

STUDIO MIRA DESIGN

PROIECT: STR. TRAI PRAHOVA NR. 2 ET. 3
CUI: 46695259 J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1 – DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1.1. Denumirea Proiectului

PLAN URBANISTIC ZONAL

„S.O. 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 STUDIATA: 13 023 MP
- SUPRAFATA PROPUSA A FI REGLEMENTATA: 5 081,0 mp
- BENEFICIAR: ENACHE BEST SERVICE SRL

1.2. Obiectul Studiului de Oportunitate in vederea initiierii PUZ

Prezenta documentatie serveste la schimbarea destinatiei functionale a terenului, stabilirea edificabilului si a modului de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de 5 081,0 mp, suprafata care a generat P.U.Z.-ul, situat in 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.

Pe zona ce face obiectul studiului, se propune schimbarea destinatiei functionale a terenului, stabilirea edificabilului si a coeficientilor urbanistici pentru zona mixta IS/ID – institutii si servicii si unitati industriale si depozite pentru amplasarea unui service auto.

Realizarea obiectivelor este justificata avand in vedere ca:

- Localitatea are premise de dezvoltare;
- Terenul are acces printr-un drum din strada Salaj si din strada Petrolistului prin drum de acces Ds 690, accesibilitatea zonei fiind buna;

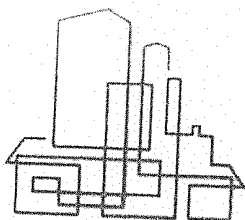
1.3. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent S.O.:

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

Surse de informatii utilizate, date statistice

- Documentatie cadastrala teren studiat;



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2
CUI: 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciumirela@gmail.com

- Date culese de proiectant pe teren.

Baza topografica

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

CAPITOLUL 1 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei

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

2.2. Incadrarea in localitate conform PUG:

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

Mun. Campina se află în vestul județului, la nord-vest de Ploiești, este situat pe Valea Prahovei și este înconjurat de trei râuri (Câmpinița, Doftana, Prahova), care au modelat terasa Câmpina. Este traversată de șoseaua județeană DJ1021, care o leagă spre nord de Barajul Paltinu și spre sud de Com. Baicoi și Mun. Ploiesti.

Zonă studiată se află în partea de sud a Municipiului Campina în intravilanul acestuia conform PUG și este delimitată prin următoarele vecinătăți:

- 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.

Suprafata de teren care face obiectul studiului este accesibila din strada Sălaj și strada Petrolistului.

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu se afla in domeniul privat al persoanelor juridice nr. cad. 25262 si in domeniul privat al Municipiului Campina, teren concesionat către SC ENACHE BEST SERVICE SRL - nr.cad. 25261.

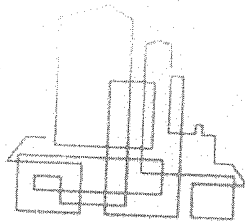
Terenul in suprafata de 5 081,0 mp este compus din terenul cu suprafata de 1797 mp, aparținând domeniului privat al S.C. ENACHE BEST SERVICE SRL conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 3346/15.11.2022 (nr. cad. 25262) si terenul cu suprafata de 3284mp, concesionat către S.C. ENACHE BEST SERVICE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

Terenul studiat face parte din intravilanul municipiului si are categoria de folosinta: curți construcții. Potrivit reglementarilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figureaza in zona „IS2” – subzona pentru institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

UTR 15

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

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



STUDIO MIRA DESIGN

PROIECT STR. TREIENARII NR. 2, ET. 3
CUI 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com

Terenul reglementat compus din numărul cadastral 25262 și numărul cadastral 25261 este localizat în Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu. Terenul este identificat prin următoarele vecinătăți:

- NORD: nr.cad. 25260, nr.cad. 22600, nr.cad. 25265 nr.cad. 27831;
- SUD: nr.cad. 24720;
- VEST: nr. cad. 25123, nr.cad. 23256;
- EST: nr.cad. 27831, nr.cad. 25264 .

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Suprafața terenului ce face obiectul prezentului studiu este relativ plană.

Considerații asupra amplasamentului

Categoria actuală de folosință a terenului este curți construcții.

Teritoriul studiat este plan și stabil.

2.4. Circulația și parcaje

Trafic, tipuri de drumuri

Teritoriul propus a fi studiat în S.O. este delimitat pe latura nordică de strada Petrolistului și pe latura estică de strada Sălaj. Accesul la momentul actual făcându-se din strada Sălaj prin numărul cadastral 25264.

Conform prevederilor planșei de Reglementări, accesul pentru suprafața de teren ce a generat prezentul studiu se menține din numărul cadastral 25264 și din Ds 690.

Locurile de parcare vor fi amenajate în incinta imobilului studiat.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul identificat conform planului parcelar, 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**.

Potrivit reglementărilor PUG al orașului, imobilul 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:

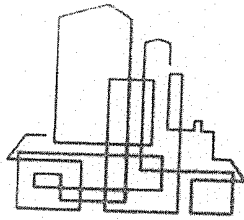
P.O.T. existent = 34,62 %

C.U.T. existent = 0,52

2.6. Echiparea edilitară

Zona propusă a fi studiată în S.O., beneficiază de echiparea tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă se face din rețeaua existentă în zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua stradală existentă în zonă.



STUDIO MIRA DESIGN

PLIEȘTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2
CUI: 46695259; J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: blecraciunmirela@gmail.com

- Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua existenta.

2.7. Probleme de mediu

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul prezentului S.O. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare sunt provocați de circulația rutieră.

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

Beneficiarul optează pentru reconfigurarea funcțională a zonei studiate în vederea optimizării ocupării terenurilor, valorificării economice a acestora și încurajarea investițiilor, implicat în dezvoltarea economică.

2.9. Disfuncționalități

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

Imobilele reglementate se află parțial în zona protejată față de construcții și culoare tehnice (linii de înaltă tensiune, gaze naturale, produse petroliere)

CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. PREVEDERI ALE P.U.G-ului în zona :

Terenul studiat face parte din intravilanul Mun. Campina și are categoria de folosință: curți construcții. Potrivit reglementărilor din P.U.Z. al orașului, imobilul 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.

UTR 15

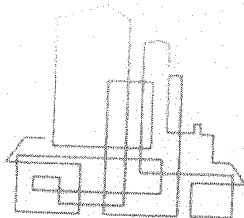
Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu – IS2

- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 2.5

3.2. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI și INDICATORI PROPUȘI

Terenul studiat se propune să aparțină unui nou UTR.

Din punct de vedere funcțional S.O.-ul ajută la modificarea destinației funcționale și stabilirea edificabilului terenului pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.



STUDIO MIRA DESIGN

POȘTEȘTI STR. TROICERANII NR. 2, ET. 2
CUI 46695259; J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com

ZONA „IS/ID” ZONĂ MIXTĂ INSTITUTII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI 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 pentru construcții va fi maxim P+1E.

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 - ;
- Regimul de înălțime – nu este cazul

3.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- Alimentarea cu energie electrică – se face din rețeaua locală strădală (cu cablu suprateran LEA 0.4 KV).
- Alimentarea cu apă – Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin bransament la rețeaua locală existentă.
- Canalizarea, colectarea apelor uzate se va face prin bransament la rețeaua de canalizare din zonă.

3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

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 trotuar.
- Str. Petrolistului– conform **profil 2-III** - distanța între aliniamente va fi de 10,0m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1,5m trotuar.

EDIFICABIL PROPUS se va face:

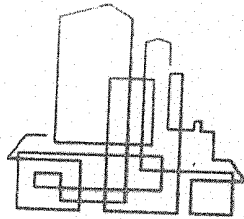
- pentru nr. Cad. 25261 la o distanță de 2m față de latura de sud și est, 0,5-5 m față de latura de nord, și 0,4-5m față de latura de vest.
- pentru nr. Cad. 25262 la o distanță de 3m față de latura de nord, sud, vest și 2 m față de latura de est.

1.6. CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

- costurile aferente dezvoltării echipării edilitare necesare activităților private amplasate în zona studiată.
- costurile aferente dezvoltării rețelei de circulație interioare și creerii acceselor în zona studiată.

1.7. CATEGORII DE COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

- costurile aferente lucrărilor de investiții pe terenurile aflate în proprietatea publică locală.



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2
CUI 46695259, J29/2444/2022
telefon: 0741 221 238
email: biacraciunmirela@gmail.com

APROBAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE:

Prezenta documentatie serveste la stabilirea edificabilului terenului si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pentru subzona de spatii plantate, agrement si sport. Terenul se afla situat in intravilanul Mun. Campina.

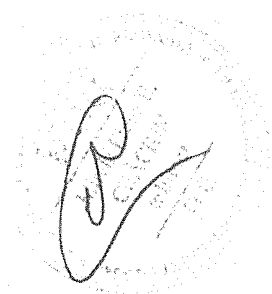
Prezenta documentatie a fost elaborata tinand seama de solicitarile beneficiarului. Dupa stabilirea variantei optime de dezvoltare a zonei studiate se vor intocmi documentatiile pentru studiile de fundamentare PUZ (studiul geo, avizarea ridicarii topo deja elaborata si elaborarea studiului de circulatie) si se vor obtinere toate avizele si acordurile necesare intomirii PUZ-lui.

Ulterior se va obtine un Certificat de Urbanism pentru etapa construire si o autorizatie de construire pentru obiectivele propuse de proprietar, in concordanta cu permisivitatile aprobate prin prezentul Studiu de oportunitate aferent PUZ.

Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare in continuare urmatoarele masuri:

- Avizarea Studiului de oportunitate in CTATU a Municipiului Campina
- Avizarea Planului Urbanistic Zonal in CTATU a Municipiului Campina
- Aprobarea P.U.Z. prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Campina
- Intocmirea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire a obiectivelor propuse (clădiri).

INTOCMIT,
Arh. Mirela Elena Craciun





ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 34960 din 2023
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 318 din 28.08.2023

În scopul solicitat de beneficiar :

**ÎNTOCMIRE PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN
ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI
SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU
AMPLASARE SERVICE AUTO (Suprafață studiată=13023mp)**

Ca urmare a cererii adresate de ENACHE BEST SERVICE S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Cămpina, satul -, sectorul -, cod poștal 105600, str.Petrolistului, nr. 24 bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0724903791, e-mail, înregistrată la nr. 34960 din 16.08.2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Cămpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, str. Sălaj, nr.2A, 2B,2C, str.Petrolistului, nr.24, 26 bl., sc., et., ap., sau identificat prin) NC25260, NC25261, NC25262, NC25264, NC25265, NC27830, NC27831 și plan de situație.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 62/29.04.2010 și nr.15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU)" și a HCL NR 38 /2023 de aprobare a prelungirii valabilitatii acestuia

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul se află în intravilanul mun. Cămpina și aparține parțial S.C.ENACHE BEST SERVICE S.R.L. (NC25262) conform Contractului de Vânzare autentificat cu nr.3346/15.11.2022 la SPN Sâvulescu Vasile și Ivan Mihaela din mun.Cămpina și extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.cerere 34572/12.07.2023 , parțial aparține Dabov S.R.L. (NC28830) conform Acte Notariale autentificate cu nr.1687/09.05.2016 și 3340/21.09.2017 la SPN Sâvulescu Vasile și Ivan Mihaela din mun.Cămpina și a extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.cerere 39912/22.08.2023, parțial aparține Gistel Tires S.R.L. (NC27831) conform Act Notarial autentificat cu nr.3341/24.09.2017 la SPN Sâvulescu Vasile și Ivan Mihaela din mun.Cămpina și a extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.cerere 39916/22.08.2023, parțial (NC25265, NC25261, NC25260) domeniului privat al municipiului Cămpina conform Act Notarial aitentificat cu nr.3538/12.08.2013 la SPN Sâvulescu Vasile și Ivan Mihaela din mun.Cămpina și a extraselor de carte funciară pentru informare eliberate de BCPI Cămpina cu nr.cerere 39915, 39913, 39910/22.08.2023, din care NC25261 concesionat către Enache Best Service S.R.L.conform contractului de Concesiune nr.24431/10.12.2013, a Actului Adițional nr.4446/24.02.2014 și a extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.cerere 39913/22.08.2023, NC25260 parțial (NC25264, NC29232, str.Sălaj) domeniului public al mun.Cămpina conform Actului Notarial autentificat cu nr.3538/12.08.2013, la NP Ivan Mihalea din mun.Cămpina, a HCL mun.Cămpina nr.45/31.03.2021, a HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și a extraselor de carte funciară pentru informare eliberate de BCPI Cămpina cu nr.cerere 39914/22.08.2023, 39991/22.08.2023

Se impune reglementarea regimului juridic al NC25264 în sensul schimbării categoriei de folosință din curți construcții în drum.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii 50/91 republicată cu completările și modificările ulterioare precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii 10/95 cu completările și modificările ulterioare, Legii 350/2001, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

2.REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „B” de impozitare a municipiului Campina conf. HCL nr.150/2006.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Câmpina, are categoria de folosință curți construcții și drum conform evidențelor și destinația de Subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si discontinuu , Zona spațiilor verzi de protecție, paduri si plantatii forestiere – și subzona căilor de comunicație rutieră conform PUG/RLU.

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

- **UTILIZĂRI ADMISE:** - Se admit funcțiuni de interes general : - sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; - servicii financiar-bancare și de asigurări; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare - informare; - biblioteci, mediateci; - poșta și telecomunicații (releu infrastructură); - edituri, centre media; - activități asociative diverse; - hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; - expoziții, centre și galerii de artă; - servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț; - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; - cinema, săli de dans; - centre de recreere și sport, în spații acoperite; - mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros ; - locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; - lacasuri de cult; - parcaje la sol și multietajate de descongestionare a circulației; - se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme naționale, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă)
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI:** - se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; - se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special; - se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate; - se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile de învățământ, publice reprezentative și de lăcașe de cult; - se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.
- **UTILIZĂRI INTERZISE:** - - cazinouri, săli de jocuri de noroc; - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - depozitari de materiale refoosibile; - stații de întreținere auto: - spălătorii chimice si auto; - platforme de precollectare a deșeurilor urbane; - 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

C1 – zona căi de comunicație rutieră

- **UTILIZĂRI ADMISE:**

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente, unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje, spații alveolare carosabile pentru transportul în comun, refugii și treceri de pietoni, rețele tehnico-edilitare, spații verzi amenajate, parcaje publice, lucrări de terasamente;

- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI:**

- incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie; garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime; lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen), să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

- UTILIZĂRI INTERZISE

-se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente, modernizarea intersecțiilor, realizarea spațiilor de parcare, realizarea traversărilor pietonale sub și supraterrane; se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.; în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente, panouri independente de reclamă publicitară; se interzice cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere, amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie;

SP3 - Zona spațiilor verzi de protecție, paduri și plantații forestiere

- UTILIZĂRI ADMISE:

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organelle competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – republicare și OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 114/2007 privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

- UTILIZĂRI INTERZISE

nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate; - este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție; - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor. - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul studiat în suprafață de 13023mp. este situat în UTR 15, subzona pentru institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu -IS2, Subzona spațiilor verzi de protecție, paduri și plantații forestiere-SP3 și subzona căilor de comunicație rutieră-C1 și este aliniat la str.Sălaj și str.Petrolistului, străzi ce aparțin domeniului public al mun.Câmpina; terenul are posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă.

IS2- Reglementări urbanistice: POT maxim = 60%, CUT 2,5.

Caracteristici ale parcelelor: - în zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume: - în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătuite din fronturi continue și de minim 200 mp și un front minim de 12,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; - în cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 600 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; Amplasarea clădirilor față de aliniament - Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6,0 metri pe cele de categoria a III-a; - în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; - în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi

dispușe pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor : - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; - în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; - se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de un lăcaș de cult; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri; - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. - în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; - pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; - în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fațada dispusă dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela; - în tesut existent, în cazul în care există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,50 m la clădirea din spate.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă. - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; - curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H; - se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc..

Circulații și accese. parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare; - se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

Staționarea autovehiculelor: - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: - regimul de înălțime maxim admis este de P+5 (20,00 m , P+4+M sau P+5) - se admite inserția unui mezanin ca nivel suplimentar - în intersecții se admite un nivel suplimentar.

Aspectul exterior al clădirilor: - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale; - se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; - se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; - se va

urmări menținerea raportului tradițional plin- gol chiar și în cazul fatadelor cortina.. **Condiții de echipare edilitară:** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; - noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; - toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; - se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale. **Spații libere și spații plantate:** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; - curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.; - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; - în grădinile de față ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime; **Împrejmuiri:** În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă; - stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; - porțile se vor armoniza cu împrejmuirea - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.; - construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se vor separa spre strada terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, iar cele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri.

C- zona cai de comunicare

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Amplasarea față de drumurile publice

În zonă există conducte de gaze naturale, de aducțiune apă potabilă, rețea de energie electrică, rețea de distribuție apă potabilă, rețea de canalizare.

Conform PUG și RLU Campina - documentații aprobate - se vor respecta următoarele profile de drumuri:

- profilul minimal pt. str. Petrolistului- I-III distanța între aliniamente este de 13.00 m: 7.00 m carosabil, 2x1.00m spațiu verde, 2x2.00m trotuare

- profilul minimal pt. str. Sălaj- I-II distanța între aliniamente este de 20,5 m: 14.00 m carosabil, 2x0.75m spațiu verde, 2x2.50m trotuare

- Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Conform documentațiilor de urbanism (P.U.D și P.U.Z) și studiilor de specialitate.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

-distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice specifice.

Circulații și accese

- În conformitate cu P.U.D/ P.U.Z, cu următoarele condiții:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.- accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Stationarea autovehiculelor

- Cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;- în spațiul de retragere față de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m, dar fără să obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate și a semnalelor CF.

Înălțimea maximă admisă

- înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului.

Aspectul exterior al clădirii

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;

- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională.

Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Spații libere și spații plantate

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp și tratate peisagistic;

Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care poate fi un soclu de maxim 0.60 m și vor fi dublate cu un gard viu.

"SP3"- Subzona spațiilor verzi de protecție, păduri și plantații forestiere

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) - conform studiilor de specialitate aprobate conform legii. - lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT - conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ - conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE - conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale. - se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR - conform studiilor de specialitate aprobate conform legii; - se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate. - conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier; - întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ SP1+SP2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; - toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. - din considerente

ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice. - se va avea în vedere prevederile Codului silvic.

– ÎMPREJMUIRI - împrejuririle vor fi transparente și vor avea maxim 2,00 metri înălțime din care poate fi un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu. SP1 - scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

3.1.REGIMUL DE ACTUALIZARE

Potrivit art. 32, al. (1) lit.c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de primarul localității.

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată prin HCL nr. 38/31.03.2021: implicarea publicului și a proprietarilor parcelelor alăturate cât și din imediata vecinătate în: etapa pregătitoare –intenția de elaborare PUZ, etapa elaborării propunerilor, etapa aprobării PUZ.

Conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire, în baza unui certificat de urbanism emis pentru construire.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, soluțiile de echipare tehnico-edilitară, parcare, spații verzi și accese.

Planul urbanistic zonal va putea fi supus aprobării numai după parcurgerea procedurii privind informarea și consultarea publicului, conform HCL Câmpina nr. 38/2021 și Ordinului nr. 2701/ 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Datele de identificare (nume, prenume, adresă, date de contact) ale proprietarilor parcelelor alăturate, cât și din imediata vecinătate, vor fi furnizate de inițiatorul PUZ către Primăria Câmpina - serviciul urbanism, în vederea consultării și informării publicului, conform Ordin 2701/2010 și Regulamentului aprobat prin HCL Câmpina nr. 38/2021. Informațiile cuprinse în PUZ, vor fi furnizate și pe suport magnetic (format PDF și DWG) în vederea postării pe site-ul Municipiului Câmpina, www.primariacampina.ro.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru ÎNTOCMIRE PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO (Suprafață studiată=13023mp)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str.Gh.Gr.Cantacuzino,nr.306- Ploiesti - tel.:0244/544134;0344/801721)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a)certificatul de urbanism (copie);
- b)dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c)documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d)avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1)avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă- Hidro Prahova gaze naturale- Distrigaz Sud Rețele
- canalizare- Hidro Prahova telefonizare- Orange Romania alimentare cu energie electrică - SDEE Electrica Muntenia Nord salubritate
- alimentare cu energie termică transport urban

c1) documentație tehnică pentru bransamente

Alte avize/acorduri: ADPP-Primaria Campina

Aviz Poliția rutieră Câmpina

d2) avize și acorduri privind

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației – DSP Prahova

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

aviz OMV Petrom S.A.

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

aviz de oportunitate aprobat de primarul municipiului Câmpina;

aviz arhitect-șef pentru PUZ;

raportul consultării populației.

notarea în CF25260 a Contractului de Concesiune către Gistel Tires S.R.L.

Plan Urbanistic Zonal elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare

HCL pentru aprobare PUZ

studiu geotehnic verificat la cerința Af

studiu de fundamentare a circulației studiu preordonare rețele edilitare

Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ, respectiv pentru DTAC cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, table de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, drumuri, construcții și rețele existente în zonă, forma de proprietate, semnat și ștampilat de topograf (atestat O.G.C.C.) vizat de O.C.P.I-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic-conform HCL191/18.12.2008;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) – APM Prahova;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- 1) taxă aviz oportunitate = 315,3 lei
- 2.) taxă aviz CTATU PUZ = 420,4 lei;
- 3.) taxă consultarea populației 420,4 lei + 8 lei/100mp pentru suprafața ce depășește 5000mp
- 4) taxă RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,
MOLDOVEANU IOAN ALIN



L.S.....

Secretar general,
MOLDOVEANU ELENA

Arhitect-șef,
PANDELE ANDREEA ROXANA

Achitat taxa de: 137 lei, cu chitanța nr. 19993(41) din 16.08.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

R/D 2 ex. Bănescu Andrei
1 ex.emitent/ 1 ex.destinatar

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT-ȘEF,

L.S.....

Întocmit

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

