



Compartimentul administrație publică locală, agricol, relații cu publicul, arhivă
Nr. 34513 03. SEP. 2025

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

Astăzi **03.09.2025**, Autoritățile Publice Locale ale Municipiului Câmpina, cu sediul pe B-dul Culturii, nr.18, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **Proiectului de hotărâre Nr.135/29 august 2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L., inițiat de d-na Irina – Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare înregistrat sub nr.36.801/29 august 2025, întocmit de d-na Irina – Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, referatul de specialitate nr.36.330/27 august 2025, întocmit de Arhitectul șef, raportul nr.37.137/02 septembrie 2025, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, GIS, raportul nr.37.275/02 septembrie 2025, întocmit de Direcția juridică, raportul informării și consultării publicului nr.43.805/17 octombrie 2024 întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, GIS, punctul de vedere nr.1/10 februarie 2025 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina, avizul Arhitectului Șef nr.2/17 iulie 2025, precum și avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.37.311/02 septembrie 2025.

Documentația poate fi consultată:

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

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Registratură, la adresa B-dul 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 **15.09.2025**, folosind una dintre următoarele modalități:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la link-ul <http://www.primariacampina.ro/informatii-publice/transparenata/formulare-transparenta-decizionala/>;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: web@primariacampina.ro;
- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Județul Prahova, cod poștal 105600;
- prin depunere la Registratură, la adresa B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Județul Prahova, de luni până joi între orele 09.00 – 14.00 și vineri între orele 09.00-12.00.



Materialele transmise vor purta mențiunea “Proiect de hotărâre Nr.135/29 august 2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L”.

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,
Irina-Mihaela Nistor



SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu

	Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Stoica Mihaela	Consilier		03.09.2025
Verificat	Bălan Lavinia	Șef serviciu		



Compartimentul administrație publică locală, agricol, relații cu publicul, arhivă
Nr. 37515 03. SEP. 2025

PROCES - VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 03.09.2025

Astăzi, data de mai sus, subsemnata Stoica Mihaela, consilier în cadrul Serviciului Administrație publică locală, am procedat la afișarea anunțului public referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ: **Proiect de Hotărâre Nr.135/29 august 2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, Beneficiar: S.C. CABIDEN S.R.L.**

Afișarea s-a realizat în prezența următoarelor persoane:

- Mincu Iuliana – polițist local

	Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Stoica Mihaela	Consilier		03.09.2025

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.135/29 august 2025
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren
(S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și
servicii pentru amplasare clinică stomatologică”
(Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina,
str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793
Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.**

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.36.801/29 august 2025 al d-nei Irina – Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

- referatul de specialitate întocmit de Arhitectul șef înregistrat cu nr.36330/27 august 2025 privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

Ținând seama de:

- raportul informării și consultării publicului nr.43805/17 octombrie 2024 privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată =990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

- punctul de vedere nr.1/10 februarie 2025 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată =990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

- avizul Arhitectului Șef nr. 2/17 iulie 2025;

- raportul nr.37.137/02 septembrie 2025, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, GIS din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.37.275/02 septembrie 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

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

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

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.37.311/02 septembrie 2025;

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;

- Legii 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”, coroborat cu art.139, alin.(1) și 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 „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABIDENT S.R.L, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, GIS.

Președinte de ședință,
Consilier,

Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, _____

Nr. _____

ANEXĂ
la H.C.L. nr. _____
din _____
Prevederile se aplică
Conținut,

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **-PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(Sst=990mp)**
- Proiect nr: 31/10.2023
- Beneficiar: **CABI DENT S.R.L.**
- Amplasament: **MUN.CAMPINA, STR.ARDEALULUI, NR.4, NC27793; T83, A861**
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate **BIA LIDIA ENE**
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.08.2024

MUNICIPIUL CÂMPINA	
ANEXĂ	
C.T.A.T.U.	
Nr.	CAM.
Arhitect-sef,	

PARTENERUL IDEILOR TALE

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda INVESTITORULUI S.C.CABI DENT S.R.L. s-a elaborat documentația pentru obtinerea punctului de vedere CTATU Prahova pentru:

PUZ -PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(Sst=990mp) in vederea construirii pe amplasament a unei clinici stomatologice ce va contine la etajele superioare apartamente de serviciu si de inchiriat pentru clientii externi ai clinicii.

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al municipiului Campina
- PUZ regenerare urbana aprobat 2023
- Avize detinatori retele
- Studiu fundamentare circulatie
- Studiu geotehnic
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Terenul studiat in suprafata de 990mp se afla in zona centrala a orasului

Terenul studiat in suprafata de 990mp este compus din:

- terenul in suprafata de 540 mp (**NC27793**), proprietatea Irimia Cristina Nicoleta conform Act Notarial autentificat cu nr.566/218.03.2019 de NP Musat Andreea Roxana din mun.Campina si a extrasului de carte funciara de informare nr.39008/17.09.2023 eliberat de BCPI Campina

Pentru acest imobil a fost intabulat drept de superficie in favoarea Cabi Dent S.R.L. conform Act Notarial autentificat cu nr.302/10.02.2023 de NP Musat Andreea Roxana din mun.Campina si a extrasului de carte funciara de informare nr. 39008/17.09.2023 eliberat de BCPI Campina

- terenul in suprafata de 450mp, str.Ardealului, domeniu public al municipiului Campina conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare



Proprietatea beneficiarului are următoarele vecinătăți:
-Nord –parcarea BCR
-Vest-Statul Roman-Posta Romana si Caliman Didona
-Sud- str.Ardealului
- est-domeniu public mun.Campina-alee pietonala si PT

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta plat si liber de constructii

Circulatia

Terenul are acces auto și pietonal neamenajat din str.Ardealului ce are un profil existent si propus prin PUZ Regenerare Urbana de 10.5m intre aliniamente cu 7m parte carosabila si trotuare 2x1.75m
Drumul de pe latura de est are 6m intre aliniamente

Ocuparea terenului

Proprietatea beneficiarului in suprafata de 540mp este libera de constructii

POT existent=0.00%

CUT existent=0,00

Echipare edilitară

Exista posibilitati de racordare la apa-retea distributie Dn100mm-otet, canalizare-Dn 200mm-beton, gaze naturale-conducta distributie joasa presiune-PE63mm si energie electrica-PT, LEA 0.4kv si LES 10kV, prin racordare directa.

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Principalele disfuncționalități

- Vecinatatea cu locuinta Caliman Didona

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul plat

-Studiul geotehnic incadreaza terenul studiat in categoria geotehnica 1-risc geotehnic redus. Coloana litologica din forajul realizat este urmatoarea:

-0.00-0.40m-umplutura cu pietris cu pamanturi argiloase

-0.40-0.70m-argila prafoasa bruna, cu rare incluziuni litice rulate de dimensiuni subcentrimetrice, vartoase

-0.70-6.00m-pietrisuri si bolovanisuri aluvionale in matrice argilo-nisipoase.

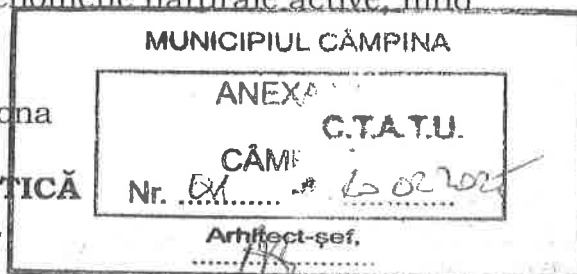
-Nu a fost interceptata apa in foraj

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat in intravilan in UTR 10 cu :

-zona locuinte si functiuni complementare L2 cu indicatori urbanistici maximai :POT=50%, CUT=1.5, Rh max=P+2, retragere de la aliniament 3,, retrageri laterale 2m/3m, retragere posterioara 3m

-zona cai de comunicatie si constructii aferente –CC situata partial in UTR 10A



3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Nu se propune modernizarea strazii, pastrandu-se profilul actual al acesteia.
Locurile de parcare propuse vor fi accesate direct din strada

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR10D - cu :
- -zona institutii si servicii -IS cu :

POT=50%

CUT=1.8

$Rh = S/D + P + 2 + 3 \text{retras/mansarda}$

H max=14.5m

-retragere de la aliniament 3m

-retrageri laterale minim 1m/2m/5m conform plansei de Reglementari Urbanistice, retragere posterioara minim 2m

-Zona cai de comunicatie -CCr

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona functionala				
Zona locuinte si functiuni compl.	540	54.55	---	---
Zona institutii si servicii	---	---	540	54.55
Zona cai de comunicatii	450	45.45	450	45.45
TOTAL	990	100.0	990	100.0

3.5. DEZVOI.TAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE-bransament propus la retea GE 63mm

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

- bransament propus cu LES 0.4kV din retea stradala

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

- bransament propus din retea distributie Dn 100mm

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE- bransament propus la retea stradala Dn200mm

MUNICIPIUL CÂMPINA

ANEX

C.T.A.T.U.

CĂM

Nr.

Arhitect, sef.

GOSPODARIREA DESEURILOR

-Deseurile provenite din gospodaria ce se va realiza vor fi colectate selectiv si transportate la groapa de gunoi arondata localitatii pe baza de contract cu firma de salubritate locala

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta. Programul de functionare al clinicii nu va depasi orele 21.00

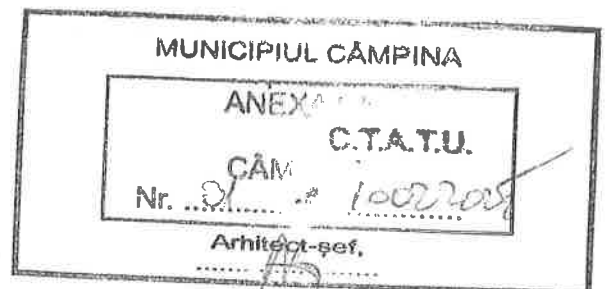
3.7. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus de unitatea propusa va fi de 10-12 autoturisme/zi si 1-2 masini /zi personal

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Obținerea certificatului de urbanism si a autorizatiei de contruire pentru investitie
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivului si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul beneficiarului.

Arh. LIDIA ENE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT UTR 10D

CAPITOLUL 1. - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- 1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul " - PUZ -SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(Sst=990mp)

R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor și acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare), Legii 453/2001 și Legii 350/2001 - Legea Urbanismului și a normelor de aplicare.

1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism" se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se face

Urbanism	Unse poate face	Urbanism
Urbanism	aprobarea unor	Urbanism
Urbanism	Local de Urbanism	Local de Urbanism
Nr.	CAMP	1002201
Arhitect-sef,		

numai cu respectarea filierei de avizare- aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește.

1.2. BAZA LEGALĂ

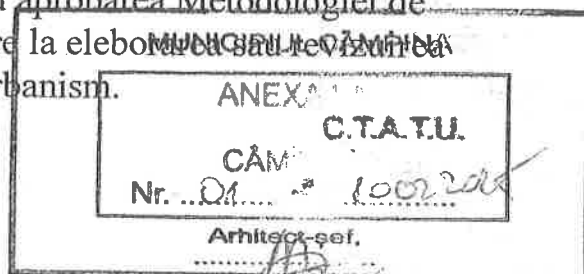
1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul și R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România (MO 577/13.08.2010)
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din zona studiată: instituții și servicii și cai de comunicații rutiere.

1.3.2. Se propune următoarea zonificare funcțională în cadrul UTR 10D:



- zona IS- INSTITUTII SI SERVICII
- Ccr –ZONA cai de comunicatii rutiere

1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

CAPITOLUL 2. - REGULI DE BAZĂ 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 în 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.

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcțională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – clinica stomatologica cu facilitati de cazare pentru personal si clienti

2.1.2. Terenul studiat este tranzitat in extremitatea estica de LES10kv si LES 0.4kv, in zona situate in afara edificabilului parcelei

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

- Terenul se prezinta fara riscuri de exploatare

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice , conform avizului de Mediu, investitia nu genereaza riscuri

MUNICIPIUL CÂMPINA	
ANEXA	
C.T.A.T.U.	
Nr.
Arhitect-șef,	

PARTENERUL IDEILOR TALE
CAPITOLUL 3. - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată se încadrează în:

- zona IS- INSTITUTII SI SERVICII
- Ccr –ZONA cai de comunicatii rutiere

U.T.R. 10D

**CAPITOLUL 4. - PREVEDERI LA NIVELUL
UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE**

4.1. IS - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII

a) Generalități

a.1. Funcțiunea dominantă

- institutii si servicii

a.2. Funcțiunile complementare admise

- facilitati de cazare pentru personal si clienti
- Circulație rutieră, spații parcare
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară

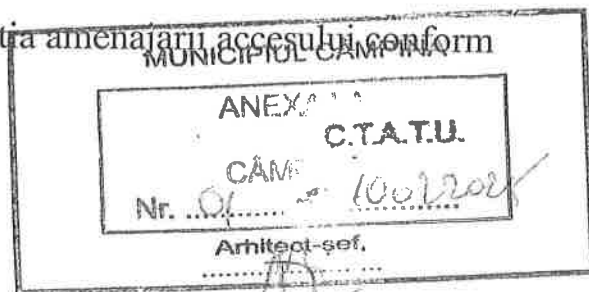
b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- cabinete medicale si de investigatii medicale
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatării;
- sunt permise amenajări de spații plantate cu rol de protecție față de vecinatati si fata de căile principale de comunicație.
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, utilitati, mobilier urban, imprejuriri
- este permisa colantarea geamurilor cu servicii medicale si promotii farmaceutice

b.2. Utilizări permise cu condiții

- sunt permise facilitati de cazare pentru personal si clienti cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 30% din suprafata desfasurata a imobilului
- Orice funcțiune de la b1 cu condiția amenajării accesului conform soluției de circulație



- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase, aviziere, doar pentru promovarea societatii si a activitatii ei in conditiile regulamentului de publicitate al municipiului

b.3. Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente clinicii medicale

- nu sunt permise panouri publicitare pentru alte societati comerciale

c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

c.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

- pentru spatiile administrative se prefera o orientare care sa asigure insorire in spatiile de birouri.

- laboratoarele si serviciile tehnice medicale vor fi orientate de preferinta nord
- cabinetele medicale vor fi orientate de preferinta sud, sud-est

c.1.2. Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va fi conform plansei de Reglementari Urbanistice, pe limita proprietatii la minim 5.25m din ax la str.Ardealului

c.1.2.1. Amplasarea fata de aliniament

Retragerea fata de aliniamentul la str.Ardealului este de minim 3m .Se accepta depasirea regimului de aliniere cu balcoane si iesiri ale etajelor superioare in consola, dar nu mai aproape de 2.5m fata de aliniament si cu scarii de acces.

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

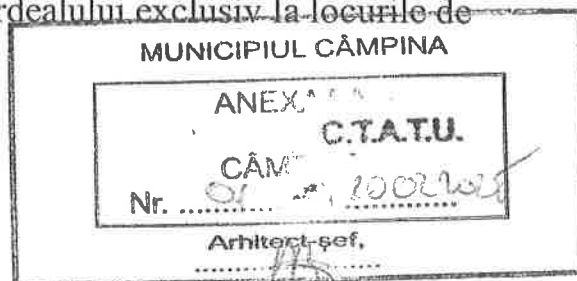
- Retragerea minimă fata de limitele laterale ale terenului va fi de minim 1/2/ 5m conform Plansei de Reglementari Urbanistice. Retragerea posterioara va fi de minim 2m

-distanța între construcții situate pe același lot minim 1/2 din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Accesul auto se va asigura din str.Ardealului exclusiv la locurile de parcare



PARTENERUL IDEILOR TALE

c.2.2. Accese pietonale -

- accesul principal se va asigura din str.Ardealului. Se va facilita accesul persoanelor cu handicap la spatiile publice

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.2. Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Este obligatorie realizarea sapatarii pe latura de est manual cu asistenta Electrica. In cazul identificarii unor retele ce influenteaza realizarea investitiei este obligatorie devierea acestora in baza unui proiect tehnic pe cheltuiala investitorului

-Proprietarul este obligat sa se branseze la rețeaua de canalizare a localitatii, fara asigurarea de sisteme alternative individuale

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

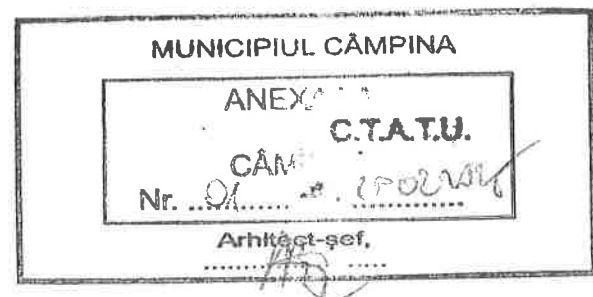
Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

c.4.1. Parcelarea

- Nu se permite divizarea terenului.



PARTENERUL IDEILOR TALE

c.4.2. Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Rh=S/D+P+2+3retras/mansarda

H max=14.5m

c.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura acesteia.

-se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare

- construcțiile se vor realiza numai din materiale durabile cu finisaje de calitate

- se interzic excesele ornamentale la : acoperisuri , fatade (gen balustrii, cariatide, placari cu finisaje stridente - sparturi oglinda, gresie colorata)

- tamplarie va fi din lemn stratificat, aluminiu sau PVC și va avea forme geometrice simple

- se interzice folosirea excesivă la fatade a culorilor stridente, permitându-se doar accente de maxim 10% din fatade

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi P.O.T. maxim =50% și

C.U.T.max = 1,8

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

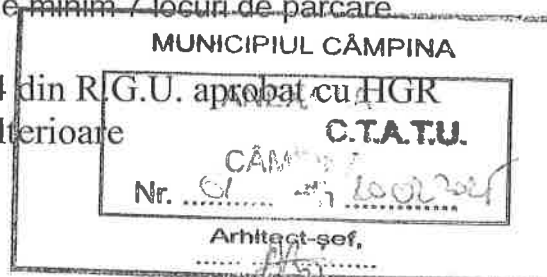
- Pentru clinica vor fi asigurate un loc de parcare la 4 angajați, cu un spor de 10%

-pentru funcțiunile de cazare vor fi asigurate minim 1 loc de parcare/unitate locativa

-Clientii vor beneficia de minim 2 locuri de parcare suplimentar față de cele pentru personal.

Cumulativ este obligatoriu ca unitatea să beneficieze de minim 7 locuri de parcare

c.5.2. Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare



Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, care precizează că, în cazul construcțiilor din sfera instituțiilor și serviciilor, acest procent va fi de minim 10%. Incinta va beneficia de minim 1 arbore/4 locuri de parcare

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu realizate la limita locurilor de parcare pentru restrictionarea accesului pe limitele laterale posterioare în afara orelor de program
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților, cu înălțimea de maxim 2,0 m.

4.2.-Ccr—ZONA pentru cai de comunicatii rutiere

a) Generalități

- a.1. Funcțiunea dominantă
 - Cai de comunicatii rutiere
- a.2. Funcțiunile complementare admise
 - spatii verzi
 - echipare tehnico-edilitară
 - indicatoare rutiere
 - panouri publicitare

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere, pietonale și piste de biciclete, echipamente și dotări tehnico-edilitare, spatii verzi

b.2.-Utilizări permise cu condiții

- rețele tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora subteran

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la pct. b1, b2

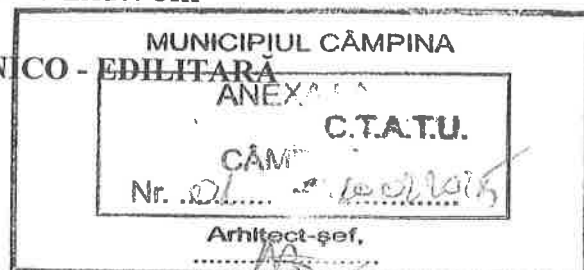
c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

Se vor respecta prospectele strazii astfel

Conform profilului transversal, strada Ardealului, profil 1-1 va avea minim 10.5m între aliniamente cu următoarele caracteristici:
Parte carosabila de 7m, trotuare de 2x1.75m

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ



c.3.1.. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente -
Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile
ulterioare.

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe
cheltuiala beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U.
aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea
publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

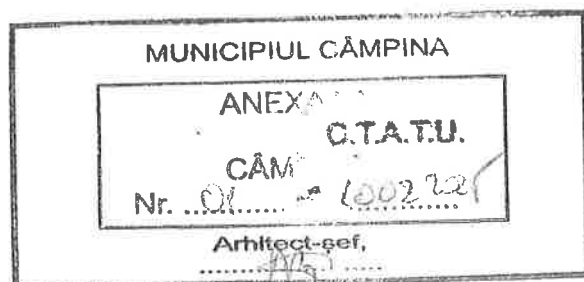
Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în
proprietatea publică.

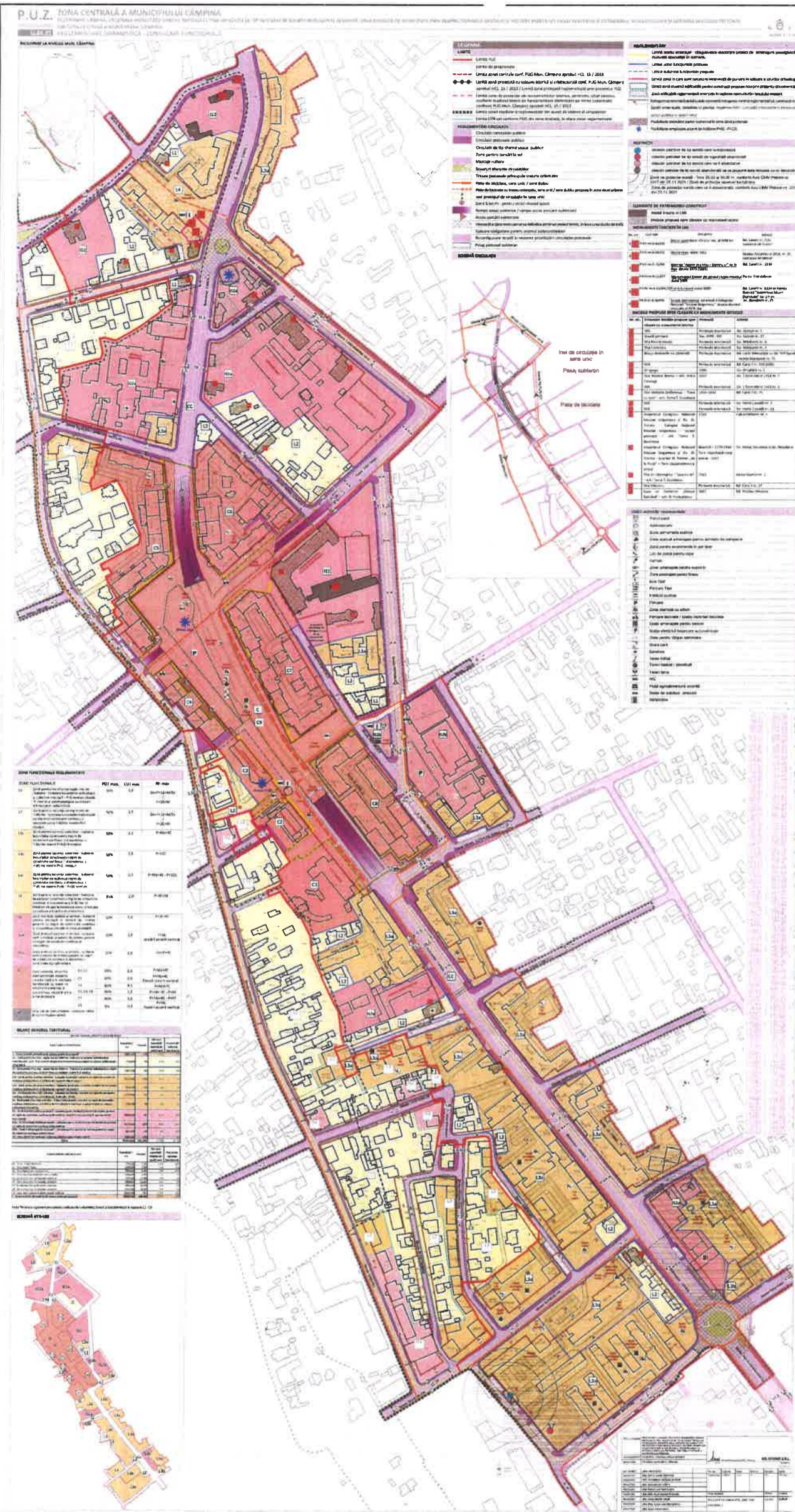
c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu
modificarile si completarile ulterioare.

-imobilul poate functiona fara imprejmuire stradala

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu realizate
la limita locurilor de parcare pentru restrictionarea accesului pe limitele
laterale/ posterioare in afara orelor de program.

Proiectat,
arh. Lidia Ene





ZONA STUDIU

ORTOFOTOPLAN MUN. CAMPINA



PUG MUNICIPIUL CAMPINA

PUZ-REGENERARE URBANA APROBAT 2023

MUNICIPIUL CAMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Nr. 01/CM/16.02.2025
Arhitect: gsf.



Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.38A 7302106/01.2009 / RO 34919975 Tel/Fax: 0244-366 164 / email: 0728147147	Beneficiar:	CABI DENT S.R.L.	Proiect nr:	31/2023
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ:	PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ(S=900mp)	Faza:	PUZ
ȘEF DE PROIECT:	arh. Lidia Ene	MUN. CAMPINA, STR. ARDEALULUI, NR.4, NC27003, T83, A061	TITLU PLANȘA:	INCADRAREA ÎN ZONA	Plan nr.:
Desenat:	arh. Lidia Ene				A-0
Director:	ing. Istrate Andrei	Scara:	1:5000	Data:	01.06.2024

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr.4, Tarla 83, Parcela 861, Jud. Prahova.

Beneficiar: **S.C. CABI DENT S.R.L.**

- cu sediul în Mun. Câmpina, Str. Griviței, nr.75. Jud. Prahova.

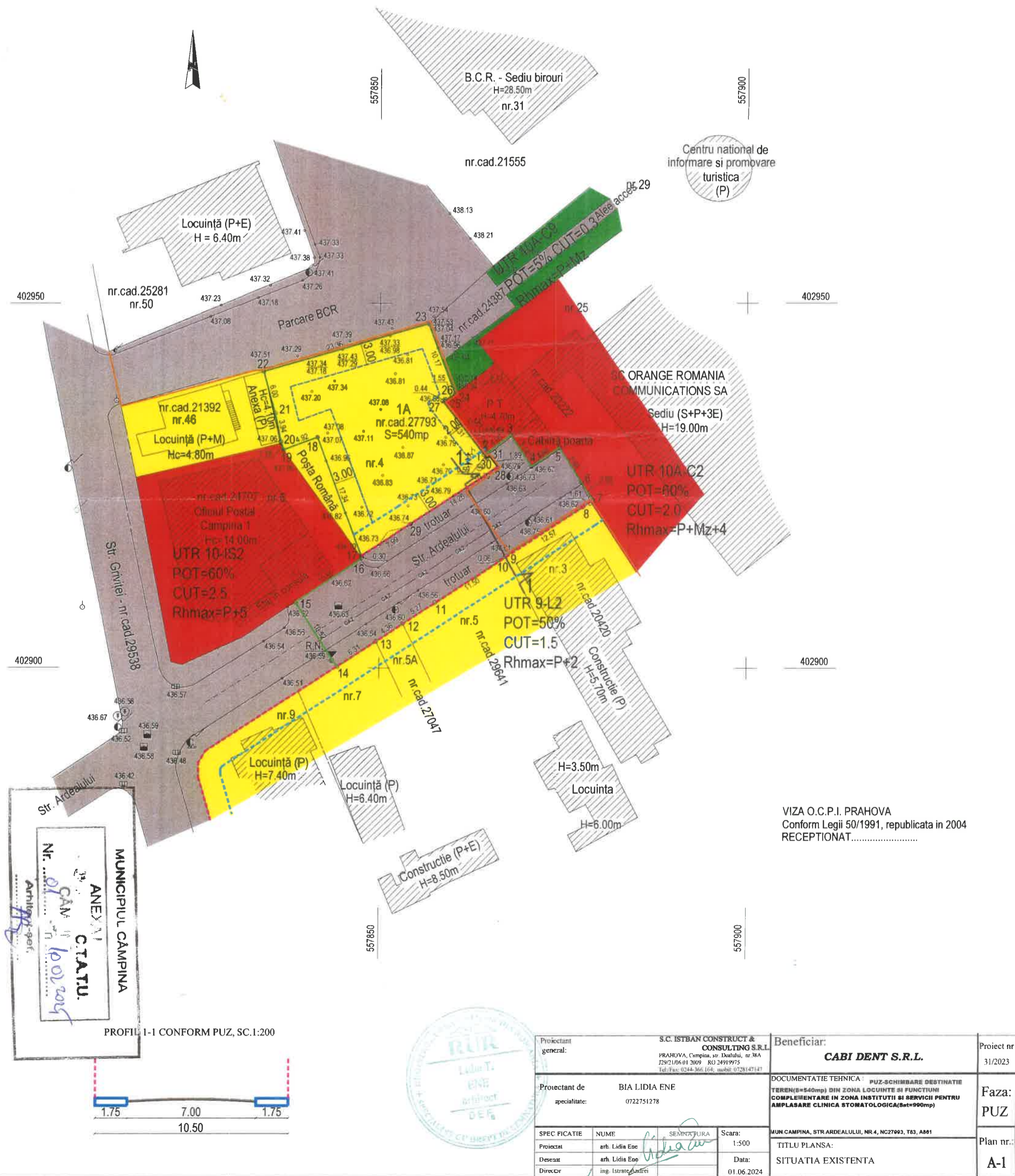
SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 990 mp, din care:

- **540 mp**, nr.cad.27993 (teren propr. Irimia Cristina-Nicoleta, în folosința beneficiarului)
- **450 mp**, teren aferent Str. Ardealului (propr. Mun. Câmpina)

Notă: Imobilul cu nr.cad.27993 se suprapune cu nr.cad.21392.

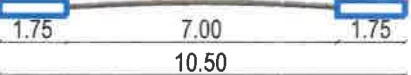
LEGENDA:

- LIMITE:
- ZONA STUDIU
- ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIER
- EDIFICABIL
- LIMITA UTR
- DESTINATII FUNCTIONALE:
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CAI DE COMUNICATII
- ZONA SPATII VERZI



VIZA O.C.P.I. PRAHOVA
Conform Legii 50/1991, republicata in 2004
RECEPTIONAT.....

Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.38A J29/21/06.01.2009 RO 24919975 Tel./Fax: 0244-366.164; mobil: 0728147147	Beneficiar:	S.C. CABI DENT S.R.L.	Proiect nr:	31/2023
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	DOCUMENTATIE TEHNICA:	PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(S=990mp)	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	MUN CAMPINA, STR.ARDEALULUI, NR.4, NC27993, T63, A861	Plan nr.:
Proiectat	arb. Lidia Ene	<i>Lidia Ene</i>	1:500	TITLU PLANSA:	A-1
Desenat	arb. Lidia Ene		Data:	SITUATIA EXISTENTA	
DirecDr	ing. Istrate Andreea		01.06.2024		



SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr.4, Tarla 83, Parcela 861, Jud. Prahova.

Beneficiar: **S.C. CABI DENT S.R.L.**

- cu sediul în Mun. Câmpina, Str. Griviței, nr.75. Jud. Prahova.

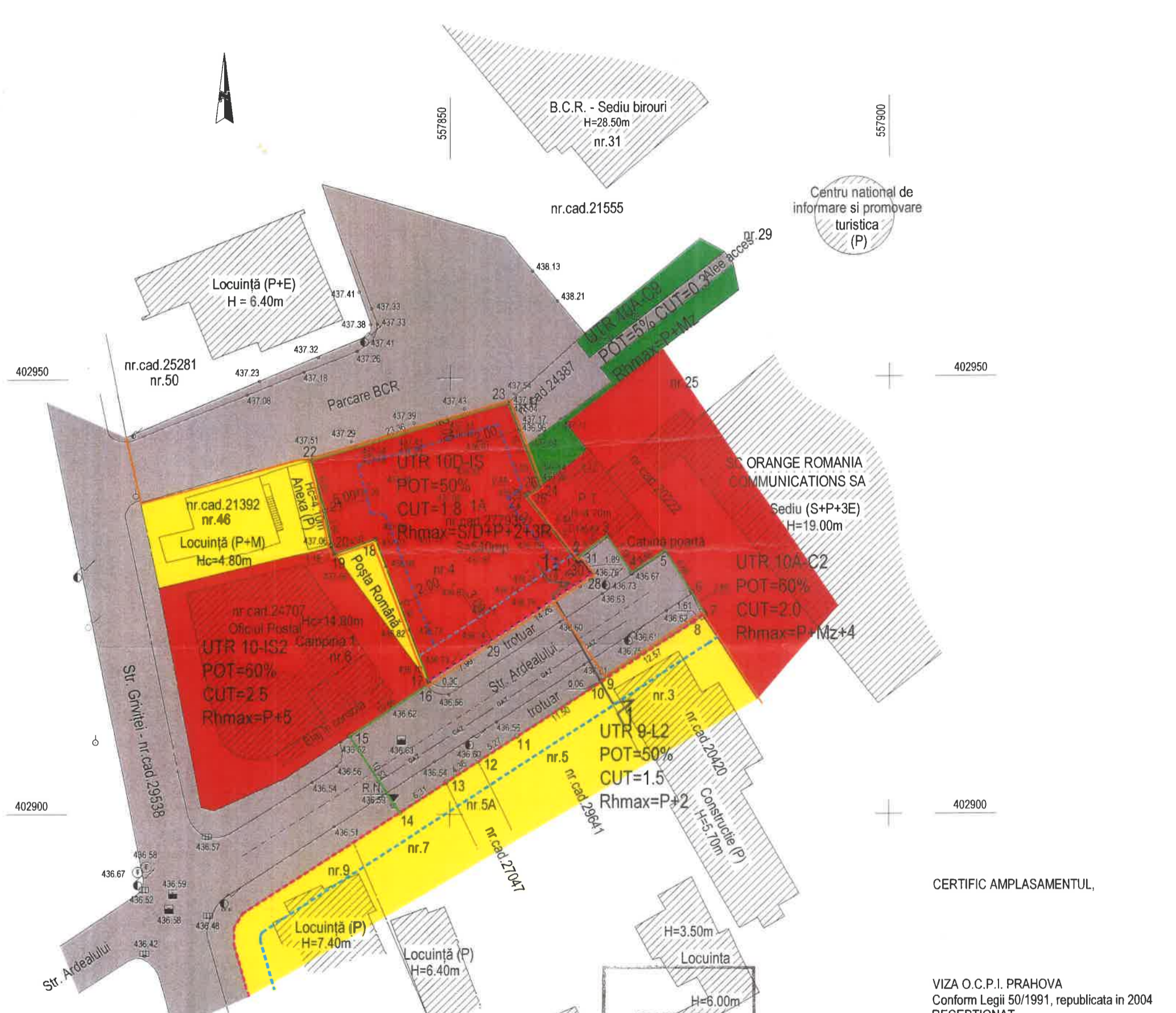
SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 990 mp, din care:

- **540 mp**, nr.cad.27993 (teren propr. Irimia Cristina-Nicoleta, în folosința beneficiarului)
- **450 mp**, teren aferent Str. Ardealului (propr. Mun. Câmpina)

Notă: Imobilul cu nr.cad.27993 se suprapune cu nr.cad.21392.

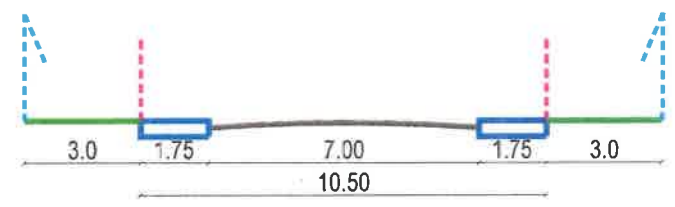
LEGENDA:

- LIMITE:
 --- ZONA STUDIU
 - - - ALINIAMENT
 - - - REGIM DE ALINIER
 - - - EDIFICABIL
 --- LIMITA UTR
 DESTINATII FUNCTIONALE:
 ■ ZONA INSTITUTII SI SERVICII
 ■ ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 ■ ZONA CAI DE COMUNICATII
 ■ ZONA SPATII VERZI



Bilant teritorial	Existent		Propus	
Zona functionala	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona locuinte si functiuni compl.	540	54.55	---	---
Zona institutii si servicii	---	---	540	54.55
Zona cai de comunicatii	450	45.45	450	45.45
TOTAL	990	100.0	990	100.0

PROFIL 1-1 CONFORM PUZ, SC.1:200



MUNICIPALUL CAMPINA
 ANE LA STATIU
 Nr. ...
 Arhitect
 Ing. Istrate Anghel

CERTIFIC AMPLASAMENTUL,

VIZA O.C.P.I. PRAHOVA
 Conform Legii 50/1991, republicata in 2004
 RECEPTIONAT.....

Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.38A J19/2106/01/2009 RO 24919975 Tel./Fax: 0244-366164; mobil: 0728147147	Beneficiar:	S.C. CABI DENT S.R.L.	Proiect nr:	31/2023
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	DOCUMENTATIE TEHNICA:	PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(Sst=990mp)	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	1:500	Plan nr.:
Proiectat	arh. Lidia Ene		Data:	01.06.2024	A-2
Desenat	arh. Lidia Ene				
Director	ing. Istrate Anghel				
			MUN. CAMPINA, STR. ARDEALULUI, NR. 4, NC27993, T83, A861		
			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		

SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr.4, Tarla 83, Parcela 861, Jud. Prahova.

Beneficiar: **S.C. CABI DENT S.R.L.**

- cu sediul în Mun. Câmpina, Str. Griviței, nr.75. Jud. Prahova.

SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 990 mp, din care:

- **540 mp**, nr.cad.27993 (teren propr. Irimia Cristina-Nicoleta, în folosința beneficiarului)
- **450 mp**, teren aferent Str. Ardealului (propr. Mun. Câmpina)

Notă: Imobilul cu nr.cad.27993 se suprapune cu nr.cad.21392.

LEGENDA:

LIMITE:

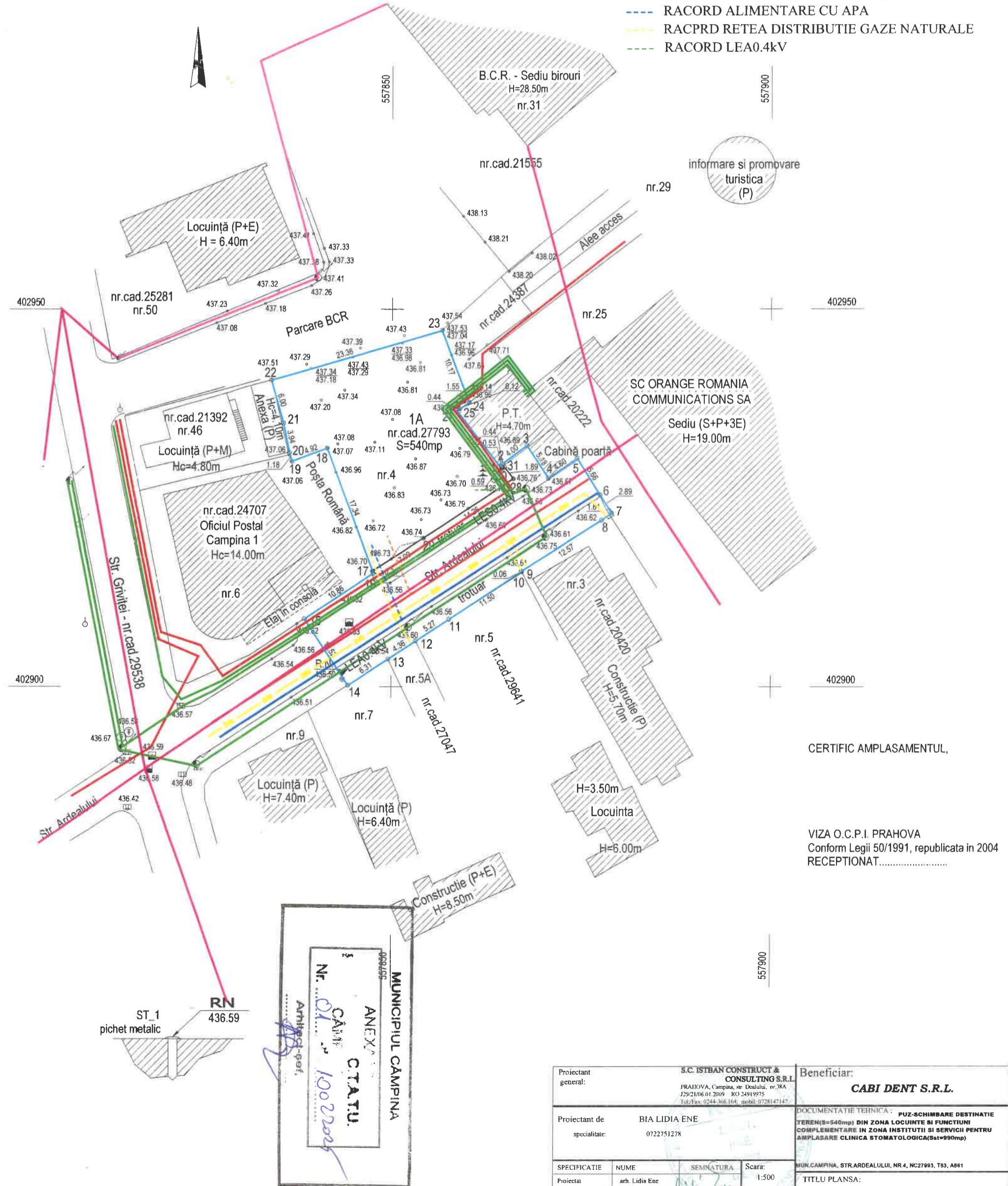
— ZONA STUDIU

RETELE EXISTENTE:

- CANALIZARE MENAJERA Dn200mm-beton
- ALIMENTARE CU APA-Dn100mm-otel
- REȚEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE PE 63mm
- LES 10kV
- LES 0.4kV/LEA0.4kV
- INSTALATII Tc SUBTERANE
- INSTALATII Tc AERIENE

RETELE PROPUSE:

- - - RACORD CANALIZARE MENAJERA
- - - RACORD ALIMENTARE CU APA
- - - RACORD REȚEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- - - RACORD LEA0.4kV



CERTIFIC AMPLASAMENTUL,

VIZA O.C.P.I. PRAHOVA
Conform Legii 50/1991, republicata in 2004
RECEPTIONAT.....

Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.38A J29/21/06.01.2009 RO 34919975 Tel: Fax: 0244-366.164, mobil: 0728147147	Beneficiar:	CABI DENT S.R.L.	Proiect nr:	31/2023
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ:	PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(S=990mp)	Faza:	PUZ
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	MUN.CAMPINA, STR.ARDEALULUI, NR.4, NC27993, T83, A861	Plan nr.:
Proiectat	arh. Lidia Ene	<i>Lidia Ene</i>	1:500	TITLU PLANSA:	A-3
Desenat	arh. Lidia Ene	<i>Lidia Ene</i>	Data:	REGLEMENTARI EDILITARE	

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr.4, Tarla 83, Parcela 861, Jud. Prahova.

Beneficiar: **S.C. CABI DENT S.R.L.**

- cu sediul în Mun. Câmpina, Str. Griviței, nr.75. Jud. Prahova.

SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 990 mp, din care:

- 540 mp, nr.cad.27993 (teren propr. Irimia Cristina-Nicoleta, în folosința beneficiarului)
- 450 mp, teren aferent Str. Ardealului (propr. Mun. Câmpina)

Notă: Imobilul cu nr.cad.27993 se suprapune cu nr.cad.21392.

LEGENDA:

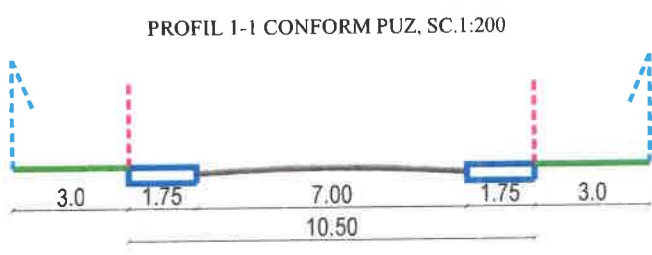
- LIMITE:
- ZONA STUDIU
- ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIER
- EDIFICABIL
- LIMITA UTR
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI AFLAT IN ADM.PTTR
- DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAMPINA
- DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAMPINA
- PROPRIETATE PRIVATA A PERS.FIZICE/JURIDICE



CERTIFIC AMPLASAMENTUL,

VIZA O.C.P.I. PRAHOVA
Conform Legii 50/1991, republicata in 2004
RECEPTIONAT.....

MUNICIPALITATEA CAMPINA
ANEXA nr. 1
CTATU.
Nr. 10022019
Amplasament



Proiectant general:	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Câmpina, Str. Ardealului, nr.38A J29/21/06/01/2009 TEL: 0344/19975 Tel./Fax: 0344-366.164, mobil: 0728147147	Beneficiar:	CABI DENT S.R.L.	Proiect nr.	31/2023
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	DOCUMENTATIE TEHNICA	PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(S=990mp)	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	MUN.CAMPINA, STR.ARDEALULUI, NR.4, NC27993, T83, A861	Plan nr.:
Proiectat	arh. Lidia Ene	[Signature]	1:500	TITLU PLANSA:	A-4
Desenat	arh. Lidia Ene	[Signature]	Data:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Director	ing. Istrate Andrei	[Signature]	01.06.2024		

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
PRIMAR
Nr.36.801/29 august 2025

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII
PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ”**

**(Suprafața studiată = 990 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.
Ardealului nr. 4, nr. cadastral 27793
Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.**

Subsemnata Irina-Mihaela Nistor, 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 și ale Legii 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 „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.**

Obiectul documentației îl constituie schimbarea destinației terenului în suprafață de 540 mp din zonă locuințe în zonă instituții și servicii pentru amplasarea unei clinici stomatologice, ce va conține la etajele superioare apartamente de serviciu și de închiriat pentru clienții externi ai clinicii. Studiarea întregii suprafețe de 990 mp s-a impus pentru fundamentarea circulației și a accesibilizării parcelei studiate în PUZ.

În conformitate cu prevederile art.56, alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: “documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei ”.

Documentația de urbanism PUZ a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis Punctul de vedere favorabil nr.1/10.02.2025. În baza punctului de vedere al comisiei, Arhitectul șef a emis Avizul nr.2/17.07.2025.

Proiectul de hotărâre se aprobă cu majoritate absolută, în conformitate cu dispozițiile art.139, alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele mai sus menționate supun analizei și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată =990 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str. Ardealului nr. 4, nr. cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L;

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 cetățenilor 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”, 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.

PRIMAR,

Irina-Mihaela Nistor





Nr. 37.137/02 Septembrie 2025

RAPORT

**la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 135/29 august 2025
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr. Cadastral 27793
Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.**

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 36.801/29 august 2025 al d-nei Irina - Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ” (Suprafața studiată = 990 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str. Ardealului nr. 4, nr. cadastral 27793, Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L., s-a întocmit prezentul raport, cu următoarele mențiuni:

- **Obiectul documentației** îl constituie schimbarea destinației terenului în suprafață de 540 mp din zonă locuințe în zonă instituții și servicii pentru amplasarea unei clinici stomatologice, ce va conține la etajele superioare apartamente de serviciu și de închiriat pentru clienții externi ai clinicii. Studiarea întregii suprafețe de 990 mp s-a impus pentru fundamentarea circulației și a accesibilizării parcelei studiate în PUZ.
- Terenul studiat în suprafață totală de 990 mp se afla în zona centrală a municipiului și este compus din: terenul în suprafață de 540 mp (NC27993), proprietatea Irimia Cristina Nicoleta, conform Act Notarial autentificat sub nr. 566/18.03.2019 de NP Musat Andreea Roxana din municipiul Câmpina. Pentru acest imobil a fost intabulat un drept de suprafață în favoarea Cabi Dent S.R.L., conform Act Notarial autentificat cu nr. 302/10.02.2023 de NP Mușat Andreea Roxana din municipiul Campina; terenul în suprafață de 450 mp, str. Ardealului, domeniul public al municipiului Campina conform conform H.C.L. Câmpina nr. 99/2009, atestat prin H.G. nr. 1604/2009.
- **Pentru elaborarea acestui PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 73/28.02.2025 (actualizat)** și au fost obținute avizele și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism.
- **Documentația de urbanism a fost întocmită de de specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect – Lidia Ene, proiectant general S.C. Istban Construct&Consulting.**

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității - documentații aprobate prin H.C.L. nr. 62/29.04.2010, H.C.L. nr. 15/28.02.2013, H.C.L. nr. 38/2023, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 10, având următoarea zonare funcțională:

- zona locuinte si functiuni complementare L2 cu indicatori urbanistici maximali: POTmax=50%, CUTmax=1.5, Rh max=P+2, retragere de la aliniament 3 m, retrageri laterale 2m/3m, retragere posterioara 3m.
- zona cai de comunicatie si constructii aferente –CC situată parțial în UTR 10A.

**Zona reglementată va aparține unui nou UTR -10D, cu următoarea zonificare funcțională:
ZONA „IS” INSTITUȚII ȘI SERVICII:**

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maxim **50%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maxim **1,8 ;**

Regimul de înălțime pentru construcții va fi $R_h=S/D+P+2+3retras/mansardă$, iar înălțimea maximă va fi $H_{max}=14.5m$

EDIFICABIL PROPUȘ pentru zona reglementată se va face astfel:

- retragere de la aliniament **3m**
- retrageri laterale minim **1m/2m/5m** conform plansei de Reglementari Urbanistice, retragere posterioara minim **2m.**

Regimul de aliniere față de aliniament va fi cel reglementat conform propunerii din Planșa de Reglementări Urbanistice.

-ZONA CAI DE COMUNICATII - CCR

Terenul are acces auto și pietonal neamenajat din str. Ardealului ce are un profil existent 1 – 1 și propus prin PUZ Regenerare Urbana de 10.5 m între aliniamente cu 7m parte carosabilă și trotuare 2x1.75m. Drumul de pe latura de est are 6m între aliniamente.

Nu se propune modernizarea strazii, pastrandu-se profilul actual al acesteia. Locurile de parcare propuse vor fi accesate direct din strada.

Accesele, auto și pietonale în incintă se vor realiza din str. Ardealului.

Se vor asigura locuri de parcare în incintă atât pentru proprietari, personal cât și pentru vizitatori / clienți în conformitate cu prevederile HGR 525/ 1996, cu modificările și completările ulterioare.

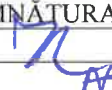

Zona studiată în PUZ beneficiază de echipare edilitară completă (rețele de utilitati: gaze naturale, apa și canalizare menajeră și pluvială, energie electrica , rețele de telefonie).

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.L. nr. 38/2021 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a fost întocmit **Raportul informării și consultării publicului nr. 43805/17.10.2024.**

Documentația de urbanism **PUZ a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis Punctul de vedere favorabil nr. 1/10.02.2025.** În baza punctului de vedere al comisiei, **Arhitectul șef a emis Avizul nr. 2/17.07.2025.**

Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului va fi până la actualizarea noului P.U.G., dar nu mai puțin de 5 ani de la data adoptării hotărârii Consiliului local al municipiului Câmpina.

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

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICA	SEMNĂTURA	DATA
ÎNTOCMIT	Hodoboc-Velescu Nicoleta	Șef serviciu		01.09.2025
VERIFICAT	Bănescu Andrei	Arhitect șef		01.09.2025



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



DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONTENCIOS

Nr. 37275 02. SEP. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793 Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.supus aprobării consiliului local de dna Irina-Mihaela Nistor – primarul Municipiului Câmpina este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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, 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, precum și cu prevederile 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.*

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate este formulată ținând cont de documentele înaintate Direcției juridice odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: referatul de aprobare, memoriu de prezentare, referatul de specialitate nr.36330/27.08.2025 al Arhitect-șef, Raportul informării și consultării publicului, și avizul C.T.A.T.U a Municipiului Câmpina. Orice alte

modificări aduse documentației transmise pot conduce la revizuirea opiniei legale exprimate.

Prezentul raport are ca premiză legalitatea și valabilitatea înscrisurilor care au generat prezentul proiect de hotărâre, nu privește aspectele tehnice, de specialitate ale documentației și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

DIRECTOR JURIDIC,

Jr. Iulian Anton



CONSILIER JURIDIC,

Sorin Modrogan





SECRETAR GENERAL

Nr. 37.311/02 septembrie 2025

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.36.801/29 august 2025, întocmit de d-na Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina;

Având în vedere:

- referatul de specialitate întocmit de Arhitectul șef înregistrat cu nr.36330/27 august 2025 privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

Ținând seama de:

- raportul informării și consultării publicului nr.43805/17 octombrie 2024 privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată =990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

- punctul de vedere nr.1/10 februarie 2025 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată =990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.;

- avizul Arhitectului Șef nr. 2/17 iulie 2025;

- raportul nr.37.137/02 septembrie 2025, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, GIS din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.37.275/02 septembrie 2025, 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 „Schimbare destinație teren (S=540,00 mp) din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare clinică stomatologică” (Suprafața studiată = 990,00 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Ardealului, nr.4, Nr.Cadastral 27793, beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L.,** 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, 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;

- Legii 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) și 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

red.B.I..



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Nr. 36330
Dosar II M.b.13

27. AUG. 2025

APROBAT,
PRIMAR,
IRINA-MIHAELA NISTOR

REFERAT DE SPECIALITATE

privind inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal:
"PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU
AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (SST = 990 mp)"

Beneficiar: S.C. CABI DENT S.R.L

Amplasament: municipiul Câmpina, Str. Ardealului, nr. 4, nr. cad. 27/93

- Obiectul documentației îl constituie schimbarea destinației terenului în suprafață de 540 mp din zonă locuințe în zonă instituții și servicii pentru amplasarea unei clinici stomatologice, ce va conține la etajele superioare apartamente de serviciu și de închiriat pentru clienții externi ai clinicii.
- Terenul studiat în suprafața de 990 mp se afla în zona centrală a municipiului și este compus din: terenul în suprafață de 540 mp (NC27993), proprietatea Irimia Cristina Nicoleta, conform Act Notarial autentificat sub nr. 566/18.03.2019 de NP Musat Andreea Roxana din municipiul Câmpina. Pentru acest imobil a fost intabulat un drept de suprafață în favoarea Cabi Dent S.R.L., conform Act Notarial autentificat cu nr. 302/10.02.2023 de NP Mușat Andreea Roxana din municipiul Campina; terenul în suprafață de 450 mp, str. Ardealului, domeniul public al municipiului Campina conform conform H.C.L. Câmpina nr. 99/2009, atestat prin H.G. nr. 1604.
- Studiul de întregii suprafețe de 990 mp s-a impus pentru fundamentarea circulației și a accesibilizării parcelei studiate în PUZ.
- A fost emis Certificatul de urbanism nr. 73/28.02.2025 și au fost obținute avizele și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism.
- Documentația de urbanism a fost întocmită de specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect – Lidia Ene, proiectant general S.C. Istban Construct&Consulting S.R.L.
- În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.L. nr. 38/2021 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a fost întocmit **Raportul informării și consultării publicului nr. 43805/17.10.2024.**
- Documentația de urbanism **PUZ** a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis **Punctul de vedere favorabil nr. 1/10.02.2025.** În baza punctului de vedere al comisiei, Arhitectul șef a emis **Avizul nr. 2/17.07.2025.**

Prin cererea înregistrată la Primăria Câmpina sub nr. 32530/01.08.2025, adresată Consiliului Local al municipiului Câmpina, S.C. Cabi Dent S.R.L. solicită aprobarea documentației PUZ.

Având în vedere cele mai sus menționate, în conformitate cu prevederile art. 56, al (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: “documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei”.

Potrivit Deciziei nr. 12/2021 emisă de Înalta Curte de Casație și Justiție, hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ.

În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea referatului de aprobare elaborat de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

Față de cele mai sus menționate, se impune inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobare PUZ.

**Arhitect șef,
BĂNESCU ANDREI**



ex.: 2

R/D: H.N.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 43805 17.06.2024

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: „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990mp),

Amplasament: mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr. 4, NC 27793, T83, A861

Inițiator: SC CABI DENT SRL

Elaborator: SC ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:


1. Afișarea pe site-ul instituției a **documentației de planificare a procesului de informare și consultare publică** nr. 40.074 / 26.09.2024
2. Întocmire și afișare **anunț** nr. 40.074 / 26.04.2024, 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 15.10.2024 prin scrisori trimise prin poștă, curierat sau pe adresa de e-mail consultarea_populației@primariacampina.ro.
3. Au fost **identificate părțile potențial interesate** și au fost transmise adrese de informare către 4 persoane fizice și 3 persoane juridice, care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:
 1. CĂLIMAN BENETRICEA – DIDONA – Adresa nr. 40074/26.09.2024;
 2. ORANGE ROMANIACOMMUNICATIONS SA, mun. București, sect. 1, Calea Victoriei, nr. 35 - Adresa nr. 40074/26.09.2024;
 3. POȘTA ROMÂNĂ – OP 1 CÂMPINA - Adresa nr. 40074/26.09.2024;
 4. CRĂCIUN IOAN și CRĂCIUN RADU - Adresa nr. 40074/26.09.2024;
 5. ALEXANDRESCU CRISTINA – SANDA - Adresa nr. 40074/26.09.2024;
 6. PĂUN FLORIN și PĂUN MARIA - Adresa nr. 40074/26.09.2024;
 7. SC TOM CRIS 93 SRL, Câmpina, str. Crișuri, nr. 19 - Adresa nr. 40074/26.09.2024;

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUZ, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 26.09.2024, 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 26.09.2024 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUZ.

5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, a fost înregistrată la registratura instituției 1 sesizare cu nr. 42.917/14.10.2024, care are același conținut cu sesizările nr. 48439/09.11.2023 și 48746/10.11.2023.
6. În data de 13.11.2023 a fost notificat proiectantul planului urbanistic propus, pentru a răspunde sesizărilor nr. 48439/09.11.2023 și 48746/10.11.2023 primite din partea unui cetățean care solicita ca lucrările de construire viitoare să nu afecteze rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor învecinate iar circulația în zonă să nu fie îngreunată.
7. Prin adresa nr 49064/14.11.2023 a fost transmis prin e-mail, răspunsul proiectantului PUZ la sesizarea primită.
8. În data de 14.10.2024 la sediul Primăriei Municipiului Câmpina, ora 14.00 a avut loc dezbateră publică pe baza planului urbanistic zonal. În cadrul acestei dezbateri au participat reprezentanții Primăriei Municipiului Câmpina, reprezentantul SC ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL și dna. Alexandrescu Cristina - Sanda.
9. În data de 15.10.2024 a fost întocmit Procesul verbal nr. 43122/15.10.2024 al dezbaterii 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		16.10.2024
VERIFICAT	Pandele Andreea Roxana	Arhitect Șef		



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



Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Câmpina

Nr. 4632/

Punct de vedere Nr. 1 / 10.02.2025

privind lucrarea:

**PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU
AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990 mp)**

**Amplasamentul documentatiei : - municipiul Câmpina, Str. Ardealului, nr. 4, NC 27793,
T83, A861**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990 mp)

Localizarea proiectului : - mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr. 4, nr. cadastral 27793, T83, A861

Faza de proiectare : P.U.Z.

Proiect nr./ Data elaborării 31/10.2023

Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. LIDIA ENE

Beneficiar : S.C. CABI DENT S.R.L

Denumirea proiectului : PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990mp)

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Terenul studiat în suprafața de 990mp se afla în zona centrală a municipiului și este compus din:

- terenul în suprafață de 540 mp (NC27793), proprietatea Irimia Cristina Nicoleta, conform Act Notarial autentificat sub nr. 566/18.03.2019 de NP Musat Andreea Roxana din municipiul Câmpina. Pentru acest imobil a fost intabulat un drept de suprafață în favoarea Cabi Dent S.R.L., conform Act Notarial autentificat cu nr. 302/10.02.2023 de NP Mușat Andreea Roxana din municipiul Campina.

- terenul în suprafață de 450 mp, str. Ardealului, domeniul public al municipiului Campina conform conform H.C.L. Câmpina nr. 99/2009, atestat prin H.G. nr. 1604.

Pe terenul în suprafață de 540 mp se propune construirea pe amplasament a unei clinici stomatologice ce va conține la etajele superioare apartamente de serviciu și de închiriat pentru clienții externi ai clinicii.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității - documentații aprobate prin H.C.L. nr. 62/29.04.2010, H.C.L. nr. 15/28.02.2013, H.C.L. nr. 38/2023, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 10, având următoarea zonare funcțională:

- zona locuinte si functiuni complementare L2 cu indicatori urbanistici maximali: POTmax=50%, CUTmax=1.5, Rh max=P+2, retragere de la aliniament 3 m, retrageri laterale 2m/3m, retragere posterioara 3m.

- zona cai de comunicatie si constructii aferente –CC situată parțial în UTR 10A.

Zona reglementată va aparține unui nou UTR -10D, cu următoarea zonificare funcțională:

ZONA „IS” INSTITUTII ȘI SERVICII:

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maxim 50%

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maxim 1,8 ;

Regimul de înălțime pentru construcții va fi $Rh=S/D+P+2+3retras/mansardă$, iar înălțimea maximă va fi $Hmax=14.5m$

EDIFICABIL PROPUS pentru zona reglementată se va face astfel:

- retragere de la aliniament 3m

- retrageri laterale minim 1m/2m/5m conform plansei de Reglementari Urbanistice, retragere posterioara minim 2m.

Regimul de aliniere față de aliniament va fi cel reglementat conform propunerii din Planșa de Reglementări Urbanistice.

-ZONA CAI DE COMUNICATII - CCR

Terenul are acces auto și pietonal neamenajat din str. Ardealului ce are un profil existent 1 – 1 și propus prin PUZ Regenerare Urbana de 10.5 m între aliniamente cu 7m parte carosabilă și trotuare 2x1.75m. Drumul de pe latura de est are 6m între aliniamente.

Nu se propune modernizarea strazii, pastrandu-se profilul actual al acesteia. Locurile de parcare propuse vor fi accesate direct din strada.

Accesele, auto și pietonale în incintă se vor realiza din str. Ardealului.

Se vor asigura locuri de parcare în incintă sau în imediata vecinătate atât pentru proprietari, personal cât și pentru vizitatori / clienți în conformitate cu prevederile HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Zona studiată în PUZ beneficiază de echipare edilitară completă (rețele de utilitati: gaze naturale, apa și canalizare menajeră și pluvială, energie electrica , rețele de telefonie).

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 10.02.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Câmpina, constituită conform Hotărârilor Consiliului Local Câmpina nr. 166/ 19.12.2024 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 11
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru P.U.Z.- SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ ÎNSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (Sst = 990mp)

- municipiul Câmpina, Str. Ardealului, nr. 4, NC 27993, T83, A861

Elaboratorul răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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.

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 geoportul 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.

Achitat taxă în valoare de 528,18 lei pentru emitere punct de vedere CTATU Câmpina pentru PUZ, conform tranzacție electronică din data de 04.02.2025.

PREȘEDINTE,
IRINA MIHAELA NISTOR



ARHITECT ȘEF,
ANDREI BĂNESCU



Întocmit: Hodoboc Nicoleta





ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
ARHITECT ȘEF
NR .28210 /
17.07.2025

Ca urmare a cererii adresate de **CABI DENT S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul PRAHOVA, municipiul/orașul/comuna CÂMPINA satul -, sectorul -, cod poștal 105600, str.Griviței, nr. 75, bl. -, sc. -, et. - ap. -, telefon/fax 0724903791, e-mail înregistrată la nr. **28210/02.07.2025**,

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

AVIZ Nr. 2 din 17.07.2025

pentru Planul urbanistic zonal **PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990 mp)**

Imobil ce a generat PUZ: nr cadastral 27793

Inițiator: S.C. CABI DENT S.R.L.

Proiectant: S.C. ISTBAN CONSTRUCT&CONSULTING S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. LIDIA ENE

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.:

Terenul studiat în suprafața de 990mp se afla în zona centrală a municipiului și este delimitat prin următoarele vecinătăți:

- SUD: Str. ARDEALULUI
- NORD: parcare BCR;
- VEST: Poșta Romana;
- NORD VEST-Caliman Didona-NC21392
- EST: Orange Romania-NC20222.
- NORD-EST-NC24387-domeniu privat AUT Campina

Pe terenul în suprafață de 540 mp se propune construirea pe amplasament a unei clinici stomatologice ce va conține la etajele superioare apartamente de serviciu și de închiriat pentru clienții externi ai clinicii.

Terenul studiat în suprafața de 990mp se afla în zona centrală a municipiului și este compus din:



- terenul în suprafață de 540 mp (NC27993), proprietatea Irimia Cristina Nicoleta, conform Act Notarial autentificat sub nr. 566/18.03.2019 de NP Musat Andreea Roxana din municipiul Câmpina. Pentru acest imobil a fost intabulat un drept de suprafață în favoarea Cabi Dent S.R.L., conform Act Notarial autentificat cu nr. 302/10.02.2023 de NP Mușat Andreea Roxana din municipiului Campina.

- terenul în suprafață de 450 mp, str. Ardealului, domeniul public al municipiului Campina conform conform H.C.L. Câmpina nr. 99/2009, atestat prin H.G. nr. 1604.

Studierea întregii suprafețe de 990mp s-a impus pentru fundamentarea circulației și a accesibilizării parcelei studiate în PUZ.

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

Conform PUG și RLU ale municipiului Câmpina - documentații aprobate-conform HCL nr.15 /28.02.2013 și HCL 38 / 27.02.2023 terenurile studiate sunt situate în intravilan, în UTR 10, având următoarea zonare funcțională:

- zona locuințe și funcțiuni complementare L2 cu indicatori urbanistici maximi: POT_{max}=50%, CUT_{max}=1.5, Rh_{max}=P+2, retragere de la aliniament 3 m, retrageri laterale 2m/3m, retragere posterioară 3m.

- zona cai de comunicație și construcții aferente –CC situată parțial în UTR 10A.

REGIM DE CONSTRUIRE: izolat pe lot

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ale UTR 10:

Conform PUG zona studiată în PUZ are următoarele destinații funcționale:

- zona locuințe și funcțiuni complementare L2

- POT_{max} = 50%

- CUT_{max} = 1.5

- regimul de înălțime P+2;

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Amplasarea clădirilor față de aliniament :

clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective; retragerea față de aliniament este de minim **3,00** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de constructibilitate și echipare edilitară; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament. În cazul în care clădirile alăturate prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea

RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor :

La autorizarea construcțiilor se va urmări: în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă; când



construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește; amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată. Clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,50 metri** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00 metri**; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim **15.0 metri** de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusă dinspre limita vecină ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcelă.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

PREVEDERI propuse ale P.U.Z. și R.L.U.

SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990 mp)

Prin PUZ se analizează schimbarea destinației terenului în suprafața de 540 mp (nr cadastral 27793) din zonă de locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii în vederea amplasării unei clinici stomatologice
- nr cadastral 27793- teren care a generat P.U.Z.

Suprafața reglementată prin PUZ va aparține unui nou U.T.R. 10D
Regim de construire: izolat pe lot

- **FUNCȚIUNI PREDOMINANTE: instituții și servicii**
Zona reglementată va avea următoarea zonificare funcțională:

ZONA „IS” ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII:

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **50%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,8** ;



Regimul de înălțime pentru construcții va fi maxim **S/D+P+2+3retras/mansardă**, cu **Hmax=14.5m**

EDIFICABIL PROPUS pentru zona reglementată se va face, conform planșei reglementări urbanistice, astfel:

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa în limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ clădirile se vor amplasa :

- retragere de la aliniament 3m în condițiile RLU aferent PUZ

Retragerile impuse față de limitele laterale și posterioare ale terenului

- retrageri laterale minim 1m/2m/5m conform planșei de Reglementări Urbanistice, retragere posterioară minim 2m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- i) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- ii) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu
- iii) construcțiile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;

-ZONA CAI DE COMUNICĂȚI -C2

Se vor respecta prospectele și alinierea propusă prin studiul de circulație elaborat și avizat pentru fundamentare PUZ, respectiv:

- Str. Ardealului- conform **profil 1-1** conform PUZ - distanța între aliniamente va fi de 10,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x1,75m trotuare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Accesul la teren va fi realizat din :

- Sr.Ardealului către locurile de parcare amenajate

Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru angajați și clienți, norme conform prevederilor prezentului PUZ și conform HGR 525/1996.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:

Zona studiată în PUZ beneficiază de echipare edilitară completă (rețele de utilități: gaze naturale, apă și canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, rețele de telefonie).

Alimentare cu apă: se face din rețeaua existentă în zonă.

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

Alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă.



Alimentare cu gaze naturale se va face din rețeaua localității existente în zonă.

Gospodărirea deșeurilor:

- containere (europubele) pentru colectarea temporară a deșeurilor menajere și asimilabile, în vederea eliminării lor finale la groapa de gunoi
- platforma betonată pentru depozitarea temporară a deșeurilor reciclabile

Platforma de depozitare a deșeurilor va fi betonată, prevăzută cu pubele închise.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 10.02.2025 s-a avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal "PUZ- SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990 mp) și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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.
" SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=540 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ (S_{ST} = 990 mp)" și a Regulamentului 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 până la aprobarea documentației de Consiliul Local al mun.Câmpina .

ARHITECT SEF

**Ing.Diplomat Urbanist
BĂNESCU ANDREI**

SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Ardealului, nr.4, Tarla 83, Parcela 861, Jud. Prahova.

Beneficiar: **S.C. CABI DENT S.R.L.**

- cu sediul în Mun. Câmpina, Str. Griviței, nr.75. Jud. Prahova.

SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 990 mp, din care:

- **540 mp**, nr.cad.27993 (teren propr. Irimia Cristina-Nicoleta, în folosința beneficiarului)
- **450 mp**, teren aferent Str. Ardealului (propr. Mun. Câmpina)

Notă: Imobilul cu nr.cad.27993 se suprapune cu nr.cad.21392.

LEGENDA:

- LIMITE:
- ZONA STUDIU
 - ALINIAMENT
 - REGIM DE ALINIER
 - EDIFICABIL
 - LIMITA UTR
- DESTINATII FUNCTIONALE:
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATII
 - ZONA SPATII VERZI



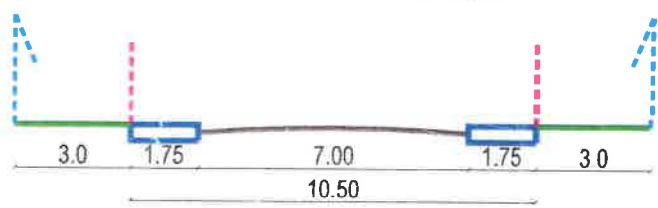
CERTIFIC AMPLASAMENTUL,

VIZA O.C.P.I. PRAHOVA
Conform Legii 50/1991, republicata in 2004
RECEPTIONAT.....

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona functionala				
Zona locuinte si functiuni compl.	540	54.55	---	---
Zona institutii si servicii	---	---	540	54.55
Zona cai de comunicatii	450	45.45	450	45.45
TOTAL	990	100.0	990	100.0

MUNICIPIUL CÂMPINA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Numele, prenumele și semnătura
Arhitect Șef *LIIDIA ENE*
DATA: 17.07.2025

PROFIL 1-1 CONFORM PUZ, SC.1:200



Proiectant general:	S.C. ISIRIAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L. PRAHOVA, Campina, str. Dealului, nr.38A CUI: 106.01.2009 RO 301985 Tel: 0244.366.164, mobil: 0728147147	Beneficiar:	CABI DENT S.R.L.	Proiect nr:	31/2023
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	DOCUMENTATIE TEHNICA:	PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN(S=540mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CLINICA STOMATOLOGICA(S=990mp)	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	MUN.CAMPINA, STR.ARDEALULUI, NR.4, NC27993, 783, A861	Plan nr.:
Proiectat	arh Lidia Ene	<i>Lidia Ene</i>	L:500	TITLU PLANSA:	A-2
Desenat	arh Lidia Ene		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Director	ing Istrate Andrei	<i>Istrate Andrei</i>	01.06.2024		