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu si inaltime de maxim P+4 niveluri, respectiv IS2/L2 - subzona functionala mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, conform PUG/RLU.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Campina, utilizarile functionale permise / permise cu conditii / interzise aferente subzonei functionale IS2/L3 subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu si inaltime de maxim P+4 niveluri sunt urmatoarele:



UTILIZARI PERMISE:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații verzi amenajate;
- **locuințe cu partiu obișnuit;**
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă.
- se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.
- orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

UTILIZARI INTERZISE:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățători chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.





SUPRAFATA EDIFICABILA MAXIMA - conform Cod Civil

Posibilitatile maxime de ocupare si utilizare ale terenului reglementat sunt:

- **pentru zona mixta IS2/L3:**

P.O.T.max. admis = 50%, C.U.T. max. admis = 2,5; Regim de inaltime maxim = P+4

- **pentru zona mixta IS2/L2:**

P.O.T.max. admis = 50%, C.U.T. max. admis = 1,5; Regim de inaltime maxim = P+2

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie

Terenul are posibilitate de acces pietonal si carosabil din str. Alexandru Vlahuta - strada de categoria IV; in prezent, aceasta este asfaltata, are cate o banda de trotuar pe ambele parti amenajate trotuare pe ambele parti.

Conform P.U.G. Ploiesti, **profilul aprobat pentru str. Alexandru Vlahuta este**

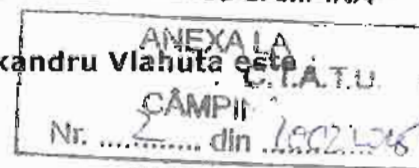
- Parte carosabila 2 x 2.75m

- Trotuar 1 x 1.5m

Ampriza drumului, conform profilului 1-IV este de 7m.

Alinierea constructiilor este la minim 5m de la aliniment propus.

Terenul are si un acces secundar din str. B.P. Hasdeu prin parcare blocurilor.



3.2. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul ce face obiectul prezentului studiu este reprezentat de o suprafață cu usoara panta descendenta, dinspre partea posterioara a terenului catre drumul public (Str. Alexandru Vlahuta).

3.3. Ocuparea terenurilor

Pe teren exista 3 constructii: 2 locuinte si o anexa ce urmeaza a fi desfiintate.

3.4. Caracterul zonei

Terenul studiat se află in zona centrala a mun. Campina, IS2/L3 subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu si inaltime de maxim P+4 niveluri, respectiv IS2/L2 - subzona functionala mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, cu vecinatati preponderent locuinte colective, locuinte individuale si dotari complementare acestora.

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic zona analizata este configurata de locuinte individuale pe lot si semicolective/colective mici cu acces si lot folosit in comun. Aceasta zona nu prezinta particularitati valoroase, neregasindu-se cladiri sau areale arhitecturale protejate care sa aiba influenta directa asupra terenului studiat.

Procentul de ocupare al zonei este de aproximativ 50%, iar regimul de inaltime dominant este P+1-4, constructii cu acoperis tip sarpanta.

O caracteristica foarte importanta a zonei studiate in acest PUD este faptul ca amplasamentul are o buna pozitionare fata de arterele de circulatie in zona, accesibilitatea si vizibilitatea sporita fiind benefica investitiei propuse.

Terenul studiat este pozitionat in apropierea Scolii Generale nr. 2.

Strada Alexandru Vlahuta se intersecteaza cu strada Bogdan Petriceanu Hasdeu.

3.5. Echiparea edilitară

Terenul studiat beneficiaza de echipare edilitara completa: alimentare cu apa, canalizare menajera/pluviala, alimentare cu energie electrica, gaze naturale.



3.6. Factori de mediu

Conform studiului geotehnic elaborat, principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume terenul este perfect stabil și lipsit de riscuri naturale și antropice.

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul prezentului studiu nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră.

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.

În zona studiată nu există apă de suprafață, iar apele freatice nu sunt afectate de activități productive poluante.

3.7. Disfuncționalități

Deși cu accesibilitate bună, zona a rămas destructurată din cauza lipsei investițiilor.

4. REGLEMENTARI - PROPUȘI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi, în vederea amplasării unei construcții cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime P+2.

4.2. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică ce cuprinde amplasamentul și vecinătățile prezintă o suprafață de teren plană – cota generală fiind la același nivel cu cota drumurilor adiacente.

Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul analizat ca fiind perfect stabil și lipsit de riscuri naturale; conform punctajului realizat în baza NP074 /2014, categoria geotehnică a terenului este 1 – risc geotehnic redus.

Prin **studiul de fundamentare a accesului și a circulației în incintă** se propune amenajarea accesului carosabil existent la str. Alexandru Vlahuța prin racordarea simplă cu raza de 6.0m. **În incintă se vor amenaja 10 locuri de parcare (5x2.5m), un loc pentru persoane cu dizabilități locomotorii (3.5x5m), și două locuri de parcare tip klaus (1 teran+1 subteran) perpendiculare sau la 45 grade pe calea de rulare interioară, cu dimensiunea de 3.5m. Un loc de parcare va avea amenajat și stație de încărcare electrică.**

4.3. Indicatori urbanistici și condiții de construibilitate

UTR 10 - IS2/L3 subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maximă P+4 niveluri.

- **P.O.T.** – procentul de ocupare a terenului **50%**
- **C.U.T.** – coeficientul de utilizare a terenului **2,5**
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘI: P+2**
- **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR :**
- **Suprafața edificabilă maximă – retragere 3m față de limita laterală stângă (VEST) și limita posterioară (NORD); - retragere 2m față de limita laterală dreaptă (EST); - retragere 5.00m față de aliniament str. Alexandru Vlahuța.**

UTR 10 - IS2/L2 - subzona funcțională mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maximă P+2 niveluri.

- **P.O.T.** – procentul de ocupare a terenului **50%**
- **C.U.T.** – coeficientul de utilizare a terenului **1,5**
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘI: P+2**





- **ALINIAREA CONSTRUCTIILOR :**

- **Suprafata edificabila maxima** - retragere 3m fata de limita laterala stanga (VEST) si limita posterioara (NORD); - retragere 2m fata de limita laterala dreapta (EST); - retragere 5.00m fata de aliniament str. Alexandru Vlahuta.

4.4. Reglementari juridice

Tipul de proprietate

In teren au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate:

- *Proprietate privata a persoanelor fizice* - proprietatea investitorilor.

MUNICIPIUL CÂMPINA

ANEXA 1 A

C.T.A.T.U

CÂMPINA

Nr. 2 din 10.02.2016

Arhitect-șef,

4.5. Dezvoltarea echipării edilitare - utilitati

- **Alimentarea cu apa rece**

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va realiza din rețeaua locala existenta in zona amplasamentului – bransament existent.

Distributia apei reci si calde se face prin conducte din polipropilena montate ingropat la adancime de minim 0,90m fata de cota terenului (sub adancimea de inghet).

- **Canalizarea menajera si canalizarea pluviala**

Rețeaua exterioara de canalizare aferenta investitiei, se va realiza in sistem separativ, in functie de natura apelor uzate colectate, urmand a fi racordata la rețeaua publica de canalizare, existenta in zona amplasamentului .

La limita proprietatii se va amplasa caminul de racord canalizare, urmand ca prin conducta PVCKG subterana, sa se realizeze racordarea constructiei propuse.

In functie de natura apelor uzate, se vor prevadea rețele separate pentru :

- **ape uzate menajere** - de la obiectele sanitare din zona birourilor si a grupului social cu evacuare gravitationala la rețeaua exterioara proiectata in incinta;
- **ape meteorice nepoluate, de pe invelitoarea constructiei propuse** - cu evacuare gravitationala la rețeaua exterioara proiectata in incinta.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică este rețeaua de distribuție urbană.

Constructia propusa va fi prevăzuta cu instalații electrice pentru iluminat normal, conform condițiilor locului de amplasare, și prize pentru consumatori uzuali (aparate electrocasnice și audiovizuale, utilaje de prelucrare etc).

Iluminatul interior va fi realizat cu corpuri de iluminat de tip LED (sau lampi cu tub neon) Toate comenzile sunt manuale – cu posibilitatea actionarii individuale a consumatorilor de catre utilizator.

Instalația de forță va alimenta receptoarele de energie electrică ale instalațiilor de climatizare, ale instalației de încălzire, ale utilajelor locale de lucru și tablourile secundare din imobil.

Se vor realiza instalații electrice exterioare , conform Normativului I7/2011- iluminat normal pentru functionarea pe timpul noptii cu scopul de a ridica gradul de civilizație, a confortului și a calității vieții, de creștere a gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale.

- **Energia termica**

Pentru asigurarea confortului termic se va monta o centrala termica murala; centrala termica va fi cu functionare pe gaz, evacuare gaze arse prin tiraj forțat cu cos coaxial.

Beneficiarul si constructorul vor aproviziona si monta utilaje, armaturi si materiale omologate si agrementate din punct de vedere tehnic pentru Romania, avizate ISCIR. Utilajele vor fi insotite de cartea tehnica, in care sunt mentionate instructiunile tehnice de montaj si exploatare in limba romana, precum si parametrii tehnici asigurati.



4.6. Functionalitatea, amplasarea si conformarea cladirilor

In baza considerentelor prezentate mai sus, se propune amenajarea incintei pentru amplasarea unei constructii – locuinte colective P+2.

In aceasta faza de proiectare, constructia propusa va fi amplasata la:

- 7.90m fata de limita de nord;
- 3.95m fata de limita de vest;
- 2.22m fata de limita de est.
- 10.15m fata de ax str. Alexandru Vlahuta

Suprafatetele estimate sunt:

S construita parter = 497.80mp

S construita etaj 1 = 518.75mp

S construita etaj 2 = 521.75mp

S construita desfasurata = 1538.30mp

POT propus: 36.58% (maxim admis 50%)

CUT propus: 1.13 (maxim admis 1.5)

4.7. Principii de compozitie, pentru realizarea obiectivelor noi

Prin demersurile initiatorului, se va realiza o interventie contemporana compatibila cu functiunile propuse:

- **LOCUINTE COLECTIVE**

Constructia va avea regim de inaltime P + 2E si va cuprinde 15 apartamente.

Sistem constructiv:

- fundatii izolate din beton ;
- placa parter din beton armat ;
- stalpi si grinzi beton armat;
- pereti exteriori zidarie bca;
- Acoperis tip terasa.

Finisaje exterioare:

- Tencuiala decorativa;
- tamplarie PVC gri cu geam termoizolant ;
- invelitoare strat pietris.



Constructia propusa se incadreaza in CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" - constructii de importanta normala, conform HG. 766/1997, CLASA DE IMPORTANTA "III" - Importanta normala, conform P 100/2013.

4.8. Modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului s-a realizat luand in calcul elementele de fond construit existent in vecinatate si de pozitia fata de arterele de circulatie din zona.

4.9. Integrarea, amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Integrarea si amenajarea propusa armonizeaza cu functiunea propusa si cu destinatia preponderenta a constructiilor din zona.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, se vor respecta conditiile normelor igienico-sanitare in ceea ce priveste evacuarea reziduurilor menajere si a celor rezultate in urma depozitarii si evacuarea deseurilor. Pentru depozitarea acestora se vor asigura loc special de colectare cu pubele.

Va fi amenajata in incinta o platforma pentru colectarea selectiva a deseurilor

menajere amplasate in conformitate cu prevederile legale așa cum reiese din planul de situatie elaborat de S.C. ARHIVOLUM S.R.L insusit de Arh . Ene Alin Ionel si Cond. Arh. Oprea Adrian in calitate de colaboratori ai documentatiei tehnice pentru construire imobil locuinte colective P+2E. (Plan de situatie sistematizare - planșa A1.1).

Evacuarea acestora din urma se va realiza zilnic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si normele de protectia muncii in vigoare.

4.11. Reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi si amenajari exterioare

Terenul liber din zona constructiei proiectate, care nu va fi amenajat cu platforme betonate, drumuri, parcaje se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta un procent de minim 20% (necesar 2-5% din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare constructiei, in conformitate cu HG 525/1996, Anexa 6).

4.12. Organizarea circulatiei

Accesul si platformele carosabile proiectate asigura accesul rutier la acestea si parcarea autoturismelor in incinta.

Accesul auto se va realiza din strada Alexandru Vlahuta, prin racord cu raze de 6.0m.

Toate aleile carosabile interloare vor avea latime minima de 3.00m.

In incinta se va realiza o zona de parcare pentru locatari, amenajate conform Normativului P-132/1993, in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996, Anexa 5.

Din numar total al locurilor de parcare, 4% sunt rezervate persoanelor cu deficiente locomotorii, in conformitate cu prevederile Ordonantei nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 si realizate in conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrarilor de constructii pentru persoane cu handicap, aprobata cu Ordinul nr. 649/2001.

Aleile carosabile si accesul vor avea infrastructura specifica de tip carosabila, cu strat de uzura din pavele autoblocante, adaptat tipul de trafic din incinta. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe platforma incintei se incadreaza intre 1,0-2,5% si au rolul de a conduce apele de suprafata spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformele carosabile.

5. BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD = 1361.00mp (din masuratori)

POT maxim admis conform PUG: 50%

CUT maxim admis conform PUG: 1.5

Regim de inaltime maxim admis: P+2

In aceasta faza de proiectare, constructia propusa va fi amplasata la:

- 7.90m fata de limita de nord;
- 5.00m fata de limita de sud;
- 3.95m fata de limita de vest;
- 2.22m fata de limita de est.

Suprafetele estimate sunt:

S construita parter = 497.80mp

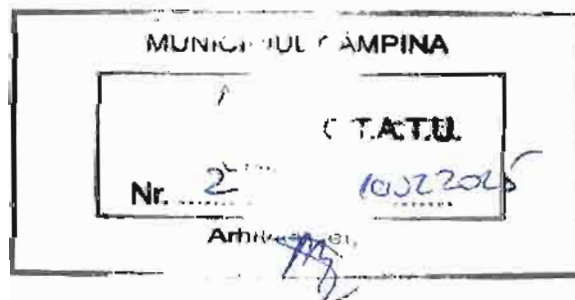
S construita etaj 1 = 518.75mp

S construita etaj 2 = 521.75mp

S construita desfasurata = 1538.30mp

POT propus: 36.58% (maxim admis 50%)

CUT propus: 1.13 (maxim admis 1.5)



6. CONCLUZII

6.1. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR SI LOCALITATE

Propunerile de dezvoltare urbanistica făcute prin prezenta documentație se înscriu atât în cerințele temei – program, C.U. nr. 104 din 01.04.2024 cât și în prevederile P.U.G. Campina pentru



zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local Campina.

Pentru administratia publica locala si locuitorii zonei, amplasarea si dezvoltarea zonei de locuinte colective, este mai mult decat benefica atat pentru bugetele locale cat si pentru impactul social, iar aceasta functiune incurajeaza crearea de noi locuri de munca, fiind oportuna in conditiile actualei situatii economice.

Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii:

- functiunea propusa se inscrie in cadrul construit actual si in functiunile admise ale zonei;
- nu afecteaza caracterul general al zonei;
- din punct de vedere al reglementarilor, se pastreaza caracterul general zonal dat de regimul de inaltime si de retragerile propuse, respectiv POT si CUT;
- conditiile de amplasare a viitoarei investitii se face tinand cont de constrangerile locale, proprii lotului analizat avand ca scop, dincolo de o buna functionalitate a cladirii propuse, principiul afectarii minimale a constructiilor de pe terenurile invecinate cat si a cristalizarii unei imagini coerente din spatiul public .

6.2. MASURI (SARCINI) CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu.

Pentru punerea in aplicare a prevederilor prezentei documentatii, se impun a fi luate urmatoarele masuri :

- Adoptarea prin hotarare de aprobare a prezentei documentatii urbanistice
- Demararea proiectarii in vederea obtinerea autorizatiei de constructie.
- Realizarea investitiei .

CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

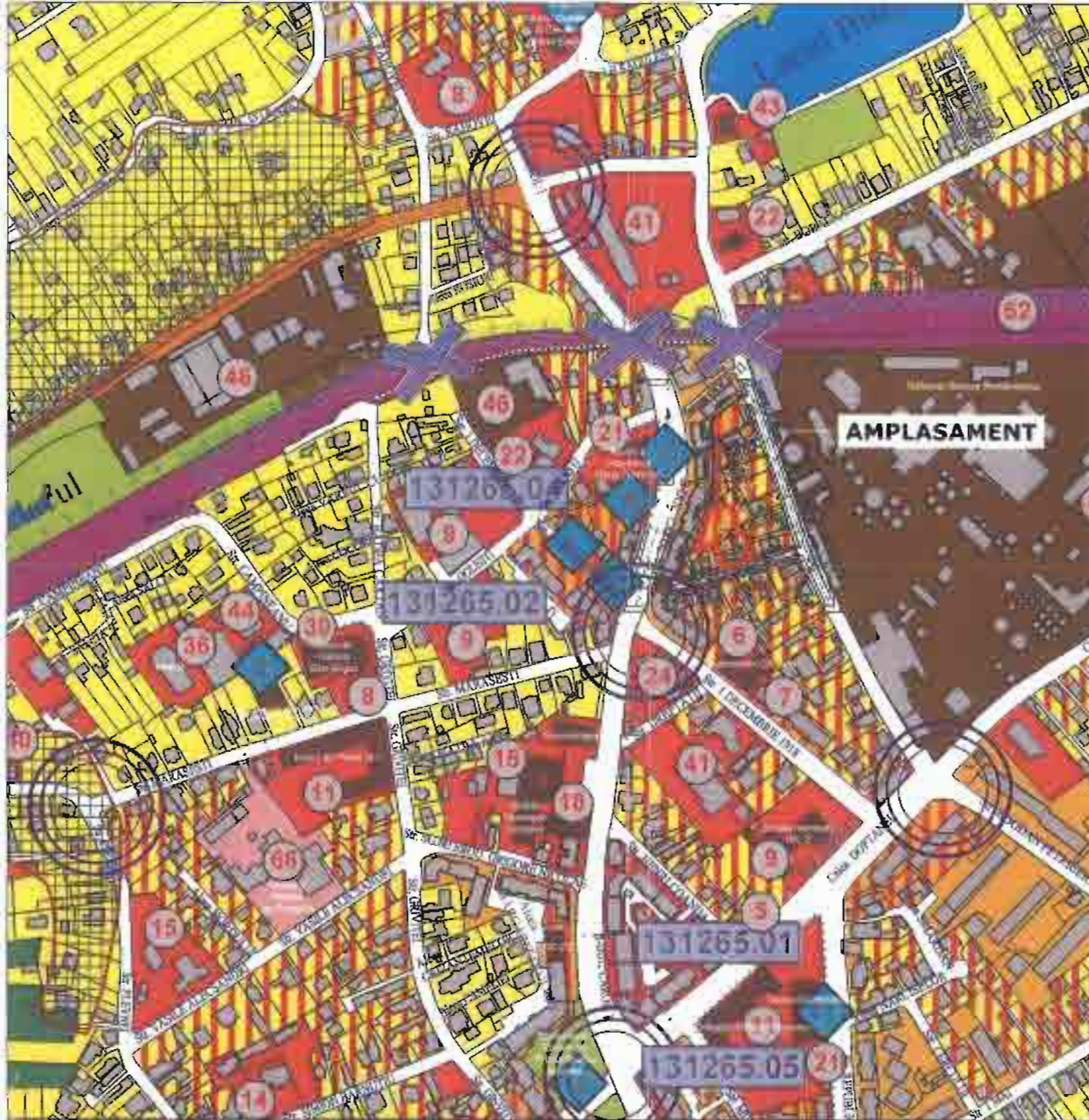
- costurile aferente constructiei propuse
- costurile amenajarii acceselor in incinta .
- costurile aferente retelelor interioare catre constructia propusa.

CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

Intocmit,
Arh. Sorina Badea





LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT STUDIUL (NR CAD 30595)**
S = 1361 00mp
- LIMITE**
- LİMİTA ADMINISTRATIVĂ (CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CAMPINA ÎN VIGOARE)
 - LİMİTA TERITORIULUI ÎNTRAVILAN
 - LİMİTA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA PENTRU LOCUINȚE REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P SI P+2)
 - ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE (P+4, P+6 SI DOTARI)
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE
 - ZONE PLANTATE AMENAJATE - PARC
 - ZONA SPAȚII PLANTATE, AGREMENT SPORT
 - VERDELE DE PROTECȚIE
 - PADURI
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVĂRĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - CURSURI DE APA / LACURI
 - CULOAR DE PRESIUNĂ SAU PUNTE
 - TORENȚI
- ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE**
- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN CARE SE ÎNCURAJEAZĂ DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
 - ZONA CENTRALĂ ÎN CARE SE ÎNCURAJEAZĂ DEZVOLTAREA INSTITUȚIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR, COMERTULUI SI SERVICIILOR TURISTICE
 - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN CARE SE ÎNCURAJEAZĂ DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITĂȚILOR TURISTICE
 - ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE SI SERVICII
- REGLEMENTĂRI**
- ZONA ÎN PÂNȚĂ (cu alunecări sau potențial de alunecări a unor porțiuni de teren) PUNCTE CRITICE
 - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (cu alunecări active și risc major de alunecări de teren)
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (pană la elaborare P.U.Z./P.U.D. cu excepția intrării cu acces direct la drumurile publice și pentru loturile cu fond construit existent)
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (pană la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parțelă - cu minim 3 sonde forate)
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (conform studiului de fundamentare hidrotehnic și de inundabilitate)
 - ZONA ÎNUNDABILĂ LA DEBITE CATASTROFALE ALE DOFTANEI SI PRAHOVEI
 - ZONA ÎNUNDABILĂ ÎN CAZ DE AVARIE LA BARAJUL FALTINU

- FOND CONSTRUIT**
- FOND CONSTRUIT
 - FOND CONSTRUIT - OBIECTIVE SOCIO-ECONOMICE SI CULTURALE
- NR CRT DOTARI SI UNITATI DE ÎNȚEBE EXISTENTE**
- ZONE ATESTATE ISTORIC / DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE / RESTRICȚIE / INTERDICȚIE**
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ, LĂCĂRI MEMORANDĂRI, CF. LISTA MONUMENTE ISTORICE DE ROMÂNIA
 - SITURI ARHEOLOGICE, CF. REPERTORIUL NAȚIONAL (RAN)
 - ZONE REGLEMENTARII PEISAJ CULTURAL CONF. HCL 150/2007 SI HCL 189/2008
 - ZONA PROTEJATĂ CU VALOARE ISTORICE SI ARHITECTURALE
 - ZONE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE PERIMETRU
 - SITURI ISTORICE, CONFORM STUDIULUI ISTORIC DE FUNDAMENTAR (DELIMITATE PE LİMİTE DE PARCELE)
- REȚELE MAJORE TEHNICO - EDILITARE**
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ (LEA)
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ (LEA)
 - STAȚIE DE TRANSFORMARE 110 / 10 KV
 - CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE APA
 - SONDE S.C. PETROM SA PLOESTI - SCHELA BAICOI
 - SRMP - STAȚIE DE REGLARE MASURARE PRECĂRE DE ÎNĂLȚĂ/MEDIE PRESIUNE
 - CONDUCTĂ EXISTENTĂ DE TRANSPORT A GAZELOR DE ÎNĂLȚĂ PRESIUNE
 - CONDUCTĂ DEZAFECTATĂ DE TRANSPORT A GAZELOR DE ÎNĂLȚĂ PRESIUNE
 - 2 CONDUCTE DN 150 mm TITEL S.C. COMPET SA PLOESTI
 - CONDUCTE DN 150 mm MOTORINA + BENZINA
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, CONDUCTE DE ADUCȚIUNE, STAȚIILE DE TRATARE, POMPARE, CIMITIRE, FERME DE ANIMALE)
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII SI CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNĂLȚĂ TENSIUNE GAZE NATURALE SI PRODUSE PETROLIERE)
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRĂZI / DRUMURI DE EXPLOATARE
 - STRADĂ EXISTENTĂ PROPUȘĂ SPRE MODERNIZARE
 - TRASEU STRADĂ PROPUȘĂ
 - PASARELA PIETONALĂ
 - INTERSECȚII CU DN 1 (ANEXATE AVIZE)
 - PROPUNERE AMENAJARE INTERSECȚIE
 - TRECERE LA NIVEL CU CALE FERATĂ EXISTENTĂ
 - CALEA FERATĂ BUCUREȘTI - BRASOV - ÎNCLUSIV ZONA DE PROTECȚIE
 - CALEA FERATĂ INDUSTRIALĂ PROPUȘĂ PENTRU DEZAFECTARE
 - PROPUNERE AUTOSTRADĂ BUCUREȘTI - 11 - 8000 - CONFORM PROIECT 243 - SF. D. - ÎN CLASĂRIE DE SEARCH CORPORATION

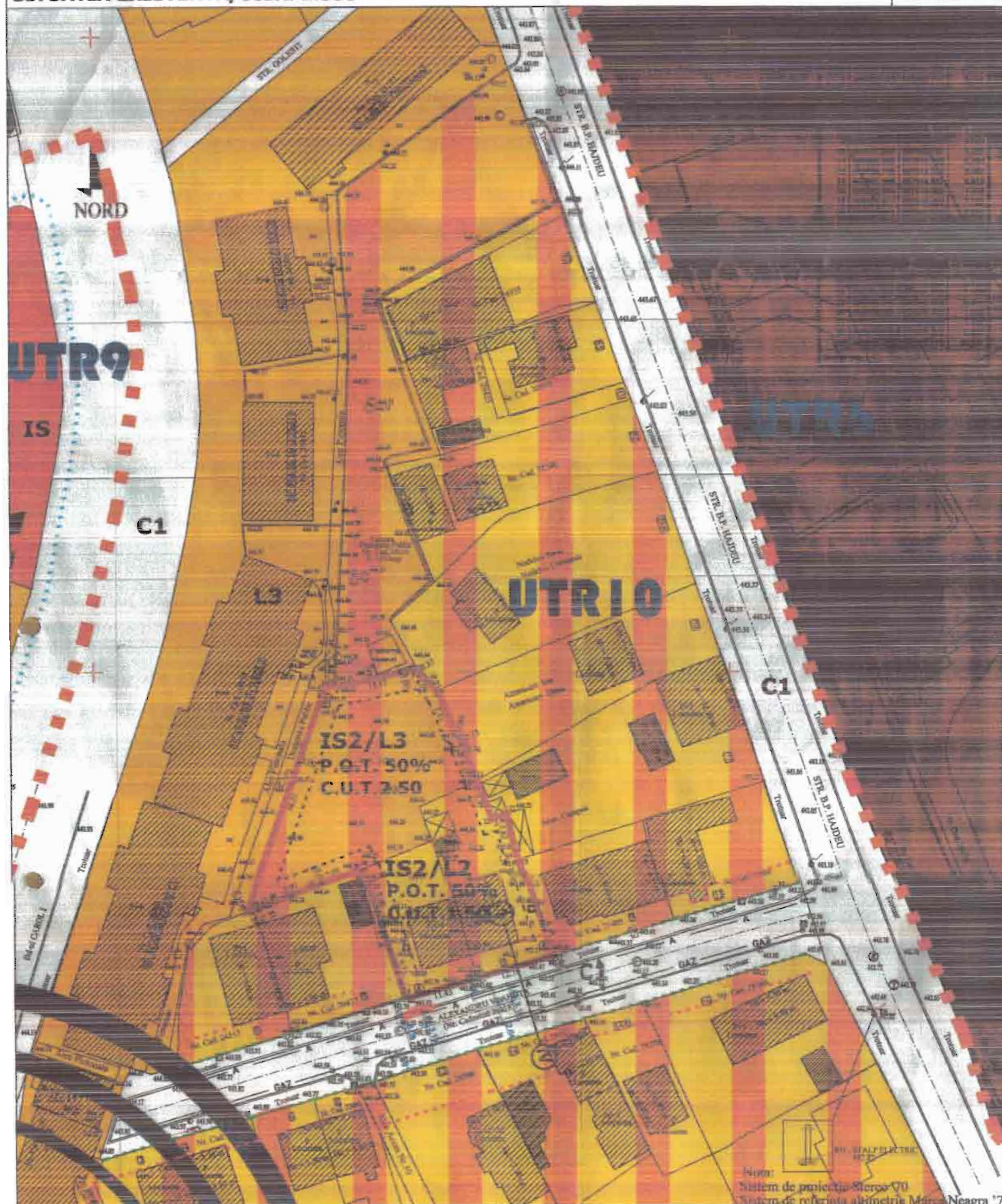
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR. DATA	
	S.C. ARHCITY OFFICE S.R.L. C.U.I. RO25571240 / J29/873/19.05.2009 Str. Aleea Scoții, nr. 3, Ploiesti, Prahova tel: 0723 640 684 / e-mail: arhcity@gmail.com		BENEFICIAR: SC DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL	PROIECT 11/2024
CALITATEA ELABORĂRILOR	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1:5000	TITLUL PROIECTULUI: INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Alexandru Vlahuța, nr. 5, nr. cad. 30595
SEF PROIECT	ARH. SORINA BADEA			FAZA
PROIECTAT	ARH. SORINA BADEA		DATA 08.2024	P.U.D.
DESENAT	ARH. SORINA BADEA			PLANSA U 01
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU				

P.U.D.

INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E

SITUATIA EXISTENTA, scara 1:500

U.02

SUPPORT TOPOGRAFIC
Scara 1:500

-INTRAVILAN-

Adresa amplasament: Mun. Campina, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 5,
T. 83, P. Cc980, Cc978/4, Cc978/3, Jud. Prahova, Nr. cad. 30595

Proprietar: DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

Conform: Certificat de Urbanism Nr. 104/01.04.2024

Identificator Electronic 30595

S teren din acte = 1348 mp

S teren din masuratori = 1361 mp

LEGENDA:

LIMITE UTR-uri

LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL:
nr. cad. 30595 = 1361mp;Alimentare existenta
la min5.07-max5.22m din ax Str. Alexandru VlahutaEdificabil conform PUG : 2m fata de limita laterala dreapta (EST) si
3m fata de limita laterala stanga (VEST) si posterioara (NORD)

Regim de aliniere existent

IS2/L2 Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte individuale
cu regim de construire continuu si discontinuu

P.O.T. 50%

C.U.T. 1.50

IS2/L3 Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte colective
cu regim de construire continuu si discontinuu, h max P+4

P.O.T. 50%

C.U.T. 2.50

L3 Zona locuinte colective cu regim de construire continuu
si discontinuu, h max P+4

IS Zona instituti si servicii

ID Zona unitati Industriale si depozitare

C1 Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

Zone de protectie ale monumentelor istorice, perimetru situri istorice,
conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite de parcele)

Propunere amenajare intersectie

Constructii existente propuse pentru desfiintare

Profil 1-IV conform PUG pentru str. Alexandru Vlahuta, scara 1:100

Profil 1-IV existent pe teren si mentinut, scara 1:100

MUNICIPIUL CAMPINA

ANEXA LA

C.T.A.T.U.

CAMPINA

Nr. din ...

Arhitect: ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA	SUPRAFATA	%
IS2/L2 - Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu	615 mp	45.19
IS2/L3 - Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu, h max P+4	746 mp	54.81
ZONA DE STUDIU	1361 mp	100.00

ANALIZA FOND CONSTRUIT

Constructii durabile
Constructii semidurabile
Stare foarte buna
Stare buna
Stare rea

VERIFICATOR/
EXPERT

NUME

SEMNATURA

SCARA

1:500

DATA

08.2024



SC DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

PROIECT

11/2024

FAZA

P.U.D.

PLANSĂ

U 02

SITUATIA EXISTENTA

P.U.D.

INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1:500

U.03

SUPPORT TOPOGRAFIC
Scara 1:500

-INTRAVILAN-

Adresa amplasament: Mun. Campina, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 5,
T. 83, P. Cc980, Cc978/4, Cc978/3, Jud. Prahova, Nr. cad. 30595

Proprietar: DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

Conform: Certificat de Urbanism Nr. 104/01.04.2024

Identificator Electronic 30595

S teren din acte = 1348 mp

S teren din masuratori = 1361 mp

LEGENDA:

LIMITE UTR-uri

LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL:
nr. cad. 30595 = 1361mp;Aliniament existent si mentinut:
la min5.07-max5.22m din ax Str. Alexandru Vlahuta

Regim de aliniere propus: 5m fata de aliniament

Edificabil maxim : 2m fata de limita laterala dreapta (EST) si
3m fata de limita laterala stanga (VEST) si posterioara (NORD)IS2/L2 Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte individuale
cu regim de construire continuu si discontinuuIS2/L3 Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte colective
cu regim de construire continuu si discontinuu, h max P+4L3 Zona locuinte colective cu regim de construire continuu
si discontinuu, h max P+4

IS Zona instituti si servicii

ID Zona unitati industriale si depozitare

C1 Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

Zone de protectie ale monumentelor istorice, perimetru situri istorice,
conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite de parcele)

Propunere amenajare Intersectie

Construcții existente propuse pentru desfiintare

POT existent = 12.27%

CUT existent = 0.14

POT propus = 36.58%

CUT propus = 1.13

Profil 1-IV conform PUG pentru str. Alexandru Vlahuta, scara 1:100

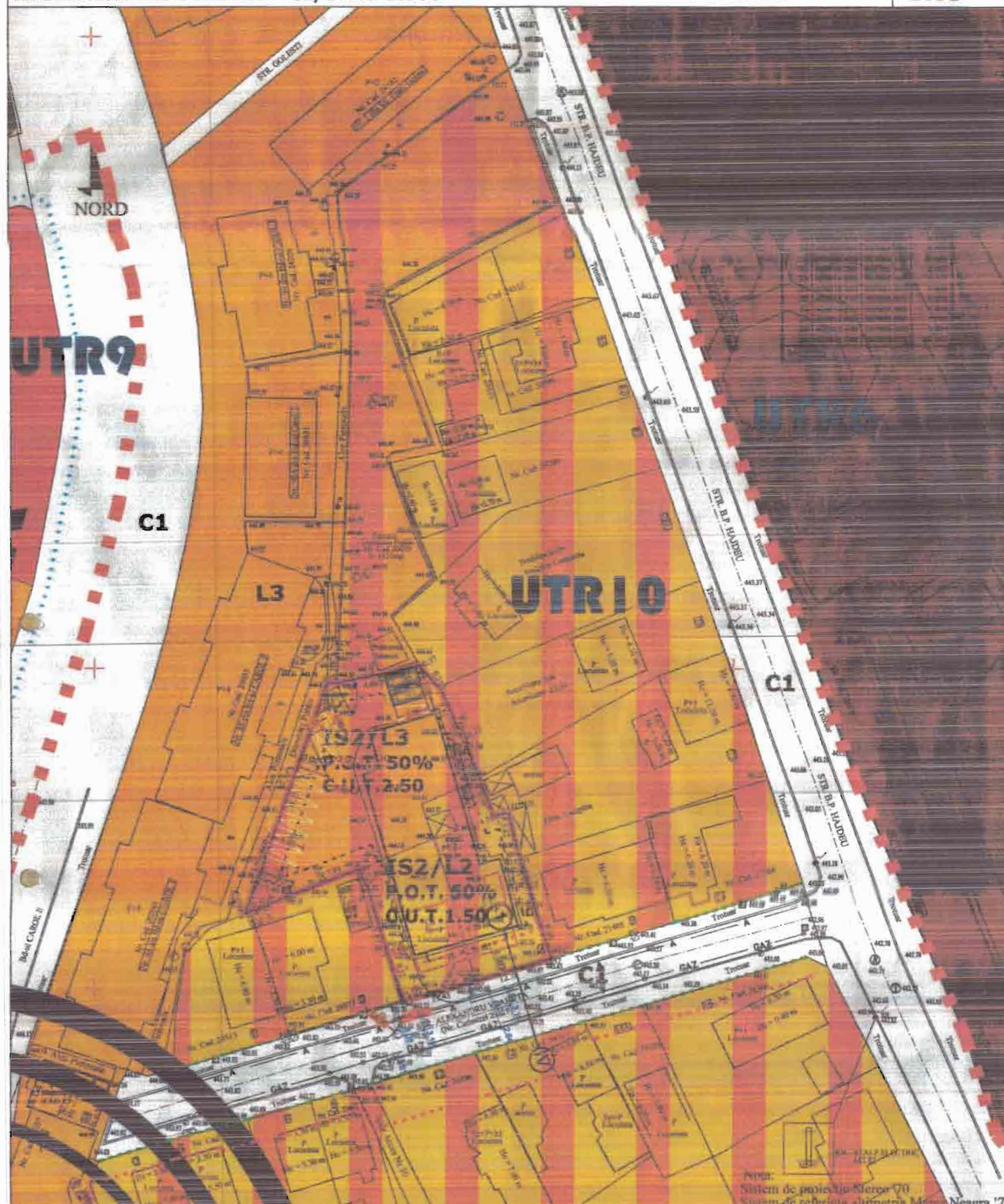
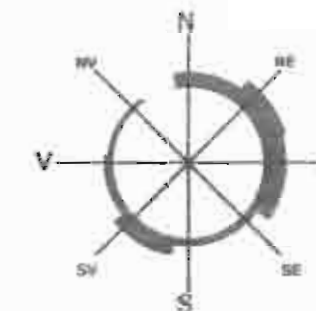
Profil 1-IV existent pe teren si mentinut, scara 1:100

BILANT TERITORIAL - UTILIZAREA TERENULUI

BLOC P+2E	497.80 mp	36.58 %
CIRCULATII AUTO	478.87 mp	35.19 %
CIRCULATII PIETONALE	71.99 mp	5.29 %
TREPTES SI PODEST ACCES	9.17 mp	0.67 %
PLATFORMA COLECTARE DESEURI	2.49 mp	0.18 %
SPATII VERZI AMENAJATE	300.68 mp	22.09 %
SUPRAFATA TEREN	1361 mp	100.00 %

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
IS2/L2 - Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu	615 mp	45.19	615 mp	45.19
IS2/L3 - Subzona mixta instituti si servicii/ locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu, h max P+4	746 mp	54.81	746 mp	54.81
ZONA DE STUDIU	1361 mp	100.00	1361.00 mp	100.00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
	S.C. ARHCITY OFFICE S.R.L.		
	C. U.I. B023571240, 22/07/2019.03.2009		
	Str. Aleasa Scaila nr. 3, Ploiesti, Prahova		
	tel. 0723 640 684, e-mail: arhcity@gmail.com		
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500
SEF PROIECT	ARH. SORINA BADEA		
PROIECTAT	ARH. SORINA BADEA		
DESENAT	ARH. SORINA BADEA		
		DATA 08.2024	
			TITLUL PROIECTULUI INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E, Amplasament jud. Prahova, mun. Campina, str. Alexandru Vlahuta, nr. 5, nr. cad. 30595
			FAZA P.U.D.
			REGLEMENTARI URBANISTICE PLANSU U 03



P.U.D.

INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E

REGLEMENTARI EDILITARE, scara 1:500

U.04

SUPPORT TOPOGRAFIC
Scara 1:500

-INTRAVILAN-

Adresa amplasament: Mun. Campina, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 5,
T. 83, P. Ce980, Ce978/4, Ce978/3, Jud. Prahova, Nr. cad. 30595

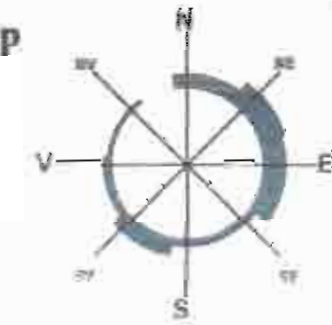
Proprietar: DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

Conform: Certificat de Urbanism Nr. 104/01.04.2024

Identificator Electronic 30595

S teren din acte = 1348 mp

S teren din masuratori = 1361 mp



LEGENDA:

	LIMITE UTR-uri
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL: nr. cad. 30595 = 1361mp;
	Aliniament existent si mentinut: la min5.07-max5.22m din ax Str. Alexandru Vlahuta
	Regim de aliniere propus: 5m fata de aliniament
	Edificabil maxim : 2m fata de limita laterala dreapta (EST) si 3m fata de limita laterala stanga (VEST) si posterioara (NORD) Construcție propusă - Imobil locuinte colective P+2E (15 ap.) Sc = 497.80mp Sd = 1538.30mp
RETELE EDILITARE:	
	Retea energie electrica - LEA JT clasica PT 154
	Retea alimentare cu apa Dn = 90mm (PEHD)/ Dn = 80 (fonta)
	Retea canalizare menajera Dn = 300mm (beton), Dn = 250mm (ceramica vitrificata) Retea canalizare apa pluviala Dn = 300mm (beton)
	Retea alimentare cu gaze naturale - conducta RP de PE
	Bransament energie electrica propus
	Bransament alimentare cu apa existent
	Bransament canalizare menajera propus
	Bransament alimentare cu gaze naturale
	Zone de protectie ale monumentelor istorice, perimetru situri istorice, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite de parcele)
	Propunere amenajare intersectie
	Construcții existente propuse pentru desfiintare

MUNICIPIUL CAMPINA

ANEXA LA

CARTUL

CAMPINA

Nr. 2 din 10.02.2024

Arhitect-geol.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
	S.C. ARHICITY OFFICE S.R.L.		SC DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL
CAUTATEA- ELABORATORILOR	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1:500
SEF PROIECT	ARH. SORINA BADEA		TITLUL PROIECTULUI INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E,
PROIECTAT	ARH. SORINA BADEA		Amplasament jud. Prahova, mun. Campina, str. Alexandru Vlahuta, nr. 5, nr. cad. 30595
DESENAT	ARH. SORINA BADEA		DATA 08.2024
			REGLEMENTARI EDILITARE
			PROIECT 11/2024
			FAZA P.U.D.
			PLANSĂ U 04

Nota:
Sistem de proiectie Stereo 70
Sistem de referinta alimetrica Marea Neagra '75

INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E

U.05

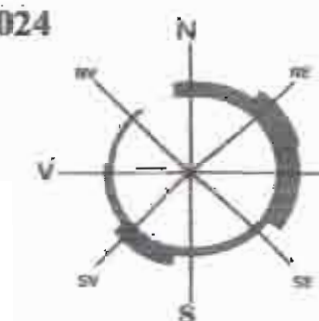
-INTRAVILAN-

Adresa amplasament: Mun. Campina, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 5,
T. 83, P. Ce980, Ce978/4, Ce978/3, Jud. Prahova, Nr. cad. 30595

Proprietar: DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

Conform: Certificat de Urbanism Nr. 104/01.04.2024

Identificator Electronic 30595
S teren din acte = 1348 mp
S teren din masuratori = 1361 mp



LIMITE UTR-uri

LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL
nr. cad. 30595 = 1361mp;

Aliniament existent și menținut:
la min 5.07 - max 5.22m din ax Str. Alexandru Vlahuta

Regim de aliniere propus: 5m fata de aliniament

Edificabil maxim : 2m fata de limita laterala dreapta (EST) si
3m fata de limita laterala stanga (VEST) si posterioara (NORD)

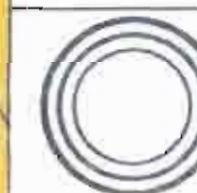
Terenuri domeniu public al Județului aflați în administrarea Mun. Câmpina

Terenuri proprietate publica de interes local

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Constructie propusa - Imobil locuinte colective P+2E (15 ap.)
Sc = 497.80mp
Sd = 1538.30mp

Zone de protecție ale monumentelor istorice, perimetru situri istorice, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite de parcele)



Propunere amenajare intersecție

Constructii existente, propuse pentru desfiintare

MUNICIPIUL CÂMPINA

ANEXA 1 A
C.T.A.T.U.

Nr. 2 CAMP II din 10027

Architect-98f

VERIFICATOR
EXPERT

NAME

SEMNATURA

REGISTRAT/EXPERTIZA NR.
DATA

S.C. ARHICITY OFFICE S.R.L.

S.C. ARTHICITY OFFICE S.R.L.
C.U.E. 8025571240; 129/673/19.05.2009
Str. Nelea Scoll, nr. 3, Ploiesti, Prahova
tel.: 0723 640 684; e-mail: arthicity@gmail.com

SC DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

PROJECT
1/1/2024

**CALITATEA
ELABORATORILOR**

NAME _____

SIGNATURA

SCARA

SET-PROJECT

RH. SORINA BADEA

2. Answer

1,500

PROIECTAT
DESEMNIAT

RH. SORINA BADEA

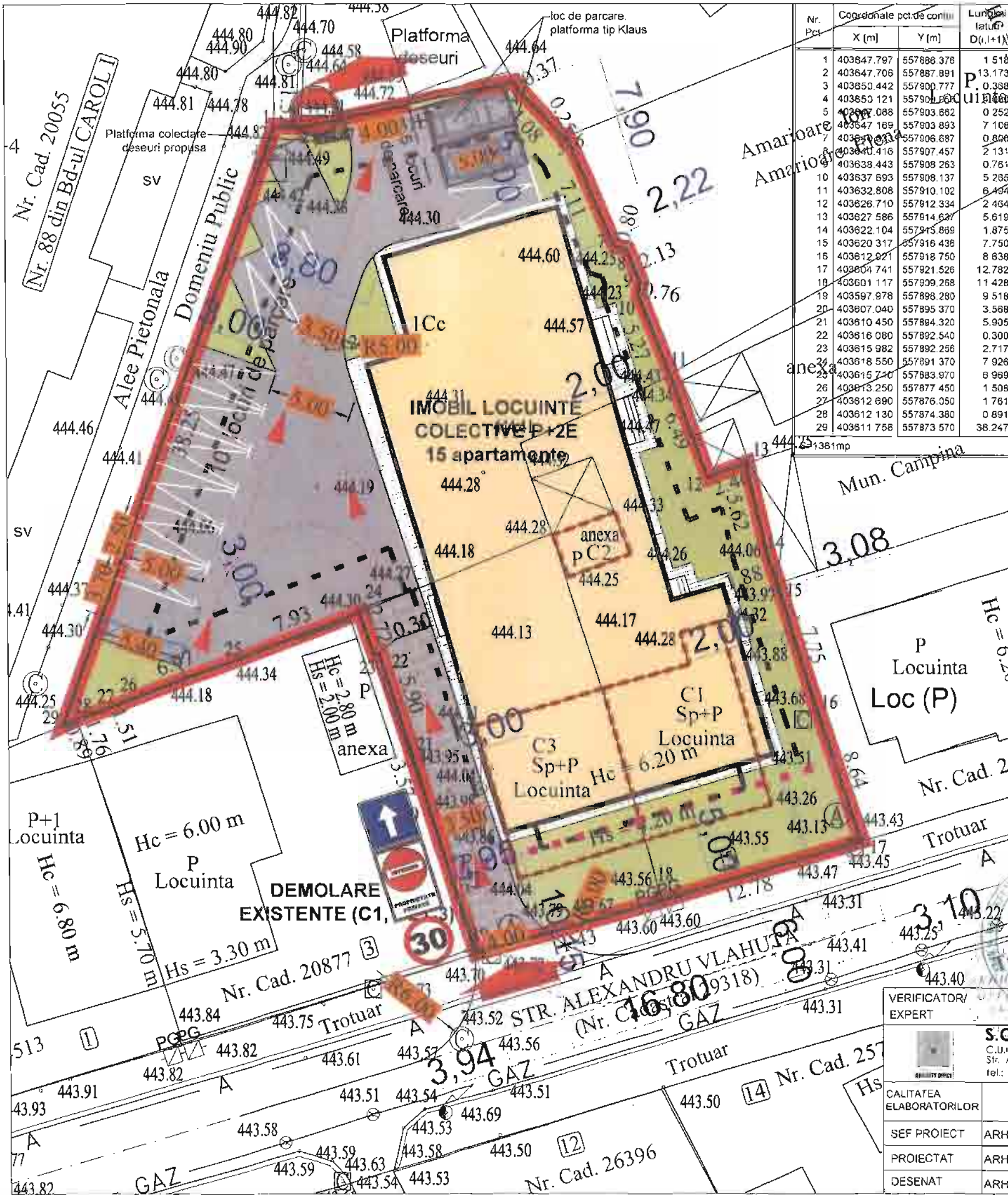
Spoken

DATA
08/2024

A	OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
---	--------------------------------

PLANS	11 OF 11
-------	----------





SUPORT TOPOGRAFIC

Scara 1:250

-INTRAVILAN-

Adresa amplasament: Mun. Campina, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 5, T. 83, P. Cc980, Cc978/4, Cc978/3, Jud. Prahova, Nr. cad. 30595

Proprietar: DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL

Conform: Certificat de Urbanism Nr. 104/01.04.2024

Identificator Electronic 30595

S teren din acte = 1348 mp

S teren din masuratori = 1361 mp

LEGENDA :

	Limita teren, S = 1361.00mp
	Regim de aliniere propus: 5m fata de aliniament
	Constructie propusa - Imobil locuinte colective P+2E (15 ap.) Sc = 497.80mp Sd = 1538.30mp
	Constructii propuse pentru desfiintare - C1, C2 si C3
C1	C1 - Locuinta S+P Sc = 80.00mp; Sd = 91.00mp
C2	C2 - Anexa P Sc = 11.00mp; Sd = 11.00mp
C3	C3 - Locuinta S+P Sc = 76.00mp; Sd = 88.00mp
	Acces auto si pietonal
	Edificabil maxim : 2m fata de limita laterala stanga (VEST) si posterioara (NORD) 3m fata de limita laterala stanga (VEST) si posterioara (NORD)
	Alee pietonale
	Pavele carosabile/pietonale
	Alee carosabile/parcare
	Spatii verzi amenajate
	Platforma colectare deseuri propusa conform plan de situatie pus la dispozitie de S.C. ARHIVOLUM S.R.L.
POT existent = 12.27% CUT existent = 0.14	
POT propus = 36.58% CUT propus = 1.13	

BILANT TERITORIAL - UTILIZAREA TERENULUI

BLOC P+2E	497.80	mp	36.58 %
CIRCULATII AUTO	478.87	mp	35.19 %
CIRCULATII PIETONALE	71.99	mp	5.29 %
TREpte SI PODEST ACCES	9.17	mp	0.67 %
PLATFORMA COLECTARE DESEURI	2.49	mp	0.18 %
SPATII VERZI AMENAJATE	300.68	mp	22.09 %
SUPRAFATA TEREN	1361	mp	100.00 %

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	BENEFICIAR	PROIECT
	S.C. ARHICITY OFFICE S.R.L.			SC DRC LOTCONS DEVELOPMENT SRL	11/2024
	C.U.A. RO255/1240: J29/873/19.05.2009 Str. Aleea Scolii, nr. 3, Ploiesti, Prahova tel.: 0723 640 684 ; e-mail: arhicity@gmail.com				
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:250	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
SEF PROIECT	ARH. SORINA BADEA			INTOCMIRE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E, Amplasament: Jud. Prahova, mun. Campina, str. Alexandru Vlahuta, nr. 5, nr. cad. 30595	P.U.D.
PROIECTAT	ARH. SORINA BADEA		DATA 08 2024	MOBILARE ORIENTATIVA	PLANSA U 06
DESENAT	ARH. SORINA BADEA				

Varianta Esență	Proiect	Sevanta	Cămin	RefExp nr./data
PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHIVOLUM S.R.L.		
		J40/14363/2012, CUI 30083905, București, sector 5, strada Serg. Tăban Dumitru nr. 26-28, parter, ap. 4 adresa legalizată: strada 97/1350143 București, Str. Frumuseții nr. 2, Bl. 37, Sc.B. nr. 8, ap. 106, sectorul 4 - CUI 300642661		
ENE ALIN IONEL				
BIROU UNIVERSAL DE ARHITECTURĂ (SUA PARCĂLA SLOVENEI)				
Specialitate:	Planșă	Sevanta		
Proiectat:	Cond.Arht. OPREA ADRIAN Arht. ENE ALIN IONEL	 		
Desenat:	Cond.Arht. OPREA ADRIAN			
Săp.proiect:	Arht. ENE ALIN IONEL			
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E, REFACERE ÎMPREJUMIRE, AMENAJARE PARCĂRI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER				
Nr proiect: 16B/2024	Faza: D.T.A.C. - P.T.	Data: 12.2024		
Amplasament:				
MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA, STR. ALEXANDRU VLAMUȚĂ NR. 5, NC30595				
Beneficiar: S.C. DRC LOTCONS DEVELOPMENT S.R.L. reprezentant: DRAGAN ROBERT -COSTIN				
Obiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E				
Specialitatea: ARHITECTURĂ				
Titlu planșă:				
PLAN DE SITUAȚIE SISTEMATIZARE				
Planșă nr.: A1.1	Reviziu: 0	Scara: 1:200	Format: A2	