



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUI: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

A. MEMORIU DE PREZENTARE

A. MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.9. DISFUNCȚIONALITĂȚI

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MASURI IN CONTINUARE



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

Cap. I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASRERE A DOCUMENTATIEI

- Proiect numărul: 9 /2023
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

P.U.Z. “ SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO”

AMPLASAMENT : JUDETUL PRAHOVA, MUN. CAMPINA, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 13 023,0 mp
INITIATOR/ BENEFICIAR: ENACHE BEST SERVICE SRL

PROIECTANT GENERAL: S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.

– Sef proiect Arh. Mirela Elena Craciun

Proiectat: Arh. Mirela Elena Craciun
Desenat: Arh. Cosmin Duna

1.2. OBIECTUL P.U.Z

Prezenta documentatie serveste la schimbarea destinatiei funcționale a terenului, stabilirea edificabilului si a modului de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de 5 081,0 mp, suprafata care a generat P.U.Z.-ul, situat in Mun. Campina, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de amenajarea a teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al orasului Campina;
- Ridicare topografică sc. 1:1000 vizata OCPI
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale pentru parcelare in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

- Discutii cu autoritatile locale si proprietarii de teren din vecinatate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.
- Avize si acorduri:
 1. Agentia pentru protectia mediului Prahova;
 2. Alimentare cu apa;
 3. Alimentare cu energie electrica;
 4. Gaze naturale ;
 5. Telefonizare;
 6. Aviz administrator drum local;
 7. Sanatatea Populatiei;
 8. Aviz OMV Petrom
 9. Aviz Politia Rutiera Campina;

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. – EVOLUTIA ZONEI si DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

Suprafata de teren care face obiectul studiului este accesibila din strada Sălaj și strada Petrolistului. Terenurile care fac obiectul prezentului studiu se afla in domeniul privat al persoanelor juridice nr. cad. 25262 si in domeniul privat al Municipiului Campina, teren concesionat către SC ENACHE BEST SERVICE SRL - nr.cad. 25261.

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

Terenul reglementat, compus din numarul cadastral 25262 și numarul cadastral 25261 face parte din intravilanul municipiului si are categoria de folosinta: curți construcții. Potrivit reglementarilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figureaza in zona „IS2” – subzona pentru institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

UTR 15

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

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

Terenul este identificat prin urmatoarele vecinatati:

- NORD: nr.cad. 25260, nr.cad. 22600, nr.cad. 25265 nr.cad. 27831;
- SUD: nr.cad. 24720;



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

- VEST: nr. cad. 25123, nr.cad. 23256;
- EST: nr.cad. 27831, nr.cad. 25264 .

Teritoriul studiat este plan si stabil.

2.2. - ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

- NORD: Str. PETROLISTULUI- nr. cad. 29232, nr.cad. 27825, nr.cad. 21478;
- SUD: SC COOPERATIVA MEȘTEȘUGĂREASCĂ CITRAS CÂMPINA- nr.cad. 24720;
- VEST: PAROHIA SF. MC. DIMITRIE- nr.cad. 23256, STADIONUL DE FOTBAL MUNICIPAL CAMPINA - nr.cad.25123,DS 690;
- EST: Str. SALAJ, nr.cad. 26702.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este plan, stabil si nu este afectat de fenomene fizico geologice active.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Subcarpații Prahovei, unitate de relief cu aspect colinar, situată la contactul cu zona de platou piemontan ce reprezintă terasa localității Câmpina, terasă situată pe malul stâng al râului Prahova.

In regiunea Buștenari, Telega, Câmpina, Provița, interfluviile și văile râurilor principale sunt orientate, în general, de la nord-nord-vest spre sud-sud-est sau chiar de la nord spre sud (Doftana), iar șirurile de depresiuni ca și de dealurile sunt orientate aproximativ est-vest, conform direcției generale a cutelor structurale.

Apele principale (Prahova, Doftana și Provița) au săpat văi largi și adanci în cadrul Subcarpaților Prahovei, cu terase și lunci întinse, formând adevărate culoare. Valea Prahovei are terase mai puțin dezvoltate decât celelalte râuri din aceasta unitate geomorfologică, putându-se vorbi de de 4 și apoi 5 terase. Dintre acestea, numai cele mijlocii și inferioare se înscriu bine în peisaj, fiind utilizate intens (terasa Câmpinei, terasa Cornu, etc.).

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, subtipul dealurilor extracarpatică cu nuanțe de tranziție la continentalism, caracterizat de următorii parametri:

- temperatura medie anuală +10,9°C
- temperatura minima absoluta -30,0°C
- temperatura maxima absoluta +41,1°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea cuprinsă între 550-600 mm/m².

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna109,7 mm
- primavara.....144,5 mm
- vara 201,5 mm
- toamna 124,3 mm

Direcția predominantă a vânturilor este cea estică (21,2 %) și vestică (16,3%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 18,9%, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,4 - 2,4 m/s.



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

Adâncimea maximă la îngheț este între 0,80 și 0,90 m conform STAS 6054/77.

Date seismice

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se încadrează în zona seismică **9₂**, fiind caracterizată de parametrii seismici **a_g = 0.35g** și **T_c = 1.0 sec.** conform normativului P100/1-2013.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul la teren va fi realizat din :

- Str. Sălaj– conform **profil 2-II** - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Str. Petrolistului– conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13,0m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x2,0m trotuare, 2x 1,0 spațiu verde.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul identificat conform planului parcelar, planului de încadrare în zona ridicării topografice este definit de nr. cad. 25262 și nr.cad. 25261, face parte în totalitate din intravilanul municipiului și are categoria de folosință: **curți construcții**.

Terenul studiat face parte din intravilanul municipiului și are categoria de folosință: curți construcții. Potrivit reglementărilor din P.U.G. al municipiului, imobilele figurează în zona „IS2” – subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă serviciile de interes general.

În prezent pe terenul cu nr. cad. 25262 nu se află nici o construcție:

P.O.T. existent = 0,00 % C.U.T.

existent = 0,00

Pe terenul cu nr. cad. 25261 se află în prezent 3 construcții:

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

C.U.T. existent = 0,52

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Rețele de apă- prin bransament la rețeaua de distribuție apă existentă în zona (Dn=Ø100mm/200mm-otel).

Rețele de canalizare bransament la rețeaua de canalizare menajeră (Dn=300mm-beton).

Rețele de canalizare pluvială bransament la rețeaua de canalizare pluvială (Dn=300mm-beton).

Rețeaua de gaze naturale prin bransament la rețeaua de gaze existentă în zona

Rețeaua de electricitate în zona există rețea gestionată de Distribuție Energie Electrică România – rețea de medie tensiune și de joasă tensiune.

Rețeaua de telefonie prin bransament la rețeaua publică de telefonie existentă.



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume TERENUL ESTE PERFECT STABIL ȘI LIPSIT DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE;

Amplasarea viitoarelor construcții (service auto) în afara zonelor de siguranță a rețelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

Proprietarii particulari - persoane juridice alături de administrația publică locală optează pentru reconfigurarea funcțională a zonei studiate în vederea optimizării ocupării terenurilor și valorificării economice a acestora.

CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. ȘI LOCALITATE

Lucrările propuse sunt mai mult decât benefice atât pentru bugetul local cât și pentru impactul social, crearea de noi locuri de muncă fiind oportuna.

2.9. DISFUNȚIONALITĂȚI

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

Cap. III. – DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Studierea întregii suprafețe de 13 023,0 mp și schimbarea destinației terenului (S= 5081,0 mp) din zona institutii și servicii în zona mixtă institutii și servicii și unități industriale și depozite pentru amplasarea unui service auto.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea topografică recentă, avizată de O.C.P.I. a cuprins teritoriul din intravilanul **JUDETUL PRAHOVA, MUN. CAMPINA, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831**

Terenul cercetat era la data cercetărilor relativ plan, fiind acoperit parțial la partea superioară cu o umplutură din balast cu asfalt răzuit, grosă de cca. 1,50 m.

Pe perimetrul cercetat s-a executat un foraj geotehnic la adâncimea de 4.00 m pentru identificarea litologiei terenului.

Forajul F1 a interceptat următoarea litologie:

0,00 – 1,50 m = umplutură din pietriș cu bolovăniș în masă nisipoasă și cu asfalt răzuit

1,50 – 2,00 m = argilă, negricioasă, plastic consistentă

2,00 – 3,00 m = argilă nisipoasă, gălbuie, plastic consistentă, cu oxizi de fier și mangan și rare concrețiuni calcaroase

3,00 – 4,00 m = pietriș cu bolovăniș în masă nisipoasă

La data cercetărilor (iunie 2023), în forajul geotehnic F1 nu au fost interceptate infiltrații de apă.



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUI: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pe amplasamentul propus pentru construirea viitorului Service Auto de pe strada Sălaj, la nr. 2b, din localitatea Câmpina - județul Prahova, se pot trage următoarele concluzii :

- Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.
- La data cercetărilor (iunie 2023) perimetrul cercetat se prezenta relativ plan, fiind amenajat la partea superioară cu o umplutură din balast cu asfalt răzuit, grosă de cca. 1,50 m.
- Din punct de vedere litologic sub stratul de umpluturi a fost interceptat un strat de sol vegetal fosil (între 1.50-2.00 m).
- De la adâncimea de 2,00 m s-a interceptat o argilă nisipoasă grosă de cca. 1,00 m, iar sub aceasta stratul de bază reprezentat de pietrișuri cu bolovănișuri în masă nisipoasă, practic îndesate – foarte îndesate.
- In foraj nu s-au interceptat infiltrații de apă subterană.

3.2. PREVEDERI P.U.G.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situat in intravilanul Mun. Campina, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 2783, in **UTR 15** si are destinatia de „IS2” – subzona pentru institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

UTR 15

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

- **POT maxim= 60%**
- **CUT maxim =2.5**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural contribuie la valorificarea potențialului acestui teritoriu prin: terenul plan, lipsit de riscuri naturale;

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la teren va fi realizat din :

- Str. Sălaj– conform **profil 2-II** - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Str. Petrolistului– conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13,0m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x2m trotuare, 2x 1 spatiu verde(acces existent).

Circulatia in incinta se va desfasura in sens dublu pe numarul cadastral 25261, respectiv intr-un singur sens pe numarul cadastral nr. 25262,dinspre str. Petrolistului cu iesire in str. Salaj.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

Terenul studiat se propune sa apartina unui nou UTR 15A.

Din punct de vedere functional P.U.Z.-ul ajuta la modificarea destinației funcționale și stabilirea edificabilului terenului pentru amplasarea constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

ZONA „IS/ID” ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE:

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **60%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,2** ;

Regimul de inaltime pentru constructii va fi maxim **P+1E**.

EDIFICABIL PROPUȘ se va face:

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

ZONA „C1” SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA:

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **-%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **-** ;

Regimul de inaltime – nu este cazul

PARCELAREA TERENULUI ce a generat prezentul PUZ.:

- nu este cazul;

• FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CLADIRILOR

Zona edificabilă permite mai multe scenarii de distribuire a suprafeței maxime construite.

Se propune amplasarea a doua hale tinand cont de orientarea generala a terenului si de constructiile existente pe teren si vecinatati.

Se vor desfasura activitati specifice pentru service auto.

• PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Prin demersurile initiatorilor lucrarii, se vor realiza 2 constructii de tip industrial, adecvata contextului arhitectural in dezvoltare .

Constructiile vor avea regim de inaltime P + E partial si vor cuprinde la parter hala pentru service, grup social (vestiar si grup sanitar), iar la etaj – zona administrativa.

Sistem constructiv:

- fundatii izolate din beton ;
- placa parter din beton armat ;
- stalpi si grinzi profile metalice;
- pereti exteriori tip sandwich;
- Acoperis tip sarpanta din panouri tip sandwich.

Finisaje exterioare:



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

- Panouri tip sandwich in culori deschise;
 - tamplarie PVC gri cu geam termoizolant ;
 - invelitoare panouri tip sandwich;
- Inaltime maxima estimata a constructiei: +7.00m.

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

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR se defineste prin expresivitate arhitecturala, echilibru compozitional, finisaje, materiale de constructie, amenajari peisagistice conexe;

Volumetria trebuie sa fie echilibrata, corelata cu obiectivele vecine.

Tipul invelitorii va respecta specificul local- sarpanta.

Sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianta, oglinda) si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc).

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se face din rețeaua existenta in zonă.

Evacuarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere se face in rețeaua stradală existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua existenta.

Alimentare cu gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua localitatii existenta in zona

Gospodarirea deseurilor:

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi
 - platforma betonata pentru depozitarea temporara a deseurilor reciclabile
- Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume TERENUL ESTE PERFECT STABIL ȘI LIPSIT DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE ;

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

In zona studiata nu exista apa de suprafata, iar apele freatice nu sunt afectate de activitatea propusa.



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din avizele solicitate, referitoare la realizarea sistemului de canalizare menajeră și pluvială, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe platformele betonate pentru parcare și trecute printr-un separator de hidrocarburi și vor fi descarcate într-un put absorbant.

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 în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Tipul de proprietate

În teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate :

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

Proprietate privată - teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Terenuri proprietate privată a Municipiului Campina- teren concesionat către SC ENACHE BEST SERVICE

Circulația terenurilor

Nu este cazul.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Pentru administrația publică locală, amplasarea și dezvoltarea zonei, cu impact minim asupra mediului, este mai mult decât benefică atât pentru bugetele locale cât și pentru comunitate.

Analizând reglementările enunțate în prezentul studiu, rezultă următoarele concluzii:

- investiția propusă se înscrie în cadrul construit actual ;
- nu afectează caracterul general al zonei
- concorda cu tipul celorlalte investiții din zona.

• **CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI**

- costurile aferente dezvoltării rețelei de circulație interioară în zona studiată .
- costurile aferente extinderilor de rețele interioare existente către obiectivul propus.
- Costurile aferente proiectării și construirii celor 2 hale pentru servicii, a spațiilor carosabile, parcuri, spații pietonale și spații verzi.

• **CATEGORII DE COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

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



STUDIO MIRA DESIGN

PLOIESTI, STR. TREI IERARHI, NR. 2, ET. 2

CUJ: 46695259; J29/2444/2022

telefon: 0741 221 238

email: biacraciunmirela@gmail.com

• MASURI IN CONTINUARE

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a Municipiului Campina
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Campina
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură – drum acces, rețele și utilități)

Intocmit,

Arh. MIRELA ELENA CRACIUN

