



Compartimentul administrație publică locală, agricol, arhivă

Nr. 45641 23. OCT. 2023

ANUNȚ PUBLIC
referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ

Astăzi **23.10.2023**, Autoritățile Publice Locale ale Municipiului Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii nr. 18, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **Proiectului de hotărâre Nr.212/20 octombrie 2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp)**, beneficiar Municipiul Câmpina, inițiat de dl. Ioan-Alin Moldoveanu, Primarul Municipiului Câmpina.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare înregistrat sub nr. 45.232/20 octombrie 2023, întocmit de dl. Ioan-Alin Moldoveanu, Primarul Municipiului Câmpina, referatul de specialitate nr.44.534/17 octombrie 2023, întocmit de Arhitectul Șef, raportul informării și consultării publicului nr.32.170/25 iulie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, avizul nr.77/19 septembrie 2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina, avizul Arhitectului Șef nr.3/22 septembrie 2023, raportul nr.45.234/20 octombrie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, raportul nr.45.378/20 octombrie 2023, întocmit de Direcția juridică, precum și avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.45.379/20 octombrie 2023.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacampina.ro/informatii-publice/transparenta/consultari-publice/>;
- la sediul instituției, în cadrul Oficiului informații cetățeni și monitorizare a procedurilor administrative, din Bd. Culturii nr. 18, Câmpina, Județul Prahova;

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Registratură, la adresa Bd. Culturii nr. 18, Câmpina, Județul Prahova, de luni până joi între orele 09.00 – 14.00 și vineri între orele 09.00-12.00.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **02.11.2023**, folosind una dintre următoarele modalități:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <http://www.primariacampina.ro/informatii-publice/transparenta/formulare-transparenta-decizionala/>;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: web@primariacampina.ro;
- prin poștă, pe adresa: Primaria Municipiului Câmpina, Bd. Culturii nr. 18, Câmpina, Județul Prahova, cod poștal 105600;



- prin depunere la Registratură, la adresa Bd. Culturii nr. 18, Câmpina, Județul Prahova, de luni pana joi între orele 09.00 – 14.00 si vineri între orele 09.00-12.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea Proiectul de hotărâre Nr.212/20 octombrie 2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, în registrul aflat la linkul <http://www.primariacampina.ro/monitorul-oficial-local/alte-documente/>. Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o organizație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon 0244.337.454/0244.336.134, email: web@primariacampina.ro, persoană de contact Stoica Mihaela.

PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin



SECRETAR GENERAL,
Moldoveanu Elena

	Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Stoica Mihaela	Consilier		23.10.2023
Verificat	Bălan Lavinia	Şef serviciu		



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Compartimentul administrație publică locală, agricol, arhivă
Nr. 45645 23.OCT. 2023

PROCES - VERBAL DE AFIŞARE

Încheiat astăzi 23.10.2023

Astăzi, data de mai sus, subsemnata Stoica Mihaela, Consilier, am procedat la afișarea anunțului public referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ privind **Proiectul de Hotărâre Nr.212/20 octombrie 2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp)**, beneficiar Municipiul Câmpina.

Afișarea s-a realizat în prezența următoarelor persoane:

- Vintilă Ciprian Ștefan – polițist local

	Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Stoica Mihaela	Consilier		23.10.2023

**CONSLIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.212/20 octombrie 2023
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în
zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de
utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe”
(Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina**

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.45.232/20 octombrie 2023 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii nr.18;

- referatul de specialitate întocmit de Arhitectul şef înregistrat cu nr.44.534/17 octombrie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina;

Ținând seama de:

- raportul informării și consultării publicului nr.32.170/25 iulie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina;

- avizul nr.77/19 septembrie 2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - “Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp);

- avizul Arhitectului Şef nr.3/22 septembrie 2023;

- raportul nr.45.234/20 octombrie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.45.378/20 octombrie 2023, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.45.379/20 octombrie 2023;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;
- art.45, lit.”b”, art.47 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art.18, art.28 și art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr.233/2016, modificate ulterior;
- Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31 martie 2021;
- art.6, alin.(3) și ale 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.(1), alin (2), lit.”c” și alin. (6), lit.”c” și alin.(14) din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.”a”, corroborat cu art.139, alin.(1), alin.(3), lit.”g” și lit.”e” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina, cu sediul în B-dul Culturii, nr.18, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului prevăzut la art.1 este de 10 (zece) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Arhitectului Șef;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului.

Președinte de ședință,
Consilier,

Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, _____
Nr. _____



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL „REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE”
Amplasament:	Judetul Prahova, mun. Campina, str. Drumul Taberei, De226, str. Arinului, str. Caramidari, n.c. 29385, n.c. 29282, n.c. 28665, n.c. 28676, n.c. 28087, n.c. 27035 SUPRAFATA STUDIATA: 234152 MP
Beneficiari/ Finantatori:	MUNICIPIUL CAMPINA
Proiectant general:	S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L. Ploiești , Tel. 0741221238
Data elaborării:	februarie 2023

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentatie serveste la stabilirea edificabilului pentru terenurile ce au generat PUZ si a conditiilor de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata sutidata de 234152mp, situata in Mun. Campina, De226, nr. cadastral 29385, nr. cadastral 29386, nr. cadastral 29282 – terenuri in zona SP2 – zona spatii plantate, agrement, sport.

Zona studiată (S = 234 152mp) cuprinde:

- teren care a generat studiul: nr. cadastral 29385 – proprietate privata a municipiului Campina, cu o suprafata de 40188mp, având categoria de folosință pasune-intravilan;
- teren care a generat studiul: nr. cadastral 29386 – proprietate privata a municipiului Campina, cu o suprafata de 1185mp, având categoria de folosință pasune-intravilan;
- teren care a generat studiul: nr. cadastral 29282 – proprietate privata a municipiului Campina, cu o suprafata de 177 000mp, având categoria de folosință pasune-intravilan;
- domeniul public – partial str. Drumul Taberei, in suprafata de 2568mp;
- domeniul public – partial De226, in suprafata de 8019mp;
- domeniul public – partial str. Rezervoarelor, in suprafata de 560mp;
- domeniul public – partial Aleea Arinului, in suprafata de 2641mp;
- domeniul public – partial str. Voila, in suprafata de 873mp;
- domeniul public – partial str. Caramidari, in suprafata de 1118mp.

Realizarea obiectivelor este justificata avand in vedere ca:

- Localitatea are premise de dezvoltare;



- Terenul beneficiaza de accessibilitate buna, fiind amplasat in apropierea Str. Drumul Taberei, De226/ str. Rezervoareloe, Str. Arinului, Str. Caramidari .

1.3. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:

- Plan Urbanistic General al Mun. Campina;
 - Suport topografic.
- Surse de informatii utilizate, date statistice
- Documentatie cadastrala teren studiat;
 - Date culese de proiectant pe teren.

Baza topografica

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

Au fost obtinute urmatoarele avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism nr. 390 din 3.10.2022:

- aviz apa/canalizare nr. 4 din 26.10.2023 – Hidro Prahova;
- aviz gaze naturale nr. 23039-318.390.536 din 31.01.2023 – Distrigaz Sud Retele;
- aviz energie electrica nr. 3010230122634 / 13.02.2023 – Distributie Electrica SA;
- aviz telefonizare nr. 100/05I02I02I0I I03 IBIPHI0I42 – Orange Romania SA;
- aviz IPJ Prahova nr. 3247036 din 7.02.2023;
- Notificare DSP nr. 63 din 7.02.2023;
- Decizia APM nr. 6/663 din 13.02.2023.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

- Accesibilitatea buna a amplasamentului si localizarea zonei in intravilanul municipiului Campina, in imediata vecinatate a De226 situata la Vestul amplasamentului;
- **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

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 DJ102I, care o leagă spre nord de Barajul Palatinu și spre sud de Com. Baicoi și Mun. Ploiesti.

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

nord	Str. Drumul Taberei, nr.cad. 24852, nr.cad. 29387, nr.cad. 29478, nr.cad. 29479, nr.cad. 25726;
sud	nr.cad. 23289, nr.cad. 21449, nr.cad. 27736, nr.cad. 27734, nr.cad. 28232;
est	Aleea Arinului, Str. Voila, Str. Caramidari, nr.cad. 22689, nr.cad. 24207,



	nr.cad. 28069, nr.cad. 24130, nr.cad. 24131, nr.cad. 21577.
vest	Str. Drumul Taberei, nr.cad. 23808, nr.cad. nr.cad. 29474, nr.cad. 29408, nr.cad. 29555, nr.cad. 29556, nr.cad. 28666;

Suprafata de teren care face obiectul studiului este accesibila atat din De226, cat si din str. Caramidari si Aleea Arinului.

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu se afla in domeniul privat al Mun. Campina si este definit de Nr. Cad. 29385 si nr.cad. 29282; acestea apartin domeniului privat al Mun. Campina conform Ordinului nr.32/02.02.2009 emis de Institutia Prefectului Judetului Prahova.

Conform PUG Campina, terenurile studiate fac parte din intravilanul municipiului si au categoria de folosinta pasune. Potrivit reglementarilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figureaza in zona „SP2” – subzona de spatii verzi pentru agrement si sport si apartin UTR 2, 4, 5 cu urmatorii indicatori urbanistici:

- **POT maxim= 10%**
- **CUT maxim =0.20**
- **Regim de inaltime maxim propus = P+2E**

Imobilele se afla partial in zona cu interdictie temporara de construire (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela), partial in zona cu traseu strada propusa si partial in zona de protectie LEA 20kV si aductiune apa si in zona cu culoar depresionar salifer.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Mun. Campina se afla 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.

In intravilanul municipiului Campina se individualizeaza mai multe unitati morfologice specifice: zona de platou (pe care este construita, in mare masura, localitatea), pantele (fruntea terasei) care coboara in firul vailor, culoarul depresionar salifer, cu lacuri, care traverseaza platoul de la est la vest, zona teraselor superioare, prin care se realizeaza racordul intre platou si versant (in marginea de nord a localitatii) si sesul aluvial al cursurilor de apa (care delimitaaza platoul).

Din punct de vedere al gospodaririi apelor zona este situata in Bazinul hidrografic Ialomita, ai carui afluenti principali Prahova si Teleajen strabat judetul Prahova de la nord la sud. Municipiul Campina este situat intre terasa inalta a raului Prahova (cod cadastral XI-1.20.00.) la vest si affluentii sai: raul Doftana (cod cadastral XI-1.20.09.00) la est si pr. Campinita (cod cadastral XI-1.20.08.00) la nord.

Zona municipiului Campina este brazdata de mai multi torrenti si lacuri cu caracter semipermanent care au fost regularizate. Panza freatica a terasei, fiind situate la mica adancime, sa nastere unor izvoare, si care erup pe flancurile tresiei si care au dat nastere acestor lacuri (lacul Bisericii, Pestelui, Curiacului, Vladoia, Sipotul) dar si lacuri antropice (Bucea si Turnatorie) care sunt sustinute de nivelul freatic ridicat.

Din punct de vedere al zonării macroseismice a României, în conformitate cu normativul P100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, are o valoare ag = 0,32 g.

Valoarea de vârf a accelerării pentru componenta verticală a mișcării terenului avg se calculează ca fiind ag = 0,7 x ag.



Perioada de control (colț) Tc a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerări absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea Tc= 1.6 sec.

2.4. Circulatia si paraje

Teritoriul propus a fi studiat în P.U.Z. este delimitat pe latura vestică de De 226, pe latura estică de Aleea Arinului și Str. Caramidari – străzi de categoria a III-a.

Conform prevederilor plansei de Reglementari, accesul pentru suprafața de teren ce a generat prezentul studiu se menține din De226, Aleea Arinului și Str. Caramidari dar se racordează la profilul modernizat – conform profilelor aprobate prin PUG:

- De 226 – conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1m spațiu verde, 2x2m trotuare.
- str. Cărămidari - **profil 2-III** - distanța între aliniamente va fi de 10m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1,5m trotuare.
- str. Arinului - **profil 3-III** - distanța între aliniamente va fi de 15m compusă din: 9m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2m trotuare.

Locurile de parcare vor fi amenajate în incinta imobilului studiat.

În prezent, platforma drumurilor locale are în profil transversal o banda de circulație pe sens, cu acostamente variabile și local, trotuare amenajate.

Circulația auto în zona se desfășoară în condiții bune, datorită faptului că profilul drumului respectă prevederile minime din normative, iar starea fizică actuală este bună.

Circulația pietonală este deficitară, nefiind amenajate circulații pietonale continue în zona amplasamentului.

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Zona studiată are destinația funcțională Sp2 - spații verzi pentru agrement și sport, respectiv C1 – cai de comunicații rutiere.

- **Relaționări între funcții**

Conform P.U.G. Campina, zona este intravilan, iar vecinătatile au categorii de folosință curți – construcții și destinație funcțională L2/4 – zona locuințe, IS2 – instituții și servicii, respectiv Gco – gospodarie comunala.

Functiunea dominantă a zonei o reprezintă spațiile verzi plantate – neamenajate corespunzător.

In prezent, pe teren nu se află nici o construcție.

2.6. Echiparea edilitară

In zona studiată există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentarea cu apă - există rețele distribuție pe Str. Caramidari și pe Aleea Arinului, cu zona de protecție de 3m; deosemenea, terenurile reglementate sunt brațdate de rețea de aducțiune – zona de protecție 10m;
- canalizare menajera – în zona nu există rețea; Hidro Prahova are în derulare în zana lucrări de extindere la nivelul sistemului de canalizare; la data obținerii avizului de amplasament, investitia nu este finalizată.



- alimentarea cu energie electrica - exista retea LEA 0.4kV pe Str. Caramidari si pe Aleea Arinului; deasemenea, terenurile reglementate sunt brazdate de retea LEA 20kV, cu zona de protectie 12m;
- alimentare cu gaze naturale – exista retea distributie pe Aleea Arinului si pe str. Caramidari.

2.7. Probleme de mediu

Teritoriul studiat este parcial situat in zona de interdictie temporara de construire pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate.

Teritoriul studiat este parcial situat in zona de protectie pe baza normelor sanitare (surse de apa, conducte de aductiune, statii de tratare, pompare, cimitire, ferme de animale).

Amplasarea viitoarelor constructii in afara zonelor de siguranta a retelelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

2.8. Optiuni ale populatiei

Desvoltarea zonei este deosebit de binevenita in conditiile existente, fiind de natura sa valorifice resursele naturale si umane existente si potentialul legat de amplasament.

2.9. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta urmatoarele disfunctionalitati:

- Teritoriul studiat este parcial situat in zona de interdictie temporara de construire pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela cu minim 3 puturi forate.
- Teritoriul studiat este parcial situat in zona de protectie pe baza normelor sanitare (surse de apa, conducte de aductiune, retele electrice).
- Lipsa cai de comunicatii rutiere intre De226 si Aleea Arinului / str. Caramidari.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **studiul geotehnic verificat** Af concluzioneaza ca amplasamentul prezinta risc geotehnic moderat si este in general favorabil amplasarii constructiilor; terenul studiat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale;
- a fost realizata **ridicare topografica** in scopul elaborarii acestei documentatii; aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri.

Suprafata terenurilor ce fac obiectul prezentului studiu prezinta panta vest-est de aproximativ 11-14%.

- **studiul pentru reglementarea accesului si circulatiei** rezolva legatura carosabila si pietonala intre aleea Arinului si De226 / str. Rezervoarelor, printr-un drum nou propus in incinta, conform profil A-A:

- Parte carosabila 7.00m – 2 benzi de circulatie, cate una pe sens ($I=3.50m/fiecare banda$)
- Partea carosabila este marginita stanga/ dreapta de rigole carosabile cu latimea de 1.00m
- Spatii verzi stanga/ dreapta cu latimea de 1.00m
- Trotuare stanga/ dreapta cu latimea de 1.50m.



Profilurile celorlalte drumuri adiacente se mentin:

- De 226 – conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1m spațiu verde, 2x2m trotuare.
- str. Cărămidari - **profil 2-III** - distanța între aliniamente va fi de 10m, compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1,5m trotuare.
- str. Arinului - **profil 3-III** - distanța între aliniamente va fi de 15m compusă din: 9m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2m trotuare.

3.2. Prevederi ale P.U.G

Terenul studiat face parte din intravilanul Mun. Campina si are categoria de folosinta: pasune. Potrivit reglementarilor din P.U.G. al orasului, imobilul figureaza in zona „SP2” – subzona spatii verzi pentru agrement si sport.

UTR 2, UTR 4, UTR 5

SP2 - Subzona de spatii verzi pentru agrement și sport

P.O.T.- procentul de ocupare a terenului maximum 10%

C.U.T.- coeficientul de utilizarea a terenului maximum 0.20

Regim de inaltime maxim propus = P+2E

*** nu sunt stabilite retrageri fata de laturile laterale si posterioare**

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

POT – procentul de ocupare a terenului maxim 25% (in zona masivului de sare)

CUT – coeficientul de utilizarea a terenului maxim 0.5 (in zona masivului de sare)

*** suprafata aferenta IS2 se suprapune cadastral cu De226 - cai de comunicatii rutiere;**

C1 – cai de comunicatii rutiere

POT – procentul de ocupare a terenului –

CUT – coeficientul de utilizarea a terenului –

BILANT TERRITORIAL SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA	%
SP2 - subzona de spatii verzi pentru agrement si sport	217182 mp	92.75
IS2 - subzona institutii si servicii de interes general	426 mp	0.18
Ccr - cai de comunicatii rutiere	16544 mp	7.07
ZONA DE STUDIU	234152 mp	100

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent prin realizarea de catre autoritatea publica a unor investitii in concordanta cu zonificarea propusa prin PUG.

3.4. Zonificarea functionala – reglementari , bilant, indicatori urbanistici

Terenul studiat se propune sa apartina unui nou UTR: UTR 2a.



Avand in vedere ca limita UTR2 - conform PUG nu corespunde cu limita cadastrală actualizată conform ridicării topografice, s-au revizuit limitele UTR 2/2a propus/5, astfel încât să existe corelare cu limitele cadastrale actualizate.

Din punct de vedere funcțional, PUZ-ul stabilește edificabilul maxim pentru terenurile cu nr. cad. 29385 și 29282, pentru amplasarea construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente acestora. Se pastrează zonificarea funcțională conform PUG.

UTR 2a

SP2 - Subzona de spații verzi pentru agrement și sport

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului maximum 10%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului maximum 0.20

Regim de înaltime maxim propus = P+2E

Inaltime maxima +15m fata de cota 0.00 a construcțiilor; fac exceptie instalatiile conexe activitatilor sportive.

Aliniere construcții: 5m fata de aliniament propus

Retrageri fata de limite laterale / posterioare: 3m, cu excepția zonei traversate de rețeaua de aducție/distribuție a Hidro Prahova, unde edificabilul a fost trasat la limita zonelor de protecție ale acestora: între 15.1m – 43.4m fata de limita de nord – conform plansei de reglementari urbanistice.

*** suprafata aferenta IS2 se suprapune cadastral cu De226 - cai de comunicatii rutiere si a fost calculata in bilantul propus, in cadrul zonei functionale C1 – conform situatiei cadastrale actualizate**

C1 – cai de comunicatii rutiere

POT – procentul de ocupare a terenului –

CUT – coeficientul de utilizarea a terenului –

BILANT TERRITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE		SUPRAFATA	%
SP2 - subzona de spatii verzi pentru agrement si sport	nr.cad.29282	176523 mp	75.39
	nr.cad.29385	39758 mp	16.98
	nr.cad.29386	1177 mp	0.50
	aleea Arinului	702 mp	0.30
	TOTAL	218160 mp	
C1 - cai de comunicatii rutiere	nr.cad.29665-De226	8552 mp	3.65
	nr.cad.28087- str.Drumul Taberei	2568 mp	1.10
	str. Caramidari	1120 mp	0.48
	aleea Arinului	2319 mp	0.99
	str.Voila	873 mp	0.37
	nr.cad.28766- str.Rezervoarelor	560 mp	0.24
	TOTAL	15992 mp	
ZONA DE STUDIU		234152 mp	100.00



3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

Utilitatile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu apa extindere retea distributie de pe Aleea Arinului, zona de protectie de 3m;
- canalizare menajera –bazine etanșe vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă;

Hidro Prahova are in derulare in zana lucrari de extindere la nivelul sistemului de canalizare; atunci cand aceasta va fi pusa in functiune, toate obiectivele construite se vor bransa obligatoriu la retea.

- alimentarea cu energie electrica - extindere retea LEA 0.4kV de pe Str. Caramidari si de pe Aleea Arinului;
- alimentare cu gaze naturale – extindere retea distributie pe Aleea Arinului si pe str. Caramidari.

3.6. Modernizarea circulatiei

Conform studiului de fundamentare acces si circulatie, se propune amenajarea a doua accese din De 226 pentru nr. cad. 29385 si unul pentru nr.cad. 29282, prin racordare simpla cu raze de 6.50m; studiul propune deasemenea, realizarea unei circulatii unitare in incinte, ce va realiza conexiunea intre cele doua obiective (baza sportiva si sala multifunctionala) propuse, dar si legatura cu aleea Arinului (estul amplasamentului) – legatura propusa prin PUG si necesara pentru conexiunea cu zonele de locuinte din vecinata.

Drumul interior propus va avea 14m intre aliniamente, conform profil A-A.

3.7. Protectia mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă, energie electrică și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

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

Evacuarea acestora se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate cu o firma abilitata de a efectua astfel de servicii.

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



• Organizarea sistemelor de spații verzi

In vederea protejarii mediului inconjurator, schimbarea categoriei de folosinta din pasune in curti constructii se va realiza pe suprafata minima necesara realizarii obiectivelor de investitii propuse si amenajarilor conexe, prin autorizatia de construire.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- se vor respecta conditiile din avizele / acordurile obtinute
- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubrizare autorizată; vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică vor fi în regim privat și se vor amplasa astfel încât să răspundă cerințelor utilizatorilor și vor respecta normele specifice. Tipurile de utilizări vor fi detaliate in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Tipul de proprietate

In teren au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate :

Proprietate publica - domeniul public de interes local reprezentat de trama stradala.

Proprietate privata - terenuri proprietate privata a municipiului Campina .

Circulatia terenurilor

Distanta intre aliniamentele existente nu respecta in totalitate profilurile caracteristice aprobate prin PUG si mentinute. Asadar, aplicarea acestora necesita cedarea de teren catre domeniul public (910mp in total), dupa cum urmeaza:

Suprafata propusa pentru trecere din domeniu privat in domeniu public pentru modernizare De226	nr.cad.29282	99 mp
	nr.cad.29385	434 mp
	TOTAL	533 mp
Suprafata propusa pentru trecere din domeniu privat in domeniu public pentru modernizare Aleea Arinului (nr.cad.29282)	377 mp	
Suprafata propusa pentru trecere din domeniu privat in domeniu public pentru modernizare Str. Caramidari	Distanta intre aliniamentele existente respecta profilul caracteristic tip 2-III	

4. CONCLUZII si MASURI IN CONTINUARE:

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

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

Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii:



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM

TELEFON: 0741221238

- investitia propusa se inscrie in cadrul construit actual ;

- nu afecteaza caracterul general al zonei .

• CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

- costurile aferente dezvoltarii retelei de circulatie interioare in zona studiata .

- costurile aferente extinderilor de retele interioare existente catre obiectivul propus.

• CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

• MASURI IN CONTINUARE

- Avizarea PUZ in CTATU Campina

- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al mun. Campina

- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură – drum acces, rețele și utilități)

INTOCMIT,

Arh. Mirela Elena Craciun





PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

ANEXA 1

GLOSAR TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- **Aprobare** - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de încuviintare a propunerilor cuprinse în documenta_iile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor judetene sau locale, dupa caz) se conferă documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizarii programelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica, precum si a autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.
- **Avizare** - procedura de analiza si exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic si obligatoriu.
- **Caracter de reglementare** - însusirea unei documentatii aprobatelor de a impune anumiti parametri solutiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentatiilor de urbanism.
- **Circulatia terenurilor** - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumparare, donatie, concesiune, arendare etc.
- **Competenta de avizare/aprobare** - abilitarea legala a unei institutii publice si capacitatea tehnica de a emite avize/aprobari.
- **Dezvoltare durabila** - satisfacerea necesitatilor prezentului, fara a se compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare.
- **Plan de mobilitate urbana** - instrumentul de planificare strategic_ teritorial_ prin care sunt corelate dezvoltarea teritoriala a localitatilor din zona periurbana/metropolitana cu nevoile de mobilitate si transport al persoanelor, bunurilor si marfurilor.
- **Politici de dezvoltare** - mijloacele politico-administrative, organizatorice si financiare, utilizate în scopul realizarii unei strategii.
- **Programe de dezvoltare** - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.
- **Protectia mediului** - ansamblu de actiuni si masuri privind protejarea fondului natural si construit în localitati si în teritoriul încadrator.
- **Regimul juridic al terenurilor** - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile si obligatiile legate de detinerea sau exploatarea terenurilor.
- **Sistem urban** - sistem de localitati încinate între care se stabilesc relatii de cooperare economica, sociala si culturala, de amenjare a teritoriului si protectie a mediului, echipare tehnico-edilitara, fiecare pastrându-si autonomia administrativa.
- **Structura urbana** - totalitatea relatiilor în plan functional si fizic, pe baza carora se constituie organizarea unei localitati sau a unei zone din aceasta si din care rezulta configuratia lor spatiala.



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

- **Servitute de utilitate publica** - sarcina impusa asupra unui imobil pentru uzul si utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Masura de protectie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusa cererilor de autorizare decât daca este continuu în documentatiile de urbanism aprobate (având drept consecinta o limitare administrativa a dreptului de proprietate).
- **Strategie de dezvoltare** - directionarea globala sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a actiunilor menite sa determine dezvoltarea urbana.
- **Structura urbana** - modul de alcatuire, de grupare sau de organizare a unei localitati ori a unei zone din aceasta, constituita istoric, functional si fizic.
- **Teritoriu administrativ** - suprafata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna).
- **Teritoriul administrativ al localitatii** - suprafata constituita din suprafata agricola (teren arabil, pasuni, fânete, vii si livezi), suprafata fondului forestier, suprafata ocupata de constructii si amenajari de infrastructura (cai de comunicatie, echipare energetica, lucrari de gospodarie a apelor), balti si suprafata aferenta intravilanului (constructii si amenajari), a caror carte funciara sau alte evidente funciare au apartinut localitatii respective la data intrarii in vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativa a teritoriului Romaniei;
- **Teritoriul unitatii administrativ - teritoriale** - suprafata delimitata de lege, reprezentand suprafata totala a teritoriilor localitatilor componente
- **Teritoriu intravilan** - totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si in cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).
- **Teritoriu extravilan** - suprafata cuprinsa intre limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.
- **Zona functionala** - parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea impartirii teritoriului in zone functionale.
- **Zona de protectie** - suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care se instituie servituti de utilitate publica si de construire pentru pastrarea si valorificarea acestor resurse si bunuri de patrimoniu si a cadrului natural aferent. Zonele de protectie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum si prin documentatii de amenajare a teritoriului sau urbanism, in baza unor studii de specialitate.
- **Zona de risc natural** - areal delimitat geografic, in interiorul caruia exista un potential de producere a unor fenomene naturale distractive care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.
- **Indicatori urbanistici** - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:
 - **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafa_a desfasurata a tuturor plan_eelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

referinta. Nu se iau în calculul suprafatei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu înaltimea libera de pâna la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/cărora din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protecție;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construită (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei. Suprafata construită este suprafata construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se includează în suprafata construită.

Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinate demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului initial, adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii construcții.

• Interdicție de construire (non aedificandi) - regula urbanistică potrivit careia, într-o zonă strict delimitată, din răiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emisarea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

• Planificarea teritorială - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea ratională a teritoriului, la diferite scări (regională, națională, transnațională), protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici și programe sectoriale, precum și documentații specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate și durabile, și prevede obiective, etape de realizare și resurse financiare necesare.

• Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimită după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumita perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosinte de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

ANEXA 2

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- Codul Civil, actualizat;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- Hotărârea de guvern nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- P.M.U.D. - Plan de mobilitate urbană durabilă;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, privind instituirea regimului de Arie Naturală Protejată, a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2828/2015 privind aprobarea listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice;
- Legea nr. 255/2010, privind expropierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului;
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică;
- Legea nr. 219/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 124/1995, privind apărarea împotriva dezastrelor;
- Ordonanța de urgență nr. 78/2000, privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005, privind protecția mediului;
- Hotărârea Guvernului nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitată și hidrogeologică;



**PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE,
AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE,
SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE**

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, privind normele de igienă;
- Ordin nr. 839/2009 al ministrului lucărilor publice, transportului și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 233/26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MDRAP nr. 2710/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- H.C.L. nr. 38/2021 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Câmpina.



PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

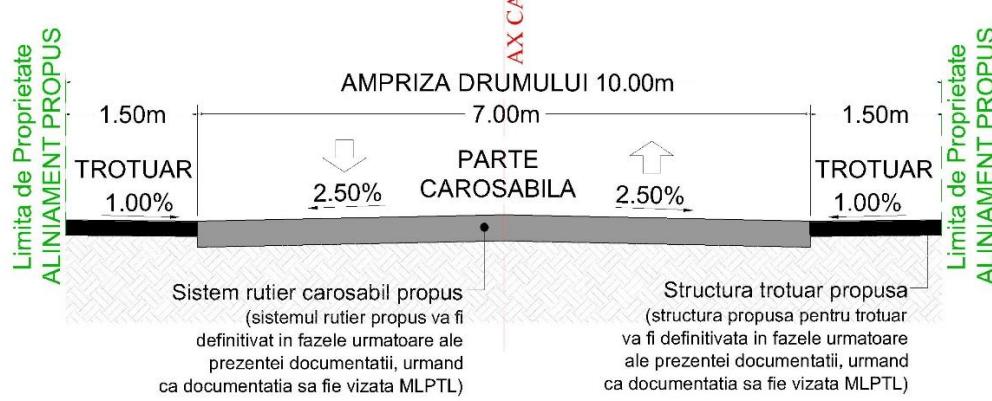
ANEXA 3

PROFILE TRANSVERSALE REGLEMENTATE PENTRU CATEGORIILE DE STRAZI DIN CADRUL ZONEI STUDIATE

PROFIL TRANSVERSAL 1-III
PROFIL PROPUIS SI APROBAT
CF. PUG MUN. CAMPINA
Scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL 2-III
PROFIL PROPUIS SI APROBAT
CF. PUG MUN. CAMPINA
Scara 1:100





PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE,
AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE,
SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

PROFIL TRANSVERSAL 3-III
PROFIL PROPUISI APROBAT
CF. PUG MUN. CAMPINA
Scara 1:100



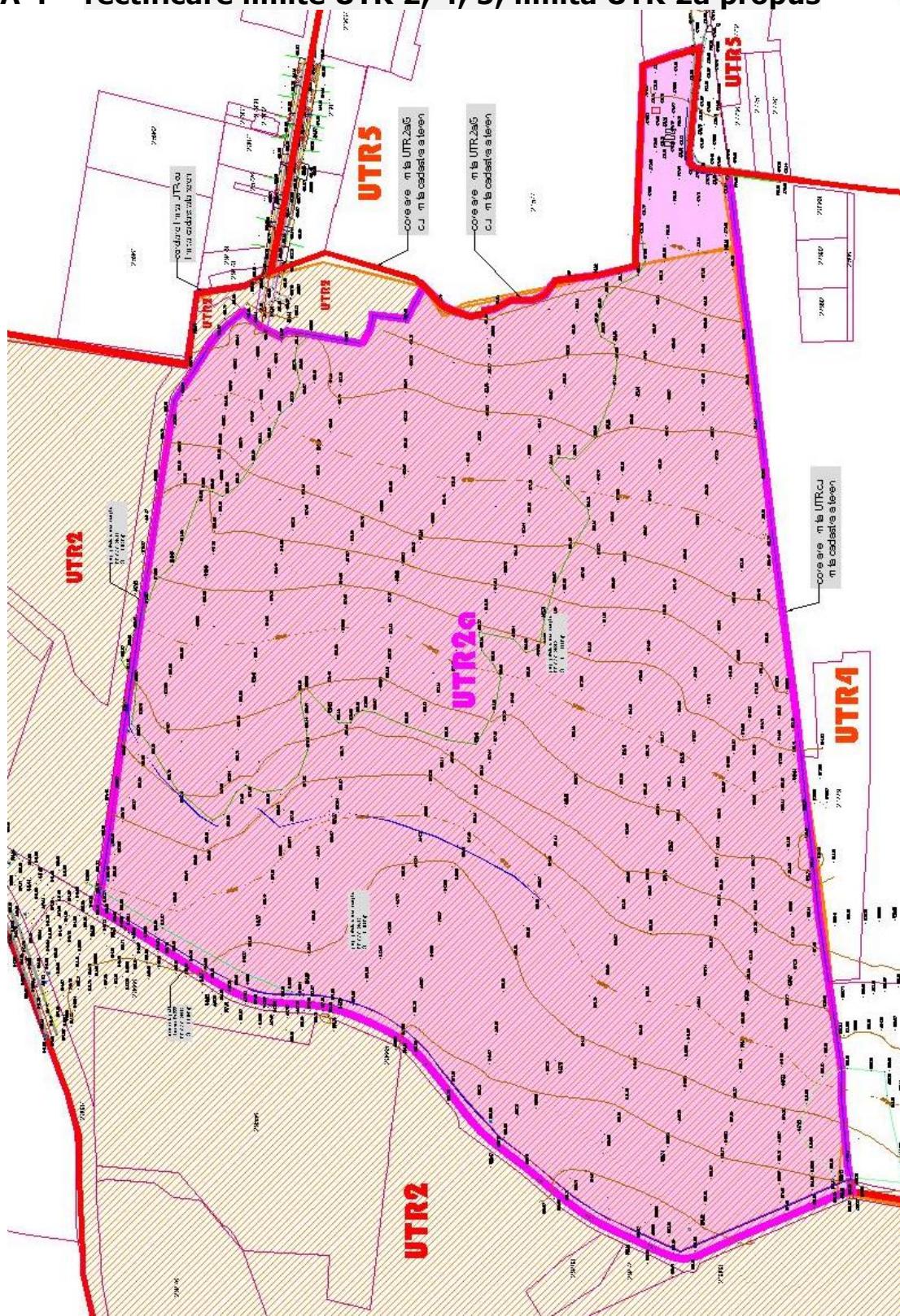
PROFIL TRANSVERSAL A-A
PROFIL PROPUIS PENTRU
ARTEREELE DIN INCINTA STUDIATA
Scara 1:100





PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE SPORT SI AMENAJARI CONEXE

ANEXA 4 – rectificare limite UTR 2, 4, 5; limita UTR 2a propus





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE EDIFICABIL IN ZONA SP2- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SPORT,
PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - BAZE SPORTIVE, SALI DE
SPORT ȘI AMENAJARI CONEXE”

Amplasament: Jud. Prahova, mun. Campina, str. Drumul Taberei, De226, str. Arinului, str.
Caramidari, nr.cad. 29385, nr.cad. 29282, nr.cad. 28665, nr.cad. 28676, nr.cad. 28087,
nr.cad. 27035

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA: 234152 mp

SUPRAFATA REGLEMENTATA: 217188 mp

INITIATOR/ BENEFICIAR :

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

PROIECTANT GENERAL

S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.

Sef proiect: Arh. Mirela Elena Craciun

Proiectat: Arh. Mirela Elena Craciun

Proiectat: Urb. Iulia Alexandru

Desenat: Arh. Cosmin Duna

DATA ELABORARII: februarie 2023

**CUPRINS**

Capitolul I. DISPOZITII GENERALE	3
1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	3
1.2. BAZA LEGALA.....	3
1.3. DOMENIUL DE APLICARE	3
Capitolul II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	3
REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	4
REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	4
Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA	4
Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE (Sp2)	5
SECTIUNEA I - CARACTERUL ZONEI.....	5
SECTIUNEA II – UTILIZARE FUNCTIONALA.....	5
SECTIUNEA III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	6
SECTIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	10
 - Anexa 1 GLOSAR TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	
- Anexa 2 CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	
- Anexa 3 PROFILE TRANSVERSALE REGLEMENTATE	
- Anexa 4 SCHEMA UTR	



Capitolul I. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

Modificările Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat se vor face numai in conditiile in care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (RGU) aprobat cu H.G.R. 525/1996 republicata si urmeaza filiera de avizare aprobată, urmata de documentatia initiala si numai in conditiile prevazute de lege referitoare la valabilitatea prevederilor PUZ .

1.2. BAZA LEGALA

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

- LEGEA nr. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI
- H.G.R.nr.525/1996(cu modificarile ulterioare) pt. aprobarea Regulamentului General De Urbanism
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Legislatia aplicabila conexa este detaliata in anexa 2 la regulament.

Au fost consultate :

- Planul de amenajarea teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al mun. Campina;
- Ridicare topografică avizata OCPI
- Studiu geotehnic, studiu echipare tehnico-edilitara, studiu reglementare acces si circulatii;
- Documentații cadastrale elaborate in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Avizele / acordurile emise conform Certificat de urbanism nr. 390 din 3.10.2022;
- Discutii cu autoritatile locale;
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru terenurile cu nr. cad. 29282, 29835 aflate in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenurilor este stabilita in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezентate in plansa de reglementari urbanistice.

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

Capitolul II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat in noiembrie 2002), acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:



- Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;
- Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren: spatii verzi recreere sport agrement. Zona studiată se află înafara zonelor de protecție a monumentelor istorice .

In vederea protejării mediului inconjurător, schimbarea categoriei de folosință din pasune în curți construcții se va realiza pe suprafața minima necesară realizării obiectivelor de investiții propuse și amenajărilor conexe, prin autorizatia de construire.

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 specialisti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;

Intretinerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executiei constructiilor si amenajărilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii pentru destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

Autorizarea executiei constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. si C.U.T., a inaltimii maxime si a retragerilor stabilite .

Autorizarea executării constructiilor este permisa numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgromotului, sanatatea oamenilor și protecția mediului.

Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U. - Nu este cazul.

Autorizarea executării constructiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zona studiata se propune este incadrata ca destinatie functionala in SP2 - Zona spațiilor verzi pentru agrement si sport.

Pe zona ce face obiectul studiului, se propune stabilirea edificabilului pentru zona SP2 – zona spatii verzi, agrement si sport pentru amplasare obiective de utilitate publica - baze sportive, sali de sport și amenajari conexe.

Din punct de vedere functional, PUZ-ul stabileste edificabilul maxim pentru terenurile cu nr. cad. 29385 si 29282, pentru amplasarea constructiilor propuse si a amenajărilor aferente acestora. Se pastreaza zonificarea functionala conform PUG.



Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE (Sp2)

SECTIUNEA I - CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orașenesc, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost:

zona Sp2 - spații verzi agrement și sport

Terenurile reglementate sunt în intravilan și aparțin **UTR 2a – propus**.

Având în vedere că limita UTR2 - conform PUG nu corespunde cu limita cadastrală actualizată conform ridicării topografice, s-au revizuit limitele UTR 2/2a propus/5, astfel încât să existe corelare cu limitele cadastrale actualizate. Ilustrarea UTR 2a propus și rectificarea limitelor UTR învecinate se regăsește în planșa U05 Regim juridic și în anexa 4 a regulamentului.

SECTIUNEA II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 1. Utilizari admise

Sunt admise următoarele utilizări:

- construcții pentru agrement;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- construcții legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcții și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- construcții și instalații aferente activităților sport-agrement;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematice), alimentație publică și comert;
- spații plantate, amenajări peisagistice, grădini botanice, parcuri, locuri de joacă;
- circulații pietonale, carosabile pentru întreținerea spațiilor verzi plantate și accesul la activitățile permise;
- piste de biciclete, stații de biciclete, stații de incarcare auto;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- Parcaje.

Cladirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

Articolul 2. Utilizari admise cu conditionari

Pentru culoarea de protecție a infrastructurii tehnice - conform normelor specifice în vigoare, cu acordul institutiilor de specialitate:

- **zona de protecție aductiune Dn630mm Hidro Prahova de 10m;**
- **zona de protecție conductă distribuție apă Hidro Prahova de 3m;**
- **zona de protecție LEA20kV de 12m.**

Articolul 3. Utilizari interzise

Se interzice diminuarea suprafețelor spațiilor verzi pentru agrement și sport pentru realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de agrement și sport.

Articolul 4. Interdictii temporare

Orice fel de construcție până la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă.



SECTIUNEA III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

• Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 1. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Se vor respecta prevederile art. 30 din Hg525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Articolul 2. Inaltimea constructiilor

Sp2 – regim maxim de inaltime P+2E, inaltime maxima +15m fata de cota 0.00 a constructiilor; fac exceptie instalatiile conexe activitatilor sportive.

Se admite realizarea subsolurilor/ demisolurilor; acestea se vor include in calculul indicatorilor urbanistici, conform legislatiei in vigoare.

• Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 3. Orientarea fata de punctele cardinale

- Se face în conformitate cu normele sanitare si tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:
 - Asigurarea însoririi și iluminatul ei natural;
 - Asigurarea perceprii vizuale a mediului ambiant din spațiile înclose;
 - Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii;
 - Igiena și confortul urban se realizează prin :
 - Respectarea normelor de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație;
 - Amplasarea corectă a construcțiilor unele în raport cu altele pentru a nu se umbri reciproc și pentru a permite vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperii.
 - Orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale.

Articolul 4. Amplasarea fata de drumurile publice, limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Se vor respecta prospectele si alinierea propusa prin studiu de circulatie elaborat si avizat pentru fundamentare PUZ.

Aliniamentul propus fata de ax strazi propuse se afla :

- la 6.5m din ax De226
- la 5.0m din ax str.Drumul Taberei, str.Caramidari
- la 7.5m din ax Al. Arinului.

Articolul 5. Amplasarea fata de aliniament

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profile aprobate prin PUG si mentinute se va face cu o retragere de minim 5.00m.

Articolul 6. Amplasarea in interiorul parcelei

Cladirile se dispun de regula in regim izolat.

a). Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va realiza la minim 3m, cu exceptia zonei traversate de reteaua de aductiune/distributie a Hidro Prahova, unde edificabilul a fost trasat la limita zonelor de protectie ale acestora: intre 15.1m – 43.4m fata de limita de nord – conform plansei de reglementari urbanistice.

b). Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:



Intre fatalele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu ½ din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3.00m; in toate cazurile de va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Articolul 7. Accesuri carosabile

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- nu sunt admise solutii de circulatie de tip fundatura, daca fundatura nu are un spatiu de intoarcere conform normativelor in vigoare sau daca fundatura e mai mare de 100m;
- stabilirea numarului admis de accese din drumurile locale, ca si localizarea acestora se vor face astfel incat sa nu afecteze fluuenta circulatiei, in conformitate cu anexa 4 la Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 de aprobatie a Regulamentului General de Urbanism;
- autorizarea executarii constructiilor este permisunamai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri;
- autorizarea accesului la drumurile publice se face conform competenelor prevazute de Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Articolul 8. Accesuri pietonale

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intlege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului din spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare conform legislatiei in vigoare.

- **Reguli cu privire la înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Articolul 9. Inaltimea constructiilor

Sp2 – regim maxim de inaltime P+2E, inaltime maxima +15m fata de cota 0.00 a constructiilor; fac exceptie instalatiile conexe activitatilor sportive.

Se admite realizarea subsolurilor/ demisolurilor; acestea se vor include in calculul indicatorilor urbanistici, conform legislatiei in vigoare.

- **Reguli cu privire la aspectul exterior al clădirilor**

Articolul 10. Aspectul exterior al constructiilor

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor in vecinatatea cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

Constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea



lor. Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri; se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.:

Acoperisurile pot fi realizate in sistem terasa sau sarpanta.

Panta maxima admisa pentru acoperisuri este de 45%;

Aparatele de aer conditionat, de ventilatie, antenele de televizor precum si antenele parabolice aparente aplicate pe fatada se vor amplasa in nise dedicate, pentru a nu fi vizibile din circulatiile publice.

Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele).

Nu sunt admise solutii de invelire care promoveaza accente vertical nejustificate tip minareta, turn, etc. Se recomanda utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile in tonuri si nuante de culori calde, pastelate, nestridente (exempu: alb, crem, etc.), cu accente de culoare in procent de maxim 5%.

Fatalele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala; arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secentelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printre expresie arhitecturala contemporana; acesta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:

a) Volumetria – simplitatea volumelor, adevararea scarii, controlul imaginii din toate directiile, din care volumul este percepuit in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual a unor lucrari tehnice, etc;

b) Arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor – accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatalei, ca transparenta a balustradelor si logiilor, etc.;

c) Materiale de constructii – armonizarea tecturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale, in caz de refacere si extindere;

d) Culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice astrazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, etc.;

Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.

In situatia in care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate in afara de firme, acestea vor fi realizare in mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip si dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;

Se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor.

– firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau in locuri special amenajate la o inaltime minima de 3.0m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatalei, firmele vor putea iesi in consola maximul 1.20m, dar pastrand o distanta de minimul 1.00m fata de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau fata de limita interioara a plantatiei de aliniament;

– in cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel incat sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna in valoare cladirea si care sa nu deranjeze traficul auto si pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale constructiei sau firmei;

– firmele iluminate amplasate la mai putin de 30m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora si nici lumina intermitenta.

Toate elementele de semnalistica se vor amplasa in conformitate cu Regulamentului local privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in municipiul Campina.



• REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Articolul 11. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie se vor realiza ingropat;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- este interzisa deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietatile invecinate;
- se va aigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice in reteaua de canalizare;
- se interzice disponerea antenelor TV- satelit si disponerea vizibila a cablurilor CATV, sau a agregatelor pentru climatizare in locuri vizibile din circulatiile publice;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzise disponerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zubrele) pe terasele cladirilor.

Articolul 12. Racordarea la retelele edilitare propuse

- a) autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la retelele de apa (sau put forat), canalizare (sau bazin vidanjabil ecologic) si energie electrica.
- b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale cu caracter temporar pana la realizarea retelelor edilitare publice.
- c) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului se admit doar in cazul in care beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la retelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Articolul 13. Realizarea de retele edilitare

Realizarea de retele publice edilitare se va realiza de catre autoritatii locale sau beneficiari total sau parcial. Lucrările de racordare in reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Pentru terenurile reglementate, utilitatile vor fi asigurate asfel:

- alimentarea cu apa extindere retea distributie de pe Aleea Arinului, zona de protectie de 3m;
- canalizare menajera – bazin etanșe vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă;

Hidro Prahova are in derulare in zana lucrari de extindere la nivelul sistemului de canalizare; atunci cand aceasta va fi pusa in functiune, toate obiectivele construite se vor bransa obligatoriu la retea.

- alimentarea cu energie electrica - extindere retea LEA 0.4kV de pe Str. Caramidari si de pe Aleea Arinului;
- alimentare cu gaze naturale – extindere retea distributie pe Aleea Arinului si pe str. Caramidari.

Articolul 14. Proprietate publica asupra retelelor edilitare

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

• REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI

Articolul 15. Paraje, garaje

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;



- in cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, conform anexei nr. 5 la HGRnr. 525/1996 si a indicelui de motorizare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv, aceste paraje vor fi situate la distanta de maxim 150 metri de obiectivul deservit.

Cerintele minime pentru spatiile de parcare se vor rezolva astfel:

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în functie de capacitatea constructiei, după cum urmează:

- pentru constructii complexuri sportive, sali de competitii sportive (specializate sau polivalente), sali de antrenament pentru diferite sporturi, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru sali polivalente / pentru competitii sportive, se va adauga un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
- pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazut câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Articolul 16. Spatii verzi

- spatiile verzi vizibile, cuprinse la strada intre aliniament si linia de aliniere a cladirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 40mp;
- se recomanda ca, pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei, sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase.
- Procent minim spatii verzi: 30%.

Articolul 17. Imprejmuiiri

- gardurile spre strada ale cladirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 1.20m, si pot avea un soclu opac de circa 0.6m si vor putea fi dublate de gard viu, gardurile dintre proprietati pot fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu si vor avea inaltimea maxima de 2.00m;
- portile se vor armoniza cu imprejmuirea;
- spatiile retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii, iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase;
- marcarea limitei proiectatii in cazul parterelor cu functiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.

SECTIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul de ocupare (P.O.T.) si coeficientul de utilizare (C.U.T.)

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului este de maximum **10%**

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului este de maximum **0,2.**



INTOCMIT,

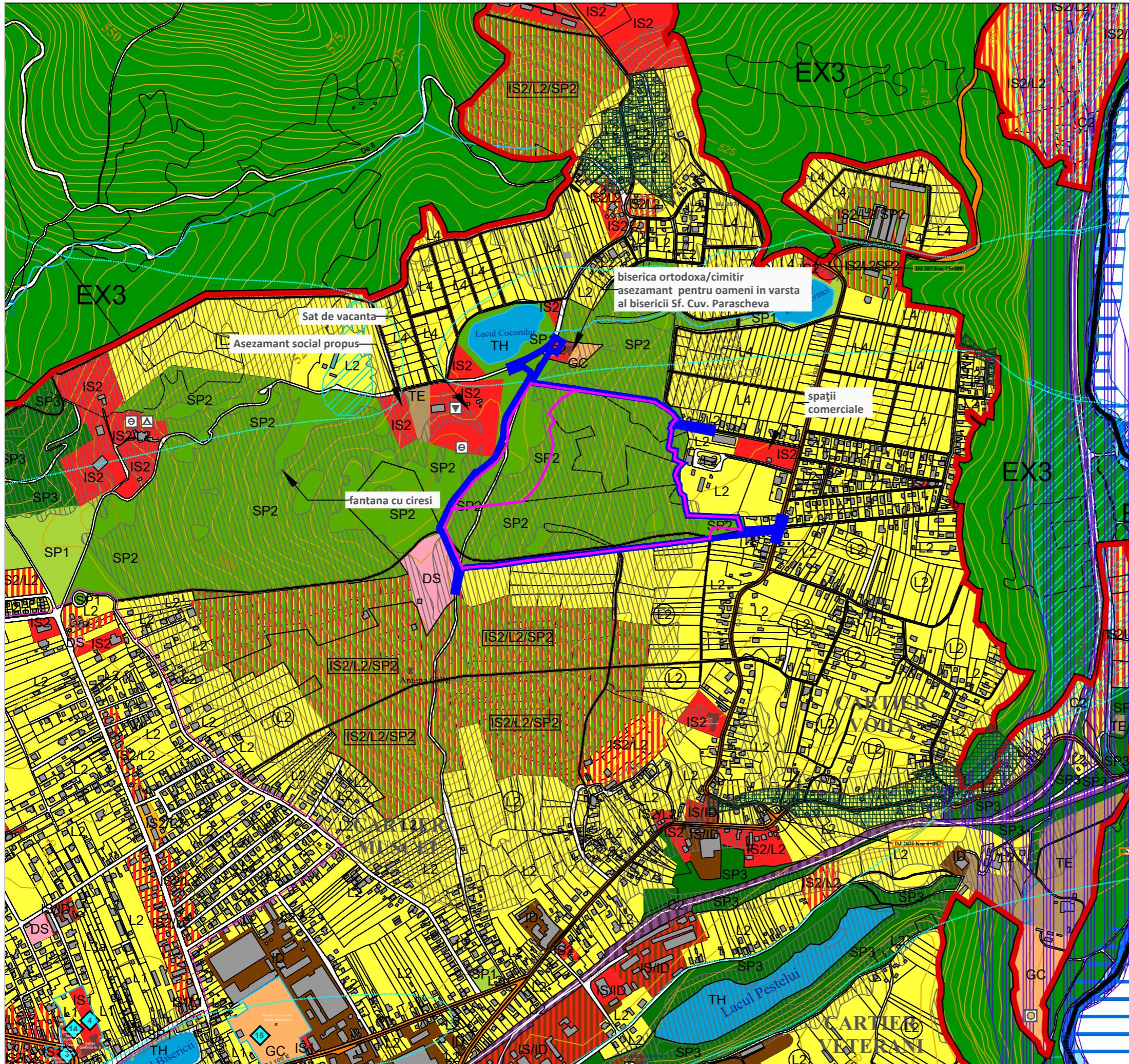
Arh. Mirela Elena Craciun

P.U.Z.

Reglementare edificabil in zona SP2- zona spatii plantate, agrement sport, pentru amplasare obiective de utilitate publica- baze sportive, săli de sport si amenajari conexe

INCADRARE IN TERITORIU, scara 1:10000

U.01

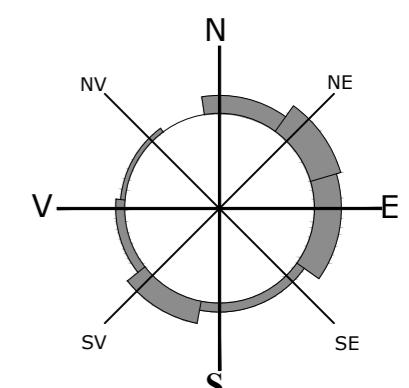


LIMITE

- LIMITA TERRITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 234152.25mp
- LIMITA TERENURI CARE AU GENERAT STUDIUL:
nr. cad. 29385 = 40188mp; nr. cad. 29282 = 177000mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DEINALTIME (P SI P+2)	DRUMURI NATIONALE
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (P+4, P+6 SI DOTARI)	DRUMURI JUDETENE
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	DRUMURI COMUNALE
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	STRAZI / DRUMURI DE EXPLOATARE
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	STRADA EXISTENTA PROPUSA PT. MODERNIZARE
ZONE PLANTATE AMENAJATE - PARC	TRASEU STRADA PROPUZA
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	PASARELA PIETONALA
PERDELE DE PROTECTIE	
PADURI	
ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	
ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE	
ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	
CURSURI DE APA / LACURI	
CULOAR DEPRESIONAR SALIFER	
TORENTI	

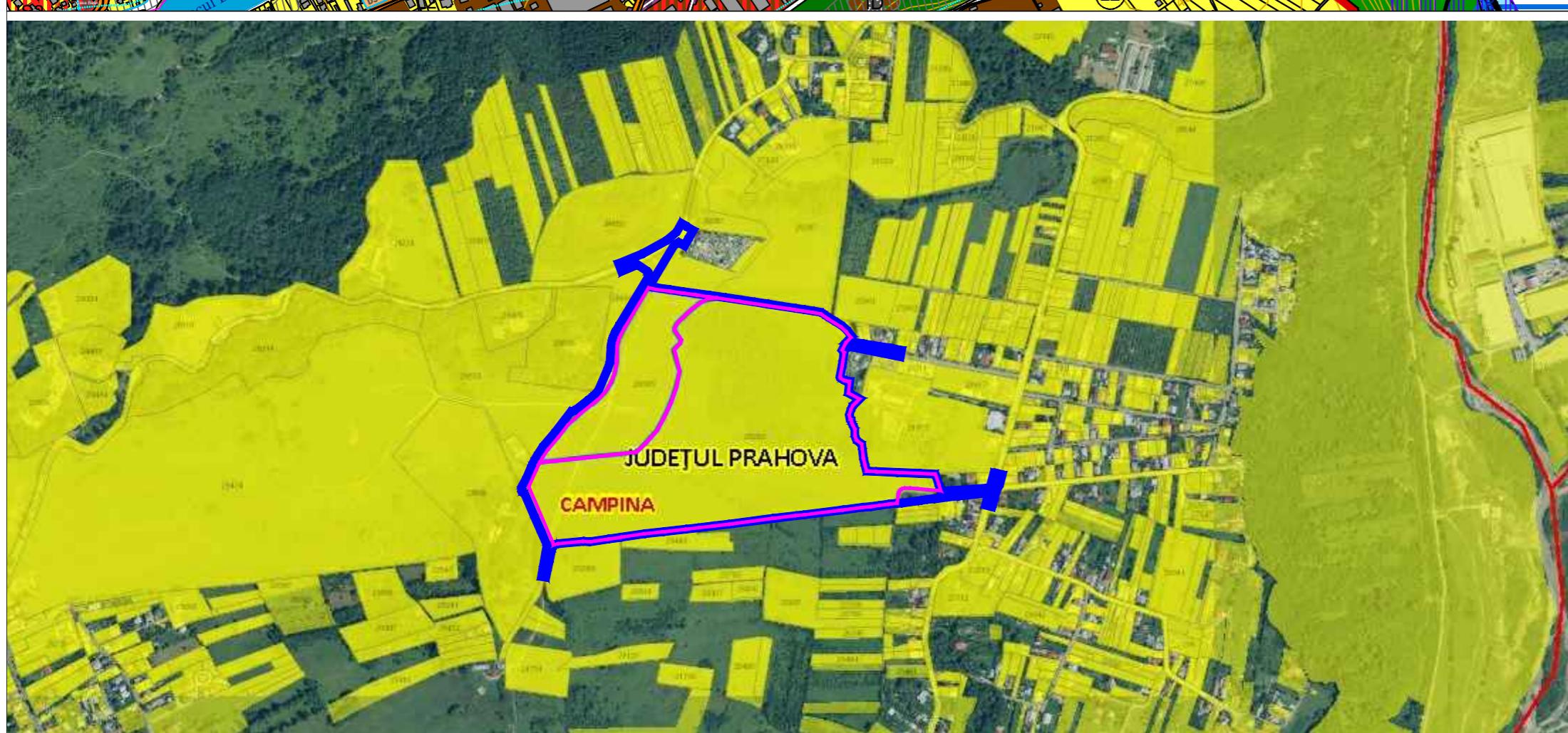


ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
ZONA CENTRALA IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR, COMERTULUI SI SERVICIILOR TURISTICE
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE
ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

REGLEMENTARI

ZONA IN PANTA (cu alunecari sau potential de initiere a unor alunecari de teren) PUNCTE CRITICE
INTERDICIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (cu alunecari active si risc major de alunecari de teren)
INTERDICIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la elaborare P.U.Z./P.U.D. cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pentru loturile cu fond construit existent)
INTERDICIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela - cu minim 3 puturi forate)
INTERDICIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (conform studiului de fundamente hidrotehnic si de inundabilitate)
ZONA INUNDABILA LA DEBITE CATASTROFALE ALE DOFTANEI SI PRAHOVEI
ZONA INUNDABILA IN CAZ DE AVARIE LA BARAJUL PALTINU



PROIECTANT GENERAL

ALMI STUDIO 99 DESIGN
E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238

BENEFICIAR:
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
cu sediul in Câmpina, b-dul Culturii, nr.18, județul Prahova

PROIECT
61/2022

TITLU PROIECT:
P.U.Z. - Reglementare edificabil in zona SP2- zona spatii plantate, agrement sport, pentru amplasare obiective de utilitate publica- baze sportive, săli de sport si amenajari conexe
amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, nr. cad. 29385, 29282, 28665, 28676, 28087, 27035

DATA
02.2023

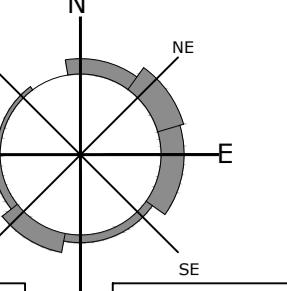
SCARA
1:10000

FAZA
P.U.Z

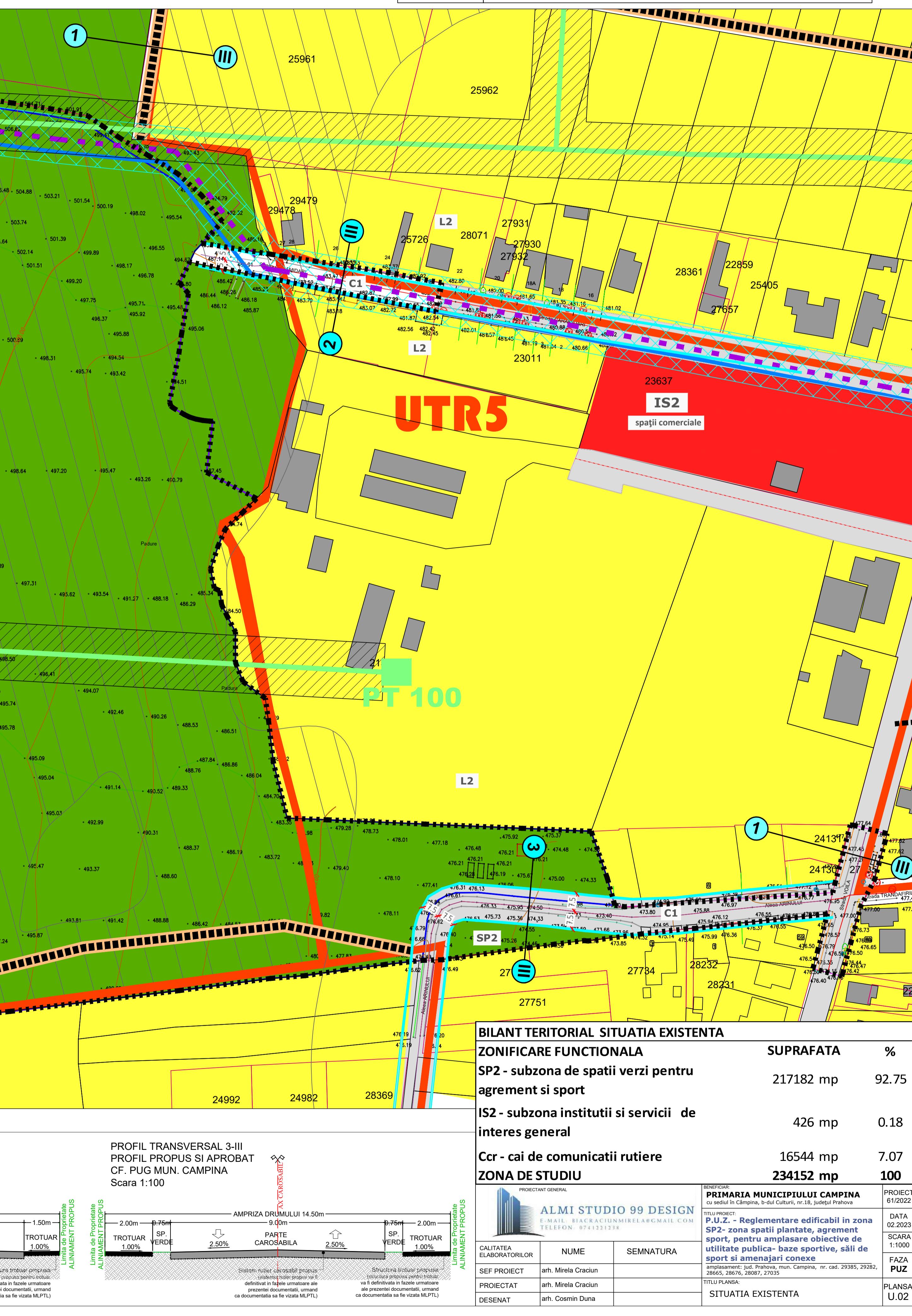
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	TITLU PLANA:	PLANA
SEF PROIECT	arh. Mirela Craciun			
PROIECTAT	arh. Mirela Craciun			
DESENAT	arh. Cosmin Duna		INCADRARE IN TERITORIU	U.01

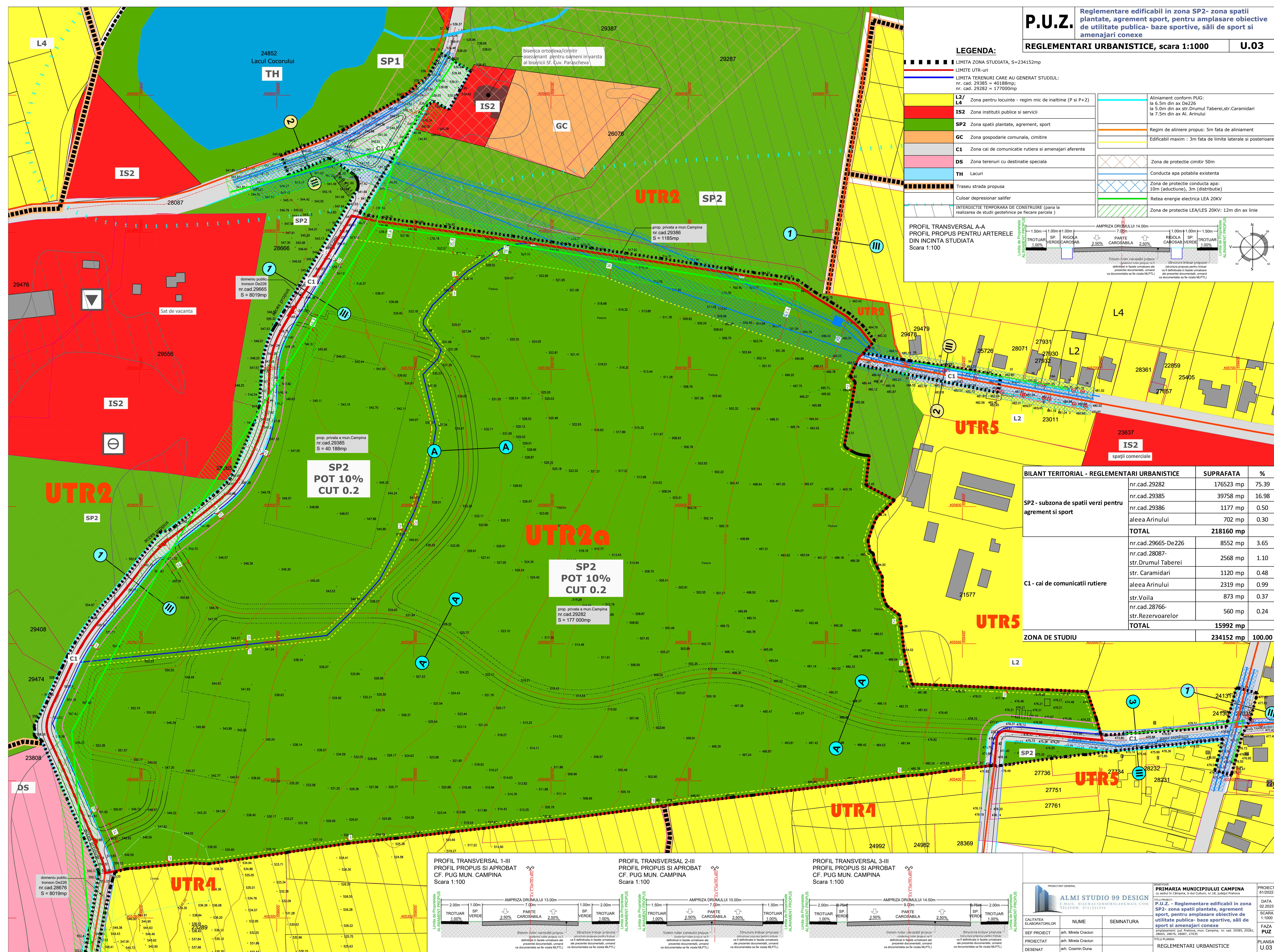
LEGENDA:

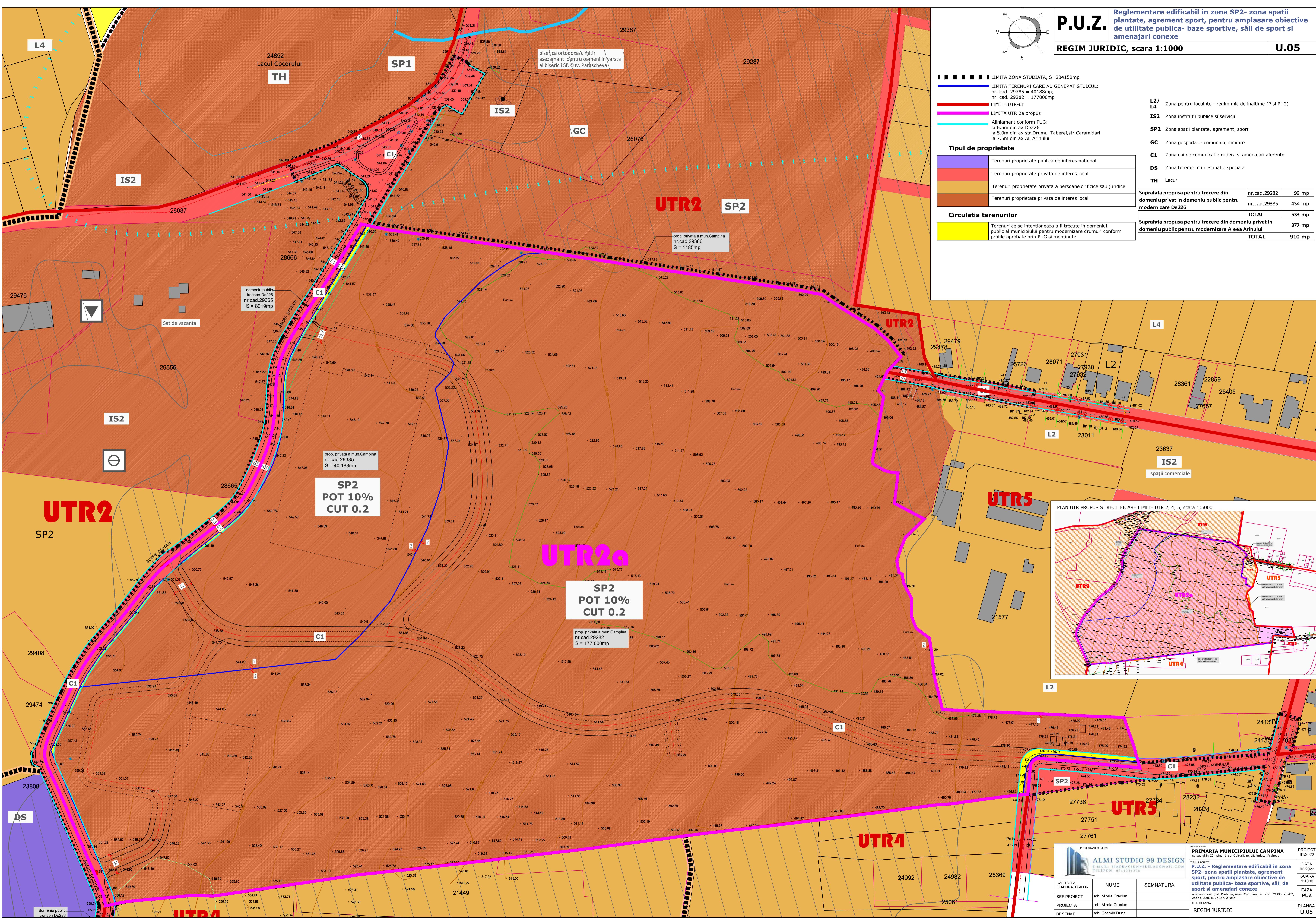
LIMITA ZONA STUDIATA, S=234152.25mp
LIMITA UTR
LIMITE TERENURI CARE AU GENERAT STUDIU:
nr. cml. 29385 = 40188mp;
nr. cad. 29282 = 177000mp
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P.SI P+2)
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
PERDELE DE PROTECTIE
PADURI
ZONA GOSPADARIE COMUNALA, CIMITIRE
ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
ZONA CI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
CURSURI DE APA / LACURI
CULOAR DEPRESIONAR SALIFER

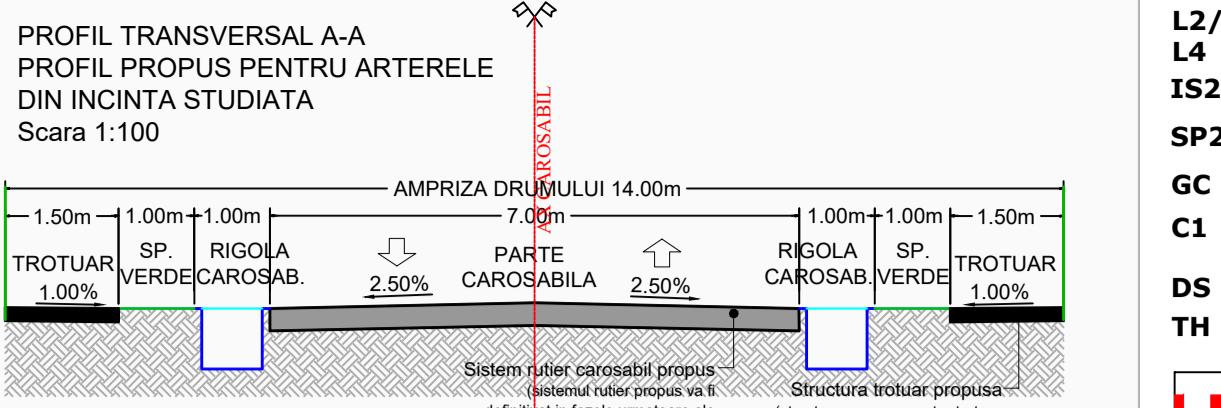


CONDUCTA DE ADUCTIONE APA POTABILA
ZONA DE PROTECȚIE SANITARA PENTRU ADUCTIONILE DE APA
CONDUCTA APA POTABILA EXISTENTA
RETEA PROPUISĂ DE APA POTABILA
RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA 20KV
ZONA DE PROTECȚIE LEA/LES 20KV: 12m DIN AX LINIE
RETEA ENERGIE ELECTRICA LES 20KV
ZONA DE PROTECȚIE CIMITIR 50m
INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela - cu minim 3 puturi forate)
ALINIAMENT CONFORM PUG: la 6.5m din ax De226 la 5.0m din ax str. Drumul Taberei si str. Caramidari la 7.5m din ax Al. Arinului
TRASEU STRADA PROPUISĂ





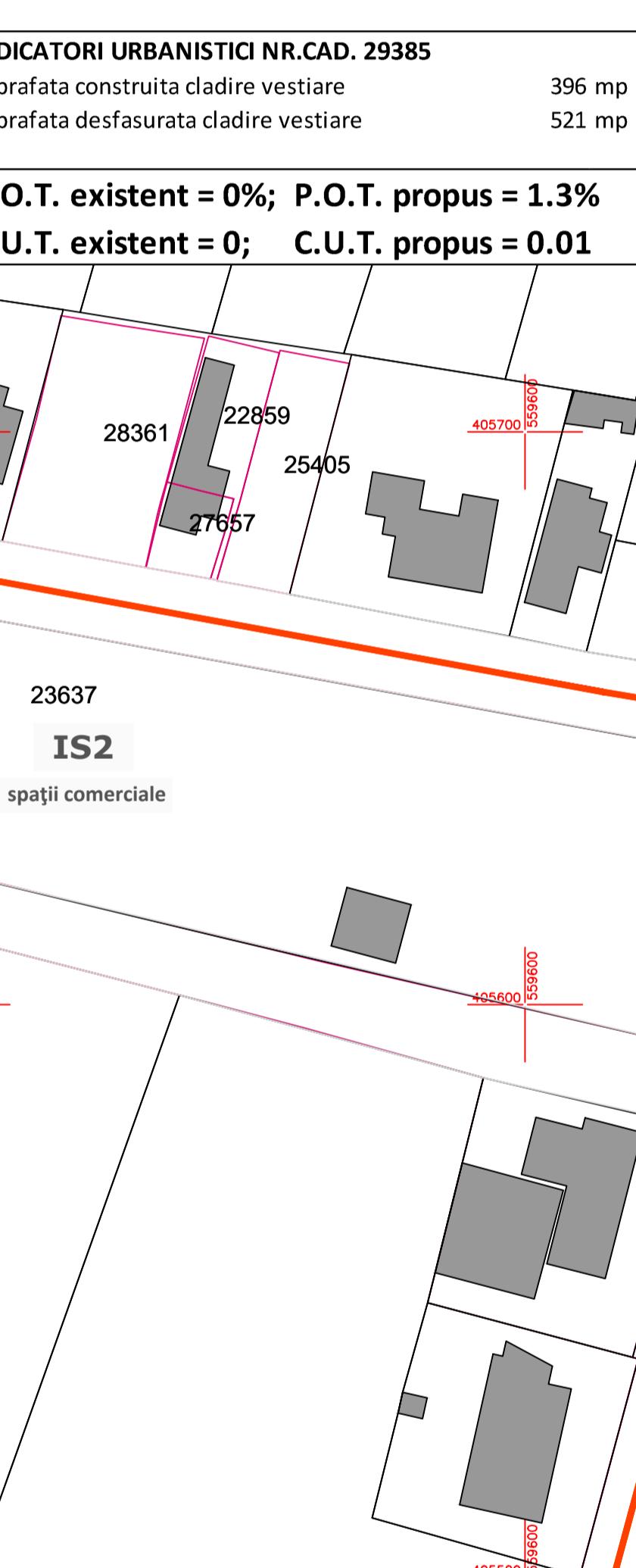




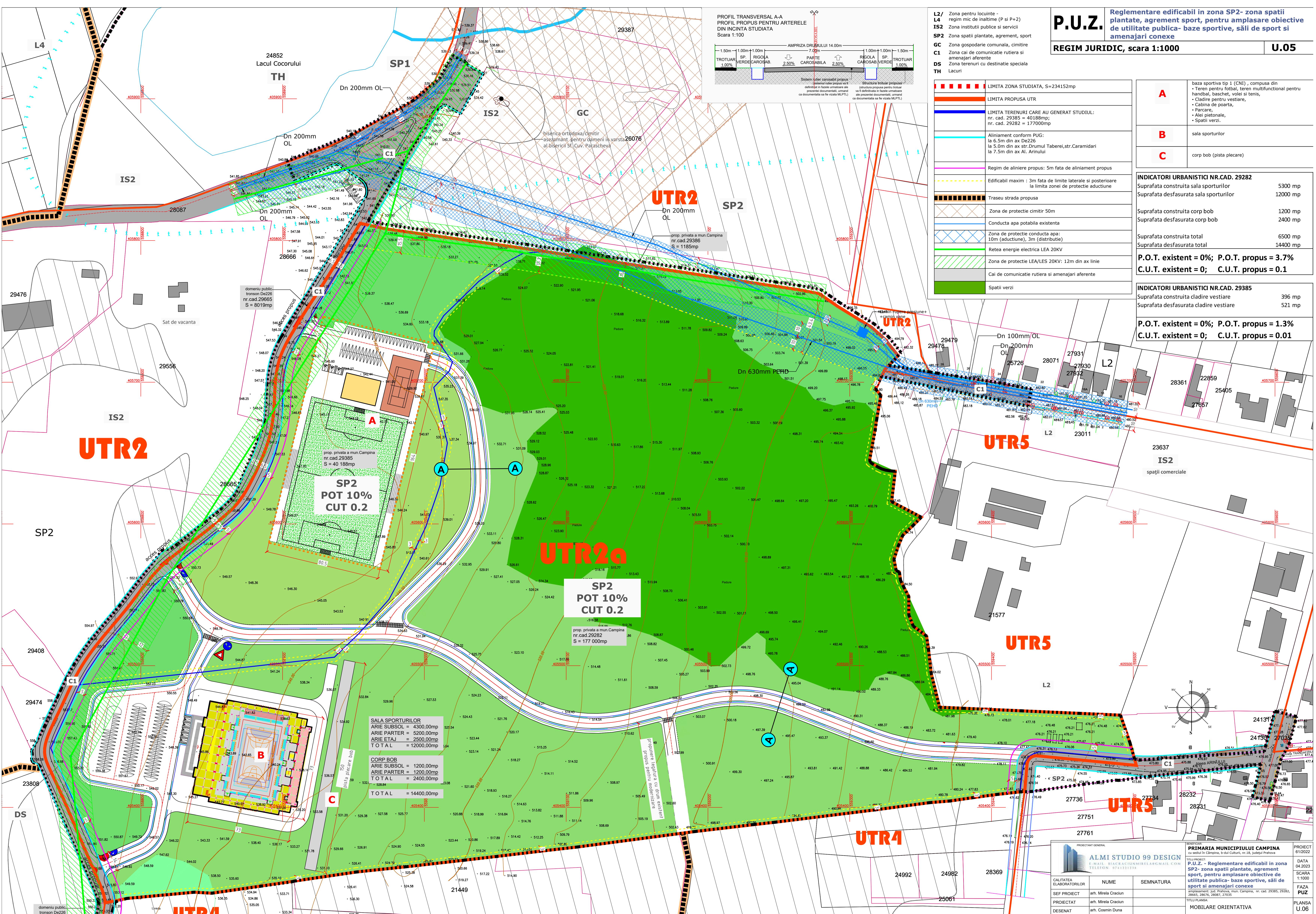
L2/ Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime (P si P+2)
L4/ regim mic de inaltime (P si P+2)
IS2/ Zona institutie publice si servicii
SP2/ Zona spatiu plantate, agrement sport
GC/ Zona gospodarie comunala, cimitire
C1/ Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
DS/ Zona terenuri cu destinație speciala
TH/ Lacuri

A	baza sportiva tip 1 (CNI), compusa din: - Teren pentru tenis si teren multifunctional pentru handbal, baschet, volei si tenis; - Cladire pentru vestiare; - Cabina de portoare; - Parcare; - Alei piatonale; - Spatii verzi;
B	sala sporturilor
C	corp bob (pista plecare)
INDICATORI URBANISTICI NR.CAD. 29282	
Suprafata construita sala sporturilor	5300 mp
Suprafata desfasurata sala sporturilor	12000 mp
Suprafata construita corp bob	1200 mp
Suprafata desfasurata corp bob	2400 mp
Suprafata construita total	6500 mp
Suprafata desfasurata total	14400 mp
P.O.T. existent = 0%; P.O.T. propus = 3.7%	
C.U.T. existent = 0; C.U.T. propus = 0.1	
INDICATORI URBANISTICI NR.CAD. 29385	
Suprafata construita cladire vestiare	396 mp
Suprafata desfasurata cladire vestiare	521 mp
P.O.T. existent = 0%; P.O.T. propus = 1.3%	
C.U.T. existent = 0; C.U.T. propus = 0.01	

A	baza sportiva tip 1 (CNI), compusa din: - Teren pentru tenis si teren multifunctional pentru handbal, baschet, volei si tenis; - Cladire pentru vestiare; - Cabina de portoare; - Parcare; - Alei piatonale; - Spatii verzi;
B	sala sporturilor
C	corp bob (pista plecare)
INDICATORI URBANISTICI NR.CAD. 29282	
Suprafata construita sala sporturilor	5300 mp
Suprafata desfasurata sala sporturilor	12000 mp
Suprafata construita corp bob	1200 mp
Suprafata desfasurata corp bob	2400 mp
Suprafata construita total	6500 mp
Suprafata desfasurata total	14400 mp
P.O.T. existent = 0%; P.O.T. propus = 3.7%	
C.U.T. existent = 0; C.U.T. propus = 0.1	
INDICATORI URBANISTICI NR.CAD. 29385	
Suprafata construita cladire vestiare	396 mp
Suprafata desfasurata cladire vestiare	521 mp
P.O.T. existent = 0%; P.O.T. propus = 1.3%	
C.U.T. existent = 0; C.U.T. propus = 0.01	



PROIECTANT GENERAL	ALMI STUDIO 99 DESIGN	E-MAIL: BIACIUCIUMIRILĂ@GMAIL.COM	TELEFON: 074212238	PROIECT: 61/2022
BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA	Campina, str. 1 Mai nr. 18, judetul Ialova		
TITLU PROIECT:	P.U.Z. - Reglementare edificabil in zona SP2 - zona spatiu plantate, agrement sport, pentru amplasare obiective de utilitate publica - baze sportive, săli de sport si amenajari conexe			
DATA:	04.2023			
SCARA:	1:1000			
FAZA:	P.U.Z.			
PROIECTAT:	afh. Mircea Craciun			
DESENAT:	afh. Cosmin Duna			
PLANSA:	MOBILARE ORIENTATIVA			
NUME:				
SEMINATURA:				



REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică - baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp),
beneficiar Municipiul Câmpina**

Subsemnatul Moldoveanu Ioan Alin, în calitate de Primar al Municipiului Câmpina, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale 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, cu modificările și completările ulterioare, supun analizei și aprobării Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina.**

Terenul studiat, în suprafață totală de 234.152 mp, aparține parțial domeniului privat al Municipiului Câmpina, parțial domeniului public al Municipiului Câmpina și parțial domeniului public al Județului, aflat în administrarea Municipiului Câmpina.

Planul Urbanistic Zonal va avea caracter director și programatic, va răspunde programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localității în concordanță cu prevederile Strategiei de Dezvoltare Locală 2021-2027 a Municipiului Campina.

Scopul elaborării P.U.Z.:

- a) Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localității;
- b) Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- c) Creșterea calității vieții în mediul urban;
- d) Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- e) Asigurarea suportului de reglementare privind eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- f) Corelarea intereselor colective cu cele individuale privind ocuparea și utilizarea spațiului urban.

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și a condițiilor de reglementare a edificabilului în zona SP2 - zonă spații plantate, agrement, sport, pentru imobilele situate în Municipiul Câmpina, str. Drumul Taberei, De226, str.Ariniului, str.Cărămidari, NC 29385, 29282, 28665, 28676, 28087, 27035, în vederea amplasării de obiective de utilitate publică - baze sportive, săli de sport și amenajări conexe.

În prima etapă se propune realizarea în zona studiată a unei baze sportive și a unei săli de sport.

Noul P.U.Z. va asigura:

- o Reglementarea retragerilor față de aliniament și față de limitele de proprietate;
- o Detalierea modului de asigurare al acceselor și al parcărilor necesare;
- o Detalierea modului de asigurare a echipării tehnico-edilitare.

Documentația de urbanism P.U.Z. a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.09.2023 și s-au emis: Avizul C.T.A.T.U. nr. 77/19.09.2023 - aviz favorabil și Avizul Arhitectului Șef nr. 3/22.09.2023.

Față de cele mai sus menționate supun analizei și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;
- prevederile art.45, lit.”b”, art.47 și ale art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.18, art.28 și ale art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, modificate ulterior;
- prevederile Regulamentului local de implicare a cetătenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 38/31.03.2021;
- prevederile art.129, alin.(1), alin (2), lit.”c” și alin.(6), lit.”c” și alin.(14) și art.196, alin (1), lit. ”a”, corroborat cu art.139, alin.(1), alin.(3), lit.”g” și lit.”e”, din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
ARHITECT ȘEF

NR 44539 17. OCT. 2023

REFERAT DE SPECIALITATE privind

Planul Urbanistic Zonal:

„REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT,
SPORT PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE,
SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE” (Sst = 234.152 mp)
- beneficiar Municipiul Câmpina

- Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și a condițiilor de reglementare a edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agrement, sport, pentru imobilele situate în municipiul Câmpina, str. Drumul Taberei, De226, str.Arinului, str.Cărămidari, NC 29385, 29282, 28665, 28676, 28087, 27035, în vederea amplasării de obiective de utilitate publică - baze sportive, săli de sport și amenajări conexe.
- Terenul studiat, în suprafață totală de 234.152 mp, aparține parțial domeniului privat al municipiului Câmpina conform Ordinului nr. 32/02.02.2009 emis de Instituția Prefectului Județului Prahova și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina, a Hotărârii Consiliului Local Câmpina nr.45/26.03.2020, parțial domeniului public al municipiului Câmpina conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și parțial domeniului public al județului, aflat în administrarea municipiului Câmpina.
- Pentru elaborarea acestui PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 390/03.10.2022 și au fost obținute toate avizele și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism.
- Documentația de urbanism a fost întocmită de S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L. la comanda UAT Câmpina în baza Contracului de Servicii înregistrat cu nr. 52410/24.11.2022.
- Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobată-conform HCL nr.15/28.02.2013 și a HCL nr. 38 /2023 de aprobată a prelungirii valabilității acestuia, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 2, UTR 4 și UTR 5 în următoarele zone funcționale:
 - SP2 - subzona spatii verzi pentru agrement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2. Zona studiată se află parțial în zona de protecție a LEA 20kV și a aducțiunii de apă și parțial în zonă cu culoar depresionar salifer.
 - nu sunt stabilite retrageri fata de laturile laterale și posterioare.
 - IS2 – subzona pentru instituții și servicii.
 - C1 - subzona căilor de comunicație rutieră.
- Prin prezentul PUZ se propune reglementarea edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agrement, sport. Zona studiată va aparține unui nou UTR-2a cu următoarea zonare funcțională, conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ:
 - SP2- Subzona Spatii verzi pentru agrement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2.
 - C1 - subzona căilor de comunicație rutieră.

Regim de înălțime maxim propus = P+2E. Înălțimea maximă +15 m față de cota ±0.00 a construcțiilor, fac excepție instalațiile conexe activităților sportive.

Aliniere construcții: 5 m față de aliniament propus.

Retragerile reglementate:

- retragerea minimă față de aliniament = 5m conform PUZ și RLU
- retrageri minime față de limitele laterale = 3m conform PUZ și RLU
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3m conform PUZ și RLU.

- **Accesul carosabil și pietonal** la imobil se va realiza atât din str. Arinului cât și din De226, propuse spre modernizare prin PUZ.

Pentru modernizarea tramei stradale se propune trecerea din domeniul privat al municipiului Câmpina în domeniul public a suprafeței de 910 mp.

- **Se vor asigura locuri de parcare în incintă** pentru sportivi, angajați cât și pentru vizitatori, normate conform prevederilor PUZ.

- **Utilitatele** vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică din zonă.

- A fost întocmit **Raportul informării și consultării publicului pentru anunțarea intenției de elaborare a planului urbanistic zonal** având nr. 10855/10.03.2023.

- Informarea și consultarea publicului s-a finalizat cu emiterea **Raportului informării și consultării publicului nr. 32170/25.07.2023**.

- Documentația de urbanism PUZ a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis Avizul comisiei nr. 77/19.09.2023. De asemenea, Arhitectul șef a emis Avizul nr. 3/22.09.2023.

Având în vedere cele mai sus menționate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se impune inițierea unui proiect de hotărâre în vederea aprobării documentației de urbanism P.U.Z.

În acest sens, înaintăm documentația necesară în vederea inițierii proiectului de hotărâre.

Arhitect șef
PANDELE ANDREEA ROXANA





ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



Serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Nr. 32140 25. IUL. 2023

Se aproba,
PRIMAR
Moldoveanu Ioan Alin

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. 38/2021 privind „Regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport pentru etapa elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal (PUZ):

PLANUL URBANISTIC ZONAL: „REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2 – ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE,”

Amplasament: mun. Câmpina, Str. Drumul Taberei, De 226, str. Arinului, str. Cărămidari, nr. FN, N.C. 29385, N.C. 29282, N.C. 28665, N.C. 28676, N.C. 28087, N.C. 27035

Inițiator: **MUNICIPIUL CÂMPINA**

Elaborator: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L

Informarea și consultarea publicului a constat în urmatoarele activități:

1. Afisarea pe site-ul instituției a documentației de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 27573 / 23.06.2023
2. Întocmire și afișare anunț nr. 27573 / 23.06.2023, privind consultare asupra elaborării propunerilor la sediul instituției, pe site-ul www.primariacampina.ro și la locația zonei de studiu. În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 20.07.2023 prin scrisori trimise prin poștă, curierat sau pe adresa de e-mail consultarea_populației@primariacampina.ro.
3. Au fost identificate părțile potențial interesate, persoane fizice și juridice, care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:

- IANE OVIDIU - CRISTIAN – mun. București, str. Medeleni, nr 10, sector 3;
- RADU NICOLAE ȘI RADU MIHAELA MONICA – oraș Otopeni, str. 23 August, nr. 200-202, bl. C13, et. 1, ap. 101;
- CĂLIMAN PETRICĂ - GABI – mun. Câmpina, str. Zorilor, nr. 5, bl. 3, sc. A, ap. 2;
- BARBU GHEORGHE ȘI BARBU GEORGETA – mun. Câmpina, str. Cărămidari, nr. 28;
- UNITATEA MILITARĂ 02514,,D,, – mun. București, str. Izvor, nr. 110, sector 5, cod 050561;
- BUNESCU ELENA ȘI NEDELCU FLORIN CĂTĂLIN – mun. Câmpina, str. Voila, nr. 60;
- SERSEA CORNELIU TITU, SERSEA ION DANIEL ȘI SERSEA ABEL – mun. Câmpina, al. Arinului, nr. 3;
- GHIORGHICI FLORENTINA LUMINIȚA ȘI NICOLAE ION – mun. Câmpina, al. Arinului, nr. 1;
- DROSU – DUMITRĂSCU DAN NICOLAE – mun. Câmpina, str. Voila, nr. 64;
- EUROPPI ENERGOCONS SRL – mun. Câmpina, al. Petalei, nr. 1;
- TUDORACHE VASILE – mun. Câmpina, str. Voila, nr. 59;

- CORCODEL VASILE ȘI CORCODEL MARIA – mun. Câmpina, str. Milcovului, nr. 14, bl. 14, sc. A, et. 1, ap. 5;

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUZ, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 26.06.2023, cu rugămintea de a consulta anunțul privind planul urbanistic propus pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUZ a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 26.06.2023 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUZ.

5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, nu au fost înregistrate la registratura instituției și pe e-mail instituției sesizări din partea cetătenilor.

6. În data de 10.07.2023 la sediul Primăriei Municipiului Câmpina, ora 14.00 a avut loc dezbaterea publică pe baza planului urbanistic zonal. În cadrul acestei dezbateri au participat reprezentanții Primăriei Municipiului Câmpina, reprezentantul proiectantului și reprezentantul SC EUROPP ENERGOCONS SRL care a primit răspuns la observațiile semnalate.

7. În data de 11.07.2023 a fost întocmit Procesul verbal nr. 30087/11.07.2023 al dezbaterei publice.

Raportul informării și consultării populației și raportul de specialitate al structurii - Arh. Șef - 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	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Bedreag Ionuț Cristian	Consilier		21.07.2023
VERIFICAT	Pandele Andreea Roxana	Arhitect Șef		



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

Serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Nr. 10855 10. MAR. 2023

Se aproba,
PRIMAR,
Moldoveanu Ioan Alin

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTARII 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. 38/2021 privind „Regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru faza pregătitoare - anunțarea intenției de elaborarea planului urbanistic zonal:

PLANUL URBANISTIC ZONAL: „REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2 – ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT SPORT, PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE,,

Amplasament: mun. Câmpina, Str. Drumul Taberei, De 226, str. Arinului, str. Cărămidari, nr. FN, N.C. 29385, N.C. 29282, N.C. 28665, N.C. 28676, N.C. 28087, N.C. 27035

Inițiator: MUNICIPIUL CÂMPINA

Elaborator: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L

Informarea și consultarea publicului a constat în urmatoarele activități:

1. Afisarea pe site-ul instituției a documentației de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 7.011/14.02.2023
2. Întocmire și afișare anunț nr. 7.011/14.02.2023, privind consultare asupra propunerilor preliminare la sediul instituției, pe site-ul www.primariacampina.ro și la locația zonei de studiu. În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 28.02.2023 prin scrisori trimise prin poștă, curierat sau pe adresa de e-mail consultarea_populatiei@primariacampina.ro.
3. Au fost identificate părțile potențial interesate, persoane fizice și juridice, care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:

- IANE OVIDIU - CRISTIAN – mun. București, str. Medeleni, nr 10, sector 3;
- RADU NICOLAE ȘI RADU MIHAELA MONICA – oraș Otopeni, str. 23 August, nr. 200-202, bl. C13, et. 1, ap. 101;
- CĂLIMAN PETRICĂ - GABI – mun. Câmpina, str. Zorilor, nr. 5, bl. 3, sc. A, ap. 2;
- BARBU GHEORGHE ȘI BARBU GEORGETA – mun. Câmpina, str. Cărămidari, nr. 28;
- UNITATEA MILITARĂ 02514,,D,, – mun. București, str. Izvor, nr. 110, sector 5, cod 050561;
- BUNESCU ELENA ȘI NEDELCU FLORIN CĂTĂLIN – mun. Câmpina, str. Voila, nr. 60;
- SERSEA CORNELIU TITU, SERSEA ION DANIEL ȘI SERSEA ABEL – mun. Câmpina, al. Arinului, nr. 3;
- GHIORGHICI FLORENTINA LUMINIȚA ȘI NICOLAE ION – mun. Câmpina, al. Arinului, nr. 1;
- DROSU – DUMITRĂSCU DAN NICOLAE – mun. Câmpina, str. Voila, nr. 64;

- EUROPP ENERGOCONS SRL – mun. Câmpina, al. Petalei, nr. 1;
- TUDORACHE VASILE – mun. Câmpina, str. Voila, nr. 59;
- CORCODEL VASILE ȘI CORCODEL MARIA – mun. Câmpina, str. Milcovului, nr. 14, bl. 14, sc. A, et. 1, ap. 5;
- ALFA ROMINVEST SA – mun. București, sector 6, Calea Crângăși, nr. 6, bl. 17A.

Ca urmare a identificării proprietarilor învecinați cu zona de studiu a PUZ-lui, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 15.02.2023, cu rugămintea de a consulta anunțul privind planul urbanistic propus pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUZ a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 15.02.2023 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUZ.

5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, au fost înregistrate la registratura instituției 2 sesizări cu nr. 7012/14.02.2023 și 9343/01.03.2023.

6. În data de 14.02.2023 și 01.03.2023, a fost notificat proiectantul planului urbanistic propus, pentru a răspunde observațiilor primite din partea societății.

7. În data de 21.02.2023 și 02.03.2023 a fost trimis răspunsul proiectantului PUZ la adresele cu nr. 7012/14.02.2023 și 9343/01.03.2023.

Raporturile informării și consultării populației și raportul de specialitate al structurii - Arh. Șef - 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	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Bedreag Ionuț Cristian	Consilier		08.03.2023
VERIFICAT	Pandele Andreea Roxana	Arhitect Șef		



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

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



Nr. 42816.....05.09.2023

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Câmpina

AVIZ NR. 77 DIN 19.09.2023

privind lucrarea:

PUZ-REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE

(Sst = 234152 mp)

- mun.Câmpina, str.Drumul Taberei, De226, str.Ariniului, str.Cărămidari, NC 29385,
29282, 28665, 28676, 28087, 27035

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE
(Sst = 234152 mp)

Localizarea proiectului : - mun.Câmpina, str.Drumul Taberei, De226, str.Ariniului, str.Cărămidari, NC 29385, 29282, 28665, 28676, 28087, 27035

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./

Data elaborării : 61/2022/02.2023

Proiectant :

S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.
– arh. Mirela Elena Crăciun, atestat RUR

Beneficiar : MUNICIPIUL CÂMPINA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și a condițiilor de reglementare a edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agreement, sport , pentru imobilele situate în mun.Câmpina, str.Drumul Taberei, De226, str.Ariniului, str.Cărămidari, NC 29385, 29282, 28665, 28676, 28087, 27035, în vederea amplasării de obiective de utilitate publică-bază sportivă, sală sport.

Terenul studiat, în suprafață totală de 234152 mp, aparține parțial domeniului privat al mun.Câmpina conform Ordinului nr.32/ 02.02.2009 emis de Instituția Prefectului Județului Prahova și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina cu nr.de cerere 28465, 28456/ 14.07.2022, a Hotărârii Consiliului Local Câmpina nr.45/26.03.2020 și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina cu nr.de cerere 43622,

43623/29.09.2022, parțial domeniului public al municipiului Câmpina conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 43624/ 29.09.2022 și parțial domeniului public al județului, aflat în administrarea mun.Câmpina conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 42285/ 20.09.2022

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate-conform HCL nr.15/28.02.2013 și a HCL NR 38 /2023 de aprobată a prelungirii valabilitatii acestuia terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 2, UTR 4 și UTR 5 în -SP2:

-Subzona Spatii verzi pentru agreement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2. Zona studiată se află parțial în zona de protecție a LEA 20kV și a aducțiunii de apă și parțial în zonă cu culoar depresionar salifer.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agreement, sport. Zona studiată va aparține unui nou UTR-2a cu următoarea zonare funcțională:

-SP2-Subzona Spatii verzi pentru agreement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea edificabilului propus al parcelei cu retrageri față de aliniament de minim 5m, retrageri față de limitele laterale și posterioară a parcelei minim 3m, retrageri între 2 construcții amplasate pe același lot minim ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.

Aliniamentul față de axul Str.Ariniului, str.Cărămidari, str.Voila, str.Drumul Taberei și De226 vor fi conform planșei de Reglementări Urbanistice și profilelor caracteristice propuse.

Accesul carosabil și pietonal la imobil se va realiza atât din str.Ariniului cât și din De226, propuse spre modernizare prin PUZ

Pentru modernizarea tramei stradale se propune trecerea din domeniul privat al municipiului Câmpina în domeniul public a 910mp

Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru sportivi, angajați cât și pentru vizitatori , normate conform prevederilor prezentului PUZ

Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică din zonă.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 19.09.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Câmpina, constituită conform Hotărârilor Consiliului Local Câmpina nr. 39/ 31.03.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 12
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT

**pentru PUZ-REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-ZONĂ SPAȚII
PLANTATE, AGREMENT, SPORT PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE
UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE
(Sst = 234152 mp)**

**- mun.Câmpina, str.Drumul Taberei, De226, str.Arinului, str.Cărămidari, NC 29385,
29282, 28665, 28676, 28087, 27035**

**Condițiile formulate în cadrul comisiei de către membrii acesteia sunt:
-obținerea avizului Comisiei Municipale pentru organizarea circulației**

Elaboratorul răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea inscrișurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de acestea, după finalizarea informării și consultarea populației conform Ordin MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. Câmpina nr. 38/31.03.2021 (Raportul informării și consultării publicului privind P.U.Z. înregistrat sub nr. 31057 /25.07.2022), se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpina a documentației vizată spre neschimbare de către arhitectul șef al municipiului Câmpina.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z.-ului, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria Municipiului Câmpina are obligația să transmit H.C.L. însoțită de documentația PUZ către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z.-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 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.

Scutit de taxă pentru emiterea avizului C.T.A.T.U. pentru P.U.Z.



Red/Int:cons.Bănescu Andrei

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
ARHITECT SEF
NR. ~~52.983/06.10.2023~~

Ca urmare a cererii adresate de1) MUNICIPIUL CÂMPINA cu domiciliul/sediul2) în județul Prahova, municipiu/orășul/comuna Câmpina satul -, sectorul -, cod poștal 105600, b-dul Culturii, nr. 18, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0244326184, e-mailînregistrată la nr. /

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ **Nr. 3 din 22 .09. 2023**

pentru Planul urbanistic zonal **P.U.Z. - REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-
ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT PENTRU AMPLASARE
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI
AMENAJĂRI CONEXE (Sst = 234152 mp)**

Inițiator: Municipiul Campina

Proiectant: S.C.ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh.Mirela Elena Crăciun, atestat RUR**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- Terenul se află în extremitatea Nordică a intravilanul mun. Câmpina și aparține parțial domeniului privat al mun.Câmpina conform Ordinului nr.32/ 02.02.2009 emis de Instituția Prefectului Județului Prahova și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina cu nr.de cerere 28465, 28456/ 14.07.2022, a Hotărârii Consiliului Local Câmpina nr.45/26.03.2020 și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina cu nr.de cerere 43622, 43623/29.09.2022, parțial domeniului public al municipiului Câmpina conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 43624/ 29.09.2022 și parțial domeniului public al județului, aflat în administrarea mun.Câmpina conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 42285/ 20.09.2022. Imobilul se află parțial în zonă cu interdicție temporară de construire (până la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă-cu minim 3 puțuri forate), parțial în zonă cu traseu stradă propusă și parțial în zona de protecție LEA 20kV și aducțiune apă și în zonă cu culoar depresionar salifer.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate-conform HCL nr.15/28.02.2013 și a HCL NR 38 /2023 de aprobare a prelungirii valabilitatii acestuia terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 2, UTR 4 și UTR 5 în -SP2:

-Subzona Spatii verzi pentru agrement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2. Zona studiată se află parțial în zona de protecție a LEA 20kV și a aducțiunii de apă și parțial în zonă cu culoar depresionar salifer.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

- regim de construire: discontinuu

- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE:

Conform PUG zona studiata in PUZ are urmatoarele destinații funcționale:

- **C1-Subzona căilor de comunicație rutieră**
 - POT max = 50%
 - CUT max = 2.5
- **SP2 - Spatii verzi pentru agrement și sport**
 - POT max = 10%
 - CUT max = 0.2

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agrement, sport.

-UTR . 2a

- regim de construire: discontinuu

- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE:

Au fost reglementate următoarele zone și subzone funcționale, conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ:

Zona studiată va apartine unui nou UTR-2a cu următoarea zonare funcțională:

-SP2-Subzona Spatii verzi pentru agrement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

- retragerea minimă față de aliniament = 5m conform PUZ și RLU
- retrageri minime față de limitele laterale = 3m conform PUZ și RLU
- retrageri minime față de limitele posterioare =3m conform PUZ și RLU

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Accesul carosabil și pietonal la imobil se va realiza atât din str.Ariniului cât și din De226, ambele modernizate

Pentru modernizarea tramei stradale se propune trecerea din domeniul privat al municipiulu Câmpina în domeniul public a 910mp

Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru sportive, angajați cât și pentru vizitatori , normate conform prevederilor prezentului PUZ

- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:

Zona studiata in PUZ beneficiaza de echipare edilitara completa (retele de utilitati : gaze naturale, apa si canalizare, energie electrica , retele de telefonie).

Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică din zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 19.09.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal **“REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE (Sst = 234152 mp)”** și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,

cu următoarele condiții

-obtinerea avizului favorabil al Comisiei Municipale pentru Siguranța Circulației a Municipiului Câmpina.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. **“REGLEMENTARE EDIFICABIL ÎN ZONA SP2-ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT PENTRU AMPLASARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ-BAZE SPORTIVE, SĂLI DE SPORT ȘI AMENAJĂRI CONEXE (Sst = 234152 mp)”** și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 390 . din 03.10.2022 emis de Primaria Municipiului Câmpina

ARHITECT SEF

Diplomat Urbanist PANDELE ANDREEA ROXANA





Nr. 45.234 / 20 OCTOMBRIE 2023

RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp)
beneficiar Municipiul Câmpina**

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 45.232/20 OCT.2023 al d-lui Moldoveanu Ioan Alin – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea P.U.Z.-ului sus menționat, s-a întocmit prezentul raport, cu următoarele mențiuni:

- **Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și a condițiilor de reglementare a edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agrement, sport, pentru imobilele situate în municipiul Câmpina, str. Drumul Taberei, De226, str.Arinului, str.Cărămidari, NC 29385, 29282, 28665, 28676, 28087, 27035, în vederea amplasării de obiective de utilitate publică - baze sportive, săli de sport și amenajări conexe.**
- **Terenul studiat, în suprafață totală de 234.152 mp, aparține parțial domeniului privat al municipiului Câmpina conform Ordinului nr. 32/02.02.2009 emis de Instituția Prefectului Județului Prahova și extraselor de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina, a Hotărârii Consiliului Local Câmpina nr.45/26.03.2020, parțial domeniului public al municipiului Câmpina conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare și parțial domeniului public al județului, aflat în administrarea municipiului Câmpina.**
- **Pentru elaborarea acestui PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 390/03.10.2022 și au fost obținute toate avizele și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism.**
- **Documentația de urbanism a fost întocmită de S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L. la comanda UAT Câmpina în baza Contracului de Servicii înregistrat cu nr. 52410/24.11.2022.**
- **Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate-conform HCL nr.15/28.02.2013 și a HCL nr. 38 /2023 de aprobare a prelungirii valabilitatii acestuia, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 2, UTR 4 și UTR 5 în următoarele zone funcționale:
-SP2 - subzona spatii verzi pentru agreement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2. Zona studiată se află parțial în zona de protecție a LEA 20kV și a aducției de apă și parțial în zonă cu culoar depresionar salifer.
- nu sunt stabilite retrageri fata de laturile laterale și posterioare.
-IS2 – subzona pentru instituții și servicii.
-C1 - subzona căilor de comunicație rutieră.**

- **Prin prezentul PUZ se propune reglementarea edificabilului în zona SP2-zonă spații plantate, agrement, sport.** Zona studiată va aparține unui nou UTR-2a cu următoarea zonare funcțională, conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ:
- SP2- Subzona Spatii verzi pentru agrement și sport cu indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,2, regim de înălțime maxim P+2.
- C1 - subzona căilor de comunicație rutieră.

Regim de înălțime maxim propus = P+2E. Înălțimea maximă +15 m față de cota ±0.00 a construcțiilor, fac excepție instalațiile conexe activităților sportive.

Aliniere construcții: 5 m față de aliniament propus.

Retragerile reglementate:

- retragerea minimă față de aliniament = 5m conform PUZ și RLU
- retrageri minime față de limitele laterale = 3m conform PUZ și RLU
- retrageri minime față de limitele posterioare =3m conform PUZ și RLU.

- **Accesul carosabil și pietonal** la imobil se va realiza atât din str.Ariniului cât și din De226, propuse spre modernizare prin PUZ.

Pentru modernizarea tramei stradale se propune trecerea din domeniul privat al municipiului Câmpina în domeniul public a suprafeței de 910 mp.

- **Se vor asigura locuri de parcare în incintă** pentru sportivi, angajați cât și pentru vizitatori, normate conform prevederilor PUZ.

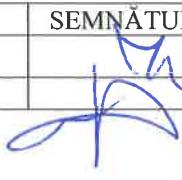
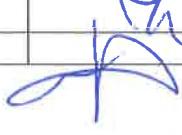
- **Utilitățile** vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică din zonă.

Documentația de urbanism P.U.Z. a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.09.2023 și s-au emis: Avizul C.T.A.T.U. nr. 77/19.09.2023 și Avizul Arhitectului șef nr. 3/22.09.2023.

Ca urmare a parcurgerii tuturor etapelor privind procedura de informare și consultare a populației s-a întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 32170/25.07.2023.

Durata de valabilitate a documentației P.U.Z. va fi de 10 ani de la data aprobării.

Față de cele menționate, propunem spre aprobare documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal.

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNAȚURA	DATA
ÎNTOCMIT	Hodoboc-Velescu Nicoleta	șef serviciu		
VERIFICAT	Pandele Andreea Roxana	arhitect șef		



**ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA**

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

DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL JURIDIC, RESURSE UMANE SI LOCATIV

COMPARTIMENTUL JURIDIC SI RELATIA CU CONSILIUL LOCAL

Нр. 45.378 / 20 070 778 Е 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotarare *privind privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe”* (Sst=234.152 mp), beneficiar *Municiul Câmpina supus aprobarii consiliului local de dl. Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina este in concordanța cu dispozitiile legale invocate*, respectiv Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000, art.45, lit.”b”, art.47 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.18, art.28 și art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobată prin Ordinul nr.233/2016, modificate ulterior, Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31 martie 2021, precum și cu art.129, alin.(1), alin (2), lit.”c” și alin. (6), lit.”c” și alin.(14) din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR JURIDIC, Jr. Anton Julian

11

r. Anton Julian

**SEE SERVICIU,
Jr. Voicu Monica**

Jr. Voicu Monica




SECRETAR GENERAL

Nr.45.379/20 octombrie 2023

A V I Z

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.“a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre care are la bază referatul de aprobare nr.45.232/20 octombrie 2023, întocmit de dl.Moldoveanu Ioan - Alin – Primarul Municipiului Câmpina;

Având în vedere:

- Referatul de specialitate întocmit de Arhitectul șef înregistrat cu nr.44.534/17 octombrie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina;

- raportul informării și consultării publicului nr.32.170/25 iulie 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp);

- avizul nr.77/19 septembrie 2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - “Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp);

- avizul Arhitectului șef nr.3/22 septembrie 2023;

- raportul nr.45.234/20 octombrie 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.45.378/20 octombrie 2023, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina,

acordă AVIZ FAVORABIL, din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Reglementare edificabil în zona Sp2-zonă spații plantate, agrement, sport pentru amplasare obiective de utilitate publică-baze sportive, săli de sport și amenajări conexe” (Sst=234.152 mp), beneficiar Municipiul Câmpina, motivat de prevederile:

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;

- art.45, lit.”b”, art.47 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.18, art.28 și art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de

elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobată prin Ordinul nr.233/2016, modificate ulterior;

- Regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31 martie 2021;

- art.6, alin.(3) și ale 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.(1), alin (2), lit."c" și alin.(6), lit."c" și alin.(14) și art.196, alin.(1), lit. "a", coroborat cu art.139, alin.(1), alin.(3), lit."g" și lit."e", din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETAR GENERAL,

| **Elena Moldoveanu**

