

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
„Construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejmuire,
organizare de șantier” (St = 991 mp),
pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 87,
beneficiari dl.Marin Nicolae-Marian și d-na Marin Mihaela-Alina**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.433/20 ianuarie 2021 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina și al membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejmuire, organizare de șantier” (St = 991 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.87, beneficiari dl.Marin Nicolae-Marian și d-na Marin Mihaela-Alina, domiciliați în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.139;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.434/20 ianuarie 2021, promovat de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- 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.2.435/20 ianuarie 2021;

- raportul informării și consultării publicului privind P.U.D. pentru „Construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejmuire, organizare de șantier” (St = 991 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.87, beneficiari dl.Marin Nicolae-Marian și d-na Marin Mihaela-Alina, înregistrat sub nr.20.204/7 septembrie 2020;

- avizul unic nr.53/16 decembrie 2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului privind avizarea planurilor urbanistice de detaliu;

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 planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 – 2000;

- art.56 și Anexa 1, nr.crt.14 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată;

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(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.(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 pentru „Construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejurimi, organizare de șantier” (St = 991 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.87, beneficiari dl.Marin Nicolae-Marian și d-na Marin Mihaela-Alina, domiciliați în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.139, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Durata de valabilitate a P.U.D.-ului prevăzut la art.1 este de 5 (cinci) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

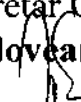
Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- D-lui Marin Nicolae-Marian și d-nei Marin Mihaela-Alina.

Președinte de ședință,
Consilier,
Davidescu Florin – Liviu



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena



Câmpina, 28 ianuarie 2021
Nr. 9

ANEXA
la H.C.L. nr. 9 / 28 IAN. 2024

Reședință sedință.

Consilier,

Davidescu Florin-Liviu

PROIECTANT S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L., str. Siretului, nr. 2, mun. Campina,
jud. Prahova, tel. 0722121962

Proiect nr. 14/2020

Faza PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Contract nr. 14/2020

DENUMIRE PROIECT INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE CASA PRAZNICALA, SPATIU COMERCIAL,
REFACERE IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI
BRANSAMENTE

AMPLASAMENT B-DUL CAROL I, NR. 87, MUN. CAMPINA, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR MARIN NICOLAE-MARIAN SI MARIN MIHAELA-ALINA



INTOCMIT:
ARH. GEORGEL BONCIU



PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU

pag. 1

2. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

pag. 2

3. BORDEROU

pag. 3

4. MEMORIU GENERAL

pag. 4

5. LISTA ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI

pag. 8

6. ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI CONF. LISTA

pag. 10

PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN ZONA

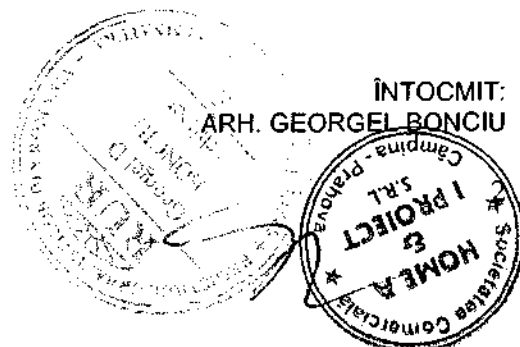
2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4. REGLEMENTARI EDILITARE

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

6. MOBILARE URBANA



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Nr. PROIECT

14/2020 FAZA: P.U.D.

DENUMIRE PROIECT.

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CASA PRAZNICALA, SPATIU COMERCIAL, REFACERE IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE

AMPLASAMENT:

B-DUL CAROL I, NR. 87, CAMPINA, PRAHOVA

BENEFICIAR:

MARIN NICOLAE-MARIAN SI MARIN MIHAELA-ALINA

PROIECTANT:

S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L. Campina

Str. Siretului, nr. 2.

DATA ELABORĂRII PROIECTULUI

MAI 2020

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru edificarea unei construcții cu destinație principală de casă praznică și secundar spațiu comercial, amenajărilor aferente și bransarea la utilitățile existente în zona în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al municipiului Campina.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Campina, pe bulevardul Carol I cu acces direct pe o lățime totală de 33.22 m.l.

Terenul intravilan pe care se va edifica viitoarea investiție are suprafața totală de 991 m.p. și este compus din două loturi cu numere cadastrale distincte după cum urmează:

- Lot 809 m.p. cu nr. cad. 21460 – proprietatea Marin Nicolae-Marian și Marin Mihaela-Alina
- Lot 182 m.p. cu nr. cad. 21462 – proprietatea Marin Nicolae-Marian și Marin Mihaela-Alina pe care este instituită servitute de trecere pietonală și auto către imobilul din vestul proprietății (locuința cu regim de înălțime p+e+m)

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect realizarea documentației tehnice pentru plan urbanistic de detaliu conform certificatului de urbanism anexat.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 56 din 02.03.2020 eliberat de Primăria Municipiului Campina și conform acestuia este necesară întocmirea documentației plan urbanistic de detaliu în vederea realizării investiției. Planul urbanistic de detaliu are ca obiect edificarea unei construcții cu destinație principală de casă praznică și amenajările aferente în relație de codependență cu imobilul din vestul proprietății (locuința cu regim de înălțime p+1e) conform planului urbanistic general al municipiului Campina.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

2.1.1.

situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor, situat în limita de nord a zonei centrale a municipiului Campina, b-dul Carol I, nr. 87, U.T.R. 6, subzona funcțională Is2/L2 - subzona mixta institutii si servicii / locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime maxima P+2E. Terenul intravilan are formă aproape dreptunghiulară, este aliniat la strada cu latura de 33.22 m.l. (în partea de est) și se învecinează cu proprietatea municipiului Campina la nord, b-dul Carol I la est și proprietăți particulare în rest.

2.1.2. concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate

Reglementările în vigoare conf. P.U.G. Campina - U.T.R. 6-Is2/L2 - permit realizarea construcțiilor în baza unui plan urbanistic de detaliu aprobat conform certificatului de urbanism nr. 56/02.03.2020 emis de Primaria Campina.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul, vin spre completarea funcțiilor existente din zonă U.T.R. 6 (zona mixta / locuinte) – în acord cu regulamentul P.U.G. Campina.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în partea de partea centrală a municipiului Campina pe b-dul Carol I.

Accesul principal la teren (din direcția est), se realizează pe o lățime de 33.22 m.l. și are o adâncime de ~26 m.l.

În prezent b-dul Carol I are lățimea carosabilului pe zona studiată de 8,00 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și este realizată din asfalt rutier cu posibilitatea de largire între aliniamentele actuale.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, aproape dreptunghiular, cu front de ~33.22 m.l. la b-dul Carol I și adâncimea de ~26 m.l. având suprafața totală de 991 m.p.

Pe acest teren a fost amenajat drumul de acces pe zona de teren cu nr. cad. 21462 cu balast compactat.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt b-dul Carol I la est, teren proprietatea municipiului Campina la nord și proprietăți particulare în rest - terenuri construite și libere.

Zona studiată este ocupată de terenuri cu locuințe și spații comerciale izolate. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din plasă de sârmă/panouri metalice, porți la accese).

3.3. SUPRAFAȚA DE TEREN CONSTRUITĂ ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

La data elaborării prezentului P.U.D. terenul este liber de construcții. Pe teren a fost simplu amenajat drumul de acces către locuința existentă pe terenul vecin din vestul proprietății cu balast compactat. Terenul aferent construcțiilor are suprafața de 991.00 m.p. și are categoria de folosință curți-construcții. Procentul actual de ocupare al terenului este de 0% și coeficientul de utilizare de 0,00.

3.4. CARACTERUL ZONEI

Zona actualmente are un caracter de zonă de comerț și locuințe individuale și colective dispuse în lungul bulevardului Carol I.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Zona studiată este ocupată în general de construcții de spații comerciale și locuințe individuale și colective cu regim de înălțime parter și etaj.

3.6. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEȚE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona bulevardului Carol I - domeniu public de interes local / județean și zona zona mixta – proprietăți private.

- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice

Terenul destinat construcției propuse - proprietate privată

Acesta din urmă se regăsește în cartea funciară la numărul: 2776 și 2777 UAT Campina, act de proprietate c-v-c autentificat nr. 3881/29.10.2018 - notar public Savulescu Vasile Ivan Mihaela din Campina.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele :

Amplasamentul aparține terasei superioare a râului Prahova, având un aspect plan, pe două paliere cu diferențe de nivel și stabilitatea generală asigurată.

- Adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 0,90 m.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa că accesul la teren se situează aproximativ la nivelul cu strada. Cota pardoselii parterului construcției (a se citi cota $\pm 0,00$) este ridicată față de cota terenului natural cu $\sim 0,60$ m.l. Terenul se va amenaja minim la nivelul actual.

3.9.

ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

- Apa subterană nu a fost interceptată în zonă cu ocazia executării forajelor. Din studii amanuntite pe zona a fost întâlnită apa la peste 5 m.l. adâncime.

3.10. PARAMETRI SEISMICI

Conform zonării seismice după Normativul P 100-92, situl se încadrează în zona cu $a_g=0,35$ și $T_c=1,0s$

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, SCARĂ, STARE, ETC.)

În zona propusă pentru amplasarea construcțiilor noi există următoarele construcții:

- pe proprietatea din nord se afla o construcție cu regim de înălțime parter amplasată cu calcan la peste 3 m.l. față de construcția propusă.

- pe proprietatea din sud se afla amplasată o locuință cu regim de înălțime parter amplasată cu calcan la peste 3 m.l. față de construcția propusă..

- terenul din partea de vest a amplasamentului se afla amplasata o constructie cu regim de inaltime p+e+m cu destinatie de locuinta ce cuprinde mai multe apartamente proprietati particulare individuale.

- pe limita din est se terenul se invecineaza cu bulevardul Carol I.

Clădirile sunt construite în perioada între 1990 –prezent și se prezintă în stare generala bună și satisfacatoare.

3.12. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

Pe bulevardul Carol I sunt în funcțiune rețele de apă potabilă. Imobilul se va bransa la rețeaua localitatii.

Canalizarea menajeră

Pe bulevardul Carol I exista rețea de canalizare menajera in zona amplasamentului. Pentru colectarea apelor fecaloie și menajere se va construi canalizare proprie pentru incinta și se va racorda la rețeaua publica de canalizare.

Canalizarea pluvială

Pe bulevardul Carol I exista rețea de canalizare pluviala in zona amplasamentului. Pentru colectarea apelor fecaloie și menajere se va construi canalizare proprie pentru incinta și se va racorda la rețeaua publica de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Pe bulevardul Carol I exista în funcțiune rețele electrice care alimentează imobilele de pe fronturile acestora. Liniile sunt compuse din 6/3 conductori de Al pozați pe stâlpi din beton armat. Ele asigură și iluminatul public, compus din corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur. Imobilul se va racorada la rețeaua de electricitate.

Alimentare cu gaze

Pe bulevardul Carol I exista rețea de gaze naturale în zona amplasamentului. Imobilul se va baransa la rețeaua localitatii prin extinderea rețelei existente.

Instalații de telecomunicații

Pe amplasamentul obiectivului sau in zona acestuia nu există canalizație telefonica.

Instalații termice

În zona de amplasament nu sunt rețele de agent termic de tip primar și secundar.

4. REGLEMENTĂRI

4.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este amplasarea unei constructii cu functiune principala de casa praznicala și amenajarile in relatie cu locuinta existenta având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte clădiri și utilități:

1. Cladire de locuit – d+p+1e

A c demisol = maxim 245 m.p.

A c parter = maxim 170 m.p + 75 m.p. terasa

A c etaj = 170 m.p.;

2. Porti de acces la stradă și imprejmuire

4,00 ml - poarta auto

1,00 ml - poarta pietonala.

Imprejmuire perimetrala

- împrejmuirea pe limitele de proprietate se va repara/reface acolo unde este cazul si sa va dubla cu gard viu aleator

4. Alee carosabilă, platformă parcare, trotuare betonate sau cu pavele prefabricate

Suprafață alei carosabile/pietonale betonate/pavele = 250,00 mp

Suprafață alei carosabile/pietonale cu pavele inierbate = 275,00 mp

Suprafață spații verzi gazon/arbusti = 220,00 mp

5. Lucrări edilitare:

- racord apă

- racord canalizare menajera/pluviala

- racord electric

- racord gaze naturale

5. Amenajări exterioare: spații verzi, grădină,

Supr. = 220 mp (~22% din suprafața totală a terenului)

6. baze pietruite pentru scurgeri ape pluviale 2 buc la minim 1,00 m.c. cu

rigole/tubulatura îngropată sau record la canalizarea pluvială

4.2.FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA, ȘI CONFORMAȚIA CLĂDIRILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

CASA PRAZNICALA SI SPATIU COMERCIAL:

Proiectul prevede realizarea unei clădiri izolate retrasă față de frontul lastrada cu peste 3,00 m.l. Retargerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 m.l. față de limita din dreapta, 7,00 m.l. față de limita din stanga și minim 15,00 m.l. față de limita de fund.

Clădirea va fi realizată pe variantă din beton și zidărie la demisol și parter și lemn sau zidărie la etaj în regim de p+1. Clădirea va avea funcțiune principală de casa praznicală (alimentație publică în regim restrâns) și funcțiune secundară de spațiu comercial.

Față de construcțiile existente pe limitele laterale se va păstra o distanță de minim 2,00 – 7,00 m.l. Față de construcția din partea de vest se va păstra o distanță de minim 15,00 m.l.

Structura de rezistență va avea deschideri și travei uzuale, planșee din beton, compartimentări din caramida/pereti din rigips și acoperiș tip șarpantă din lemn.

Acoperișul va avea învelitoare din materiale ceramice, sau tablă tip țigla - prevopsită, cu pantă de între 15 - 60%, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare sau terasa necirculabilă.

Compartimentările mici se vor executa din plăci rigips pe schelet metalic -12,5 cm sau zidărie de jumătate de caramida.

Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare pe apă caldă cu centrală termică proprie, canalizare menajeră la fosa și pluvială la baza sau la canalizarea orasenească.

Proiectul prevede asigurarea încălzirii cu centrală termică amplasată la demisol (în camera tehnică separată) .

4.3.PRINCIPII DE COMPOZIȚIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

- COMPOZIȚIONAL

Proiectul propune edificarea unei construcții noi izolate cu funcțiuni de casa praznicala și spațiu comercial.

- DISTANȚE

Construcțiile vor fi amplasate cu retragere față de aliniamentul frontului la strada minim 3,00 m.l. și minim 15,00 m.l. fata de limita de fund. Fata de limitele laterale se vor pastra retrageri de minim 2,00 m.l.

- ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și pietonal, în incinta se realizează direct din bulevardul Carol I prin intermediul a doua porti cu deschiderea de 4,00m.l.. pentru auto/pietonal și o poarta pietonala cu deschiderea de 1,00 m.l. și apoi prin drum particular pe care este instituita servitute de trecere pietonala și auto catre imobilul din vestul proprietatii (locuinta cu regim de inaltime p+e+m).

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează accesul existent de pe bulevardul Carol I și posibilitatea de întoarcere în incinta.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus – demisol +parter + 1 etaj.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu se prevăd intervenții la construcțiile existente în cadrul zonei studiate.

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, dat de clădirile existente de pe fronturile adiacente.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de principalele străzi ale zonei și restricția impusa de linia electrica aeriana.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirea va respecta condițiile normelor igienico – sanitare, și în cele ce privesc evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea gunoiului. Pentru depozitarea gunoiului se va asigura loc special de colectare cu pubele. Acesta va fi amenajat în incinta pe platforma betonata sau în demisol ce se va racorda la canalizarea menajera cu sifon de pardoseala. Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

În P.U.D. prezent nu se propun obiective de interes public.

Pentru circulația auto și intervenții în incintă se propune amenajarea drumului de acces din incintă. De asemenea a fost prevăzut loc de întoarcere din 2 manevre zona de parcare.

4.11.

SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI AMENAJĂRI EXTERIOARE

Aceste lucrări constau: în realizarea împrejmuirilor cu gard viu adiacent celui existent pe limitele de proprietate. În jurul construcției se prevăd plantări florale, arbuști decorativi și suprafețe dalate și gazonate.

4.12.

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ plan pe două paliere: - zona străzii și zona terenurilor la nivel aproximativ cu cota străzii pe zona de sud și mai coborât pe zona de nord.

4.13.

LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

Clădirile propuse au cota ± 0.00 , cu maxim 60 cm peste cota terenului natural.

Cota terenului din curte se va păstra la nivelul actual și se vor păstra pantele actuale pentru dirijarea apelor pluviale.

4.14.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate, conform planului de situație. Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate în planșa 05.

ALINIAMENT OBLIGATORIU

pentru construcții:

Construcțiile se vor amplasa pe aliniamentul situat la distanța de 3,00 m față de frontul la bulevardul Carol I.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus va fi:

Demisol+parter +1 etaj - înălțimea cornișă H max. de +8,00 m.l. înălțime totală H max. = +10,00 m.l.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosința principală propusă a terenului este: subzona mixtă instituții și servicii / locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2E.

Suprafața teren = 991 mp

A c demisol = maxim 245 m.p.

A c parter = maxim 170 m.p + 75 m.p. terasa

A c etaj = 170 m.p.;

Procent de ocupare

P.O.T. = 25% maxim propus

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. = 0,5 maxim propus

4.15.

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentare cu apă

Nota: bransamentul ce se va realiza în baza avizelor și autorizațiilor necesare.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră se va realiza în incinta și se va racorda rețeaua de canalizare din zona.

Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială se prevede tip basă pietruită amplasată în incinta sau record la canalizarea menajera din zona.

Instalații de stins incendiu

Conform Normativ I9/1994, articol 14. 52 pentru stingerea din interior a incendiului există posibilitatea intervenției cu autospeciale din bulevardul Carol I.

Conform STAS 1478/90, tabel 21, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apă de 5 l/s, care poate fi asigurat de la rețeaua stradală. Distanța față de celelalte clădiri este în limitele impuse de normative (P118).

Alimentarea cu gaz

Alimentarea cu gaze naturale se prevede prin racord subteran la rețeaua de pe bulevardul Carol I până la firida de bransament de lângă poarta de acces. Rețeaua în incintă se va putea realiza aerian sau subteran în funcție de acordul furnizorului.

Alimentare cu energie electrică

Nota: bransamentul ce se va realiza în baza avizelor și autorizațiilor necesare aerian sau subteran

Instalații de telecomunicații

Pentru construcția ce se va executa pentru asigurarea de posturi telefonice, se va face o legătură la rețeaua existentă în zonă, la căminul de tragere cel mai apropiat de clădire sau racord la linie aeriană conform soluției oferite de furnizori la faza următoare de proiectare.

Rețele termice

Alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră se va asigura prin centrala termică proprie care va asigura necesarul de căldură și apă caldă menajeră.

Centrala termică se va echipa cu un cazan cu ardere etansă cu o capacitate de minim 30 KW.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul și platforma carosabilă proiectate, asigură accesul rutier la acesta, parcare autoturismelor cât și accesul la spațiile de garare din demisol.

Alei carosabile, accese

Aleea carosabilă proiectată este alcătuită din:

Acces carosabil - racordări la stradă și aleea de incintă.

Racordul carosabil proiectat asigură accesul în incintă/ el se va racorda la bulevardul Carol I.

Aleea carosabilă și accesul vor avea infrastructură specifică de tip carosabilă, cu strat de uzură din pavaje decorative sau beton rutier.

Acestea se proiectează ca un drum de categoria a IV pe care se dezvoltă un trafic ușor conform normativelor în vigoare. Sistemul rutier propus este conf. STAS 1339-79.

Structura rutieră rezultată de tip rigid, a fost verificată la acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet conform STAS 1709/1-2/90.

Din calculele și verificările precizate a reieșit următorul sistem rutier TIP I:

- beton ciment Bc 35 20,0cm
- nisip 3,0cm
- balast stabilizat cu ciment 6% 18,0cm
- balast 20,0cm

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platforma incintei se încadrează între 1,0-2,0% și au rolul de a conduce apele de suprafață spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformă.

Parcaje

Pentru parcare autoturismelor proprietate s-au prevăzut un număr total de 9 parcaje de tip platforma acoperită și garaje la demisol.

Structura platformei de parcare se va putea realiza pe sistemul platformei de drum descris mai sus, sau în variantă de dale prefabricate cu interspații gazonate.

Trotuare

În jurul clădirii se vor amenaja trotuare de minim 1,0 – 1,50 m lățime. Îmbrăcămintea propusă este pavaj din dale mici de beton prefabricate de 15 x 20 cm, beton turnat sau pavele prefabricate pe suport de balast și nisip. Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate, iar panta transversală va fi de 2,0 %.

Împrejmuiri

Se propune realizarea unei împrejmuiri de tip gard viu adiacent (acesta se va reface pe același amplasament) celui existent pentru protecția vecinătăților și porți metalice pentru acces auto/pietonal.

5. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

P.O.T.=25% C.U.T.=0,5

S. TEREN = 991,00 M.P.

A c demisol = maxim 245 m.p.

A c parter = maxim 170 m.p + 75 m.p. terasa

A c etaj = 170 m.p.;

6. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse în zonă creează noi locuri de muncă și amenajările aferente terenului îmbunătățesc aspectul zonei. O suprafață de cca 200 mp se va amenaja cu spații verzi.

5.2. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.- ULUI.

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

Nr. crt.

1. CATEGORIA DE LUCRĂRI

Eliberare amplasament – organizare șantier

2.Echipare edilitară –: apă, energie electrică, canalizare, gaze naturale

3.Edficarea unei constructii noi d+p+1e, amenajarea terenului, refacerea împrejurii

4.Platforme și trotuare în incintă

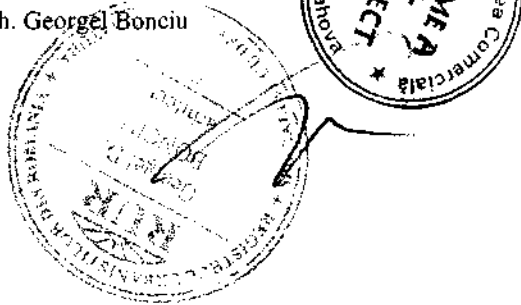
5.Realizare acces carosabil, trotuar stradal

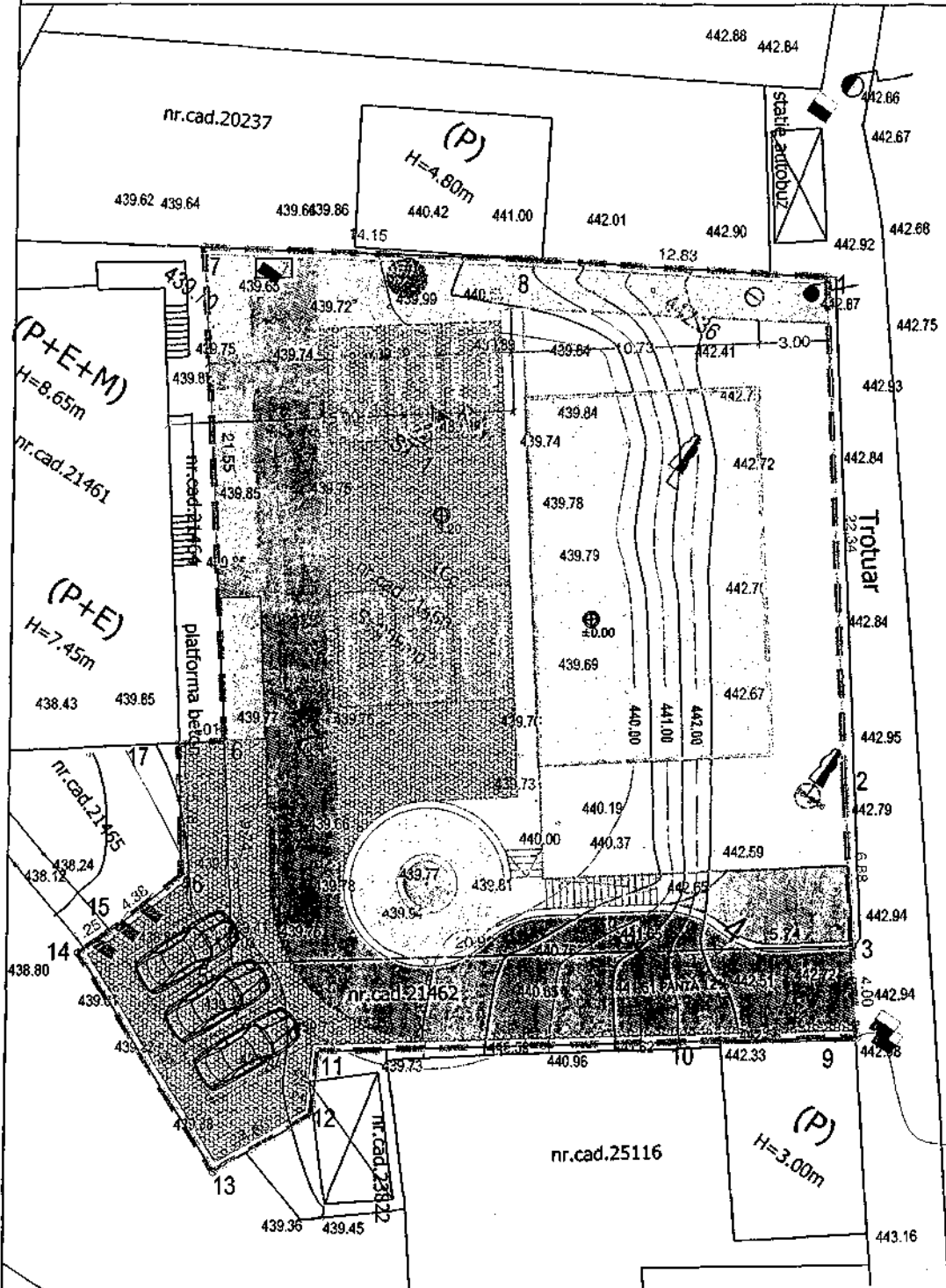
6.Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurii

Propunerile din cadrul P.U.D. - ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.).

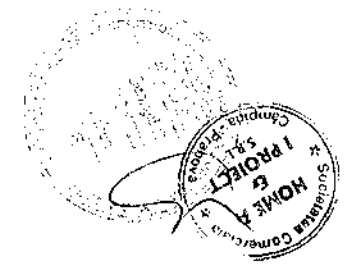
După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Campina, investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Campina, va putea trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Întocmit: arh. Georgel Bonciu





- LIMITE**
 LIMITA LOT CE A GENERAT PUD
- ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII
 - STRAZI / DRUMURI DE EXPLOATARE
 - ZONE SPATII VERZI
 - ZONA CAL DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI
 - ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII
 - ZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+2)
 - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - ZONA CALE FERATA INDUSTRIALA PRUPUSA PENTRU DEZAFECTARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
 - ALINIAMENT EXISTENT
 - EDIFICABIL
 - CONSTRUCTII EXISTENTE



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASA PRAZNICALA, SPATIU COMERCIAL, REFACERE IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE

SUPRAFATA TEREN = 991M.P. CF. ACTE SI MASURATORI

POT EXISTENT 0.00% POT PROPUIS MAX. 25%
 CUT EXISTENT 0.00 CUT PROPUIS MAX. 0.50

VERIFICATOR:		REDACTOR:	
NUMELE	SEMNAURA	NUMELE	SEMNAURA
S.C. HOME A&I PROIECT SRL NR. INREG REG COM. 429/1567/2006, CUI 180850141 Campina, str. Siretului, nr. 2, Jud. Prahova, tel. fax. 0244334224 / mobil 0722121962		BENEFICIAR: MARIN NICOLAE-MARIAN SI MARIN MIHAELA-AJUNA AMPLASAMENT: MUNICIPIUL CAMPINA, B-DUL CAROL I, NR. 87, JUDETEL PRAHOVA	
CALITATEA ELABORARILOR		CONTRACT : 14/2019	
SEF PROIECT	DATA	PROIECT : 14/2018	
PROIECTAT	DATA	FAZA : PUD	
TITLU PLANSA : PLAN MURII ARI		PLANSA :	



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 5185 din 2020

Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 56 din 02.03.2020

În scopul:

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

2. Construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejurimi, organizare de șantier și bransamente

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ MARIN NICOLAE-MARIAN și MARIN MIHAELA-ALINA cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina satul -, sectorul -, cod poștal 105600, bld. Carol I nr. 139, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax 0729308573, e-mail, înregistrată la nr. 5185 din 27.02.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, bdul. Carol I nr. 87, bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ ..plan de situație cu număr cadastral 21460, 21462, carte funciară 21460, 21462.

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),

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenurile se află în intravilanul mun. Câmpina, sunt proprietatea lui MARIN NICOLAE-MARIAN și MARIN MIHAELA-ALINA conform contract de vânzare nr. 3881/29.10.2018 autentificat de SPN Săvulescu Vasile – Ivan Mihaela din Câmpina și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 2776, 2777/04.02.2020. Pentru terenul cu număr cadastral 21462 sunt instituite servituți de trecere pietonală și cu orice mijloc de transport pentru: Dobre Sorin și Dobre Luiza, Alecu Fănel Marian Laurențiu și Alecu Valentina Marilena, Bengescu Mihai și Bengescu Gabriela, Barbalaci Antonio. Terenurile se află în zona culoarului depresionar salifer.

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 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

2.REGIMUL ECONOMIC: Terenurile se află în zona „A” de impozitare a municipiului Câmpina conf. HCL nr. 150/2006, sunt situate în intravilanul municipiului Câmpina și au categoria de folosință curți construcții conform evidențelor cadastrale ale mun. Câmpina și destinația mixtă de instituții și servicii/ locuințe individuale cu regim de construcție continuu și discontinuu și înălțime maxim P+2 niveluri conform PUG/RLU. Folosința actuală a terenului: fără construcții.

Se propune PUD în vederea construirii unui restaurant cu funcțiune de casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejurimi.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață totală de 991 mp. este situat în UTR 6 subzona funcțională Is2/L2 – subzona mixtă instituții și servicii/ locuințe individuale cu regim de construcție

continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri, are acces din bdul. Carol I, stradă aflată în inventarul domeniului public al județului administrată de municipiul Câmpina și posibilități de racordare la rețelele edilitare din zonă.

Reglementări urbanistice: coeficienți urbanistici: POT maxim = 25%, CUT maxim= 0,5 (zonă culoar depresionar salifer)

Având în vedere relația de codependență cu proprietarii imobilelor cu nr. cadastrale 21461, 21463, 21466 și faptul că destinația propusă este alta decât cea a construcțiilor învecinate, se impune ca pentru obținerea autorizației de construire să se întocmească Plan Urbanistic de Detaliu de către proiectant autorizat de RUR, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 48, al. (1), (2), (3).

Documentația PUD se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 48 și Ordinului MLPTL nr. 37/N/2000 și va fi întocmită, semnată și ștampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 26/2006.

Planul urbanistic de detaliu va putea fi supus aprobării numai după parcurgerea procedurii privind informarea și consultarea publicului, conform 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 PUD către Primăria Câmpina - biroul urbanism, în vederea consultării și informării publicului, conform Ordin 2701/2010 și Regulamentului aprobat prin HCL Câmpina nr. 46/2011. Informațiile cuprinse în PUD, vor fi furnizate și pe suport magnetic în vederea postării pe site-ul Municipiului Câmpina, www.primariacampina.ro.

Planul de situație pentru autorizare și PUD se va întocmi pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova care va cuprinde un extras din Planul Urbanistic General aprobat al localității, scara 1/5000, clădirile învecinate și sistematizarea pe verticală față de cota $\pm 0,00$ a locuinței conform Legii nr.50/91- anexa 1, art.1 a lin.1.2 - republicată;

- retragerea față de aliniament este de min. 3,00 m.; retragerea față de una dintre limitele laterale va fi de min.2,00 m., față de cealaltă limită laterală de min. 3,00 m., iar față de limita posterioară de min. 3,00 m.;
- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de P+ 2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra, ca aspect, în caracterul general al zonei; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor
- staționarea autovehiculelor se permite în incintă; se va asigura un flux de circulație cu un minim 6 locuri de parcare în incinta proprietății, atât pentru clienți, mașini de aprovizionare, cât și pentru personal;
- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m. și o parte transparentă dublată cu gard viu; se vor respecta cu strictețe limitele proprietății și aliniamentul la stradă; nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.
- se va întocmi studiu geotehnic verificat Af;
- pentru lucrările de branșamente la rețelele edilitare din zonă se vor prezenta documentații tehnice pentru fiecare lucrare solicitată însoțite de avizul prealabil de construire emis de serviciul ADPP din cadrul Primăriei Câmpina și acord/autorizație administrator drum emis de Primăria Câmpina.

Planul pe suport topografic, incluzând și amplasamentul propus, care face parte din documentația de autorizare construcții/desființare, vizat de O.C.P.I-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic-conform HCL191/18.12.2008;

Proiectantul va amplasa construcția pe copia planului de situație vizat de O.C.P.I Prahova (având ștampila în original a proiectantului) și va cota toate distanțele de la construcție față de toate limitele de proprietate și construcțiile existente.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire va avea conținutul cadru stabilit prin anexa 1 a Legii nr 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare (studiu

geo, piese scrise și desenate de: arhitectură, rezistență, instalații interioare) corelate cu cerințele avizelor și acordurilor solicitate și va fi întocmită, semnată și verificată conform legii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât

Întocmire PUD pentru construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejmuire, organizare de șantier și bransamente

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/DESFIIINȚARE 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 telefonizare alimentare cu energie electrică - SDEE Electrica Muntenia Nord

salubritate - SC Floricon Salub SRL alimentare cu energie termică transport urban

.....

c1) documentație tehnică pentru bransamente

Alte avize/acorduri: ADPP-Primăria Campina- aviz prealabil (aviz tehnic de construire)

acord/autorizație administrator drum - Primăria Câmpina

d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Prahova protecția civilă sănătatea populației - DSP Prahova

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

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan Urbanistic de Detaliu elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare

HCL pentru aprobare PUD

studiu geotehnic verificat la cerința Af

verificarea documentației conform HGR 925/1995

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată

Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUD, respectiv pentru DTAC cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele 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;

dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

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

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

- Taxa pentru autorizația de construire – 1% din valoarea lucrărilor
- Taxa timbrul de arhitectură – 0,05% din valoarea lucrărilor
- Taxa pentru eliberare autorizație bransament – 14 lei/fiecare instalație.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. Tiseanu Horia-Laurențiu



SECRETAR GENERAL,
jr. Moldoveanu Elena

L.S.....

ARHITECT-ŞEF,
arh. Căliman Benetricea-Didona

Achitat taxa de: 14 lei, conform chitanței nr. 6591(114) din 10.02.2020

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

R/D 2 ex. Radu Mihaela-Gabriela

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-ŞEF,

L.S.....

Întocmit

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

Nr. 2020/41 07. SEP 2020
Serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului



Se aproba,
PRIMAR
Ing. Tiseanu Horia Laurentiu

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 46/2011 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind planul urbanistic de detaliu:

PUD: „Construire casa praznicala, spatiu comercial, refacere imprejmuire, organizare de santier si bransamente.”
Amplasament : bdul Carol I, nr. 87
Initiator : MARIN NICOLAE-MARIAN SI MARIN MIHAELA-ALINA
Proiectant: S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L.

Informarea si consultarea publicului a constat in urmatoarele activități:

1. Intocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publica nr. 15374/09.07.2020
 2. Intocmire și afișare anunț nr. 15374/09.07.2020, privind consultare asupra propunerilor preliminare la sediul instituției și pe site-ul www.primariacampina.ro.
- In urma anuntului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 31.07.2020 prin scrisori depuse la registratura și comentarii pe pagina de internet.
3. Au fost identificate partile potențial interesate, persoane fizice și juridice care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:

Bdul Carol I, nr. 87, ap. 3	HOGEA ION, HOGEA GHERGIȚA
Bdul Carol I, nr. 87, ap. 5	BENGESCU MIHAI, BENGESCU GABRIELA
Bdul Carol I, nr.31	BANCA COMERCIALA ROMANA
Bdul Carol I, nr. 87, ap. 4	ALECU FĂNEL-MARIAN-LAURENȚIU
Bdul Carol I, nr. 87	COJOCARU ION, COJOCARU EMILIA

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 13.07.2020, cu rugămintea de a consulta anunțurile privind planul urbanistic propus pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUD a afișat anunțul I cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 09.07.2020 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUD.
7. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse propuneri și sesizări legate de elaborarea acestui PUD, la sediul instituției sau pe adresa de e-mail consultarea_populatiei@primariacampina.ro.

Raportul informării și consultării populației, raportul de specialitate al structurii - Arh. Sef - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei mun. Campina, se vor supune atenției Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.

	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNAFURA	DATA
INTOCMIT	Ing. Gheorghe Cristina	Consilier		4.09.2020
VERIFICAT	Arh. Caliman Didona	Arhitect sef		4.09.2020



**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIN MUNICIPIUL CÂMPINA**

(constituită conform HCL nr. 150 din data de 26 noiembrie 2020)

Nr. /
Dos. nr. ILM.b.13.

AVIZ UNIC NR. 53 DIN 16 decembrie 2020

privind lucrarea :

**PUD – CONSTRUIRE CASĂ PRAZNICALĂ, SPAȚIU COMERCIAL,
REFACERE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER
(ST = 991 MP)
- județul Prahova , municipiul Câmpina, bdul. Carol I, nr. 87**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PUD - Construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejmuire, organizare de șantier**

Localizarea proiectului : **jud. Prahova , municipiul Câmpina , bdul. Carol I nr. 87**

Faza de proiectare : **PUD**

Proiect nr./ : **14 / 2019**

Data elaborării : **mai/2020**

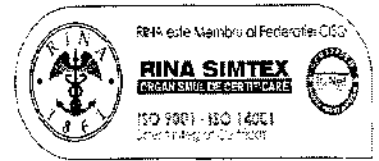
Proiectant : **S.C. HOME A&D PROIECT S.R.L., Câmpina str. Siret, nr. 2,
urbanist autorizat de RUR Georgel Bonciu**

Beneficiar : **MARIN NICOLAE-MARIAN și MARIN MIHAELA-ALINA**

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI : Obiectul documentației îl constituie analiza PUD-ului necesar obținerii Autorizației de construire pentru construire casă praznicală, spațiu comercial, refacere împrejmuire, organizare de șantier pe teren în suprafață de 991 mp situat în intravilanul Municipiului Câmpina, bdul. Carol I nr. 87, nr. cadastral 21460, 21462, CF 21460, 21462.

Terenul studiat este proprietatea lui **MARIN NICOLAE-MARIAN și MARIN MIHAELA-ALINA** conform contract de vânzare nr. 3881/29.10.2018 și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 42762/15.12.2020.

Conform PUG/RLU ale localității – documentații aprobate – terenul este situat în intravilanul localității, în **UTR 6** subzona funcțională **IS2/L2** – zona mixtă de instituții și servicii/locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri.



Prin prezentul PUD se urmărește reglementarea urbanistică și detalierea condițiilor pentru amplasarea unei construcții cu funcțiune principală de casă praznicală și amenajările în relație cu locuința existentă.

Se mențin zonarea funcțională și indicatorii urbanistici maximali prevăzuți în PUG-ul localității – documentație aprobată, pentru zona de instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

Indicatorii urbanistici pentru construcțiile propuse sunt POT= 25 %, CUT= 0,50.

Alinamentul față de bdul. Carol I și regimul de aliniere vor fi conform PUG-ului localității și planșei de reglementări aferente PUD-ului.

Scopul documentației este detalierea condițiilor urbanistice pentru realizarea unei clădiri izolate în relație cu clădirea de locuit aflată în vecinătate, optimizarea acceselor auto și pietonale spre și din interiorul proprietății, amenajarea circulației în interiorul terenului concomitent cu executarea construcției propuse. **Sala praznicală va avea o capacitate de max. 35 locuri.**

Ca urmare a procedurii de informare și consultare a publicului, nu au existat obiecțiuni conform raportului nr. 20204/07.09.2020

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 16 decembrie 2020 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din municipiul Câmpina, constituită conform HCL nr. 150 din data de 26 noiembrie 2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru = 10
- voturi împotriva = 0
- abțineri = 1

se acordă

AVIZ FAVORABIL

**Pentru PUD – CONSTRUIRE CASĂ PRAZNICALĂ, SPAȚIU COMERCIAL,
REFACERE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER
(ST = 991 MP)**

județul Prahova , municipiul Câmpina, bdul. Carol I, nr. 87

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2), lit. g din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUD-ului, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova – arhitect Șef.

S-a achitat taxa de 100 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUD cu OP nr. 12 din 11.12.2020.



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



PREȘEDINTE ,
Moldoveanu Ioan-Alin

.....
[Signature]

ARHITECT ȘEF,
Căliman Benetricea – Didona

.....
[Signature]

Red. 2 ex. S.E.L. , 16 decembrie 2020

SECRETARI COMISIE : Stanchi Elena Lavinia
[Signature]