ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

HOTĂRÂREA

nr.79 din 14.07.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Ridicare restricţie de construire (S=11756 mp), schimbare parţială destinaţie teren din zonă de locuinţe în zonă instituţii şi servicii pentru amplasare centru SPA şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinţe" (Sst=14984mp) - pe teren situat în Municipiul Câmpina, Str.Siret, nr. 44 (NC29469), Al.Izlaz, str.Siret (NC 28417), drum public (NC 28510), beneficiar: S.C. AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal"- Indicativ GM-010-2000;

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

- art.18, art.28 şi art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr.233/2016, cu modificările ulterioare;

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

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată şi completată;

- art.129, alin.(1), alin (2), lit.c) şi alin. (6), lit.c) şi alin. (14) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- raportul informării şi consultării publicului nr.4829/05.02.2026 privind "PUZ-Ridicare restricţie de construire (S=11756 mp), schimbare parţială destinaţie teren din zonă de locuinţe în zonă instiuţii şi servicii pentru amplasare centru SPA şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinţe (Sst=14984mp)"- pe teren situat în Municipiul Câmpina, Str. Siret nr. 44 (NC29469), Al. Izlaz, str. Siret (NC 28417), drum public (NC 28510), beneficiar: S.C. AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.;

- punctul de vedere favorabil nr. 2/11 februarie 2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Câmpina;

- avizul nr. 2/08 aprilie 2026 al Arhitectului şef al Municipiului Câmpina pentru Planul Urbanistic Zonal "PUZ-Ridicare restricţie de construire (S=11756 mp), schimbare parţială destinaţie teren din zonă de locuinţe în zonă instiuţil şi servicil pentru amplasare centru SPA şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinţe (Sst=14984mp)", pe teren situat în Municipiul Câmpina, Str. Siret nr. 44 (NC29469), Al. Izlaz, str. Siret (NC 28417), drum public (NC 28510), beneficiar: S.C. AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.;

- referatul de specialitate înregistrat sub nr. 19191/ 5 mai 2026 al Arhitectului şef al Municipiului Câmpina;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.19.227/05 mai 2026 la dnei Irina-Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Ridicare restricție de construire (S=11756 mp), schimbare parțială destinație teren din zonă de locuințe în zonă instiuții și servicii pentru amplasare centru SPA și parcelare pentru realizare ansamblu locuințe (Sst=14984mp)"- pe teren situat în Municipiul Câmpina, Str. Siret nr. 44 (NC29469), Al. Izlaz, str. Siret (NC 28417), drum public (NC 28510), beneficiar: S.C. AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.;

- raportul nr.19.228/05 mai 2026, întocmit de Arhitectul șef al Municipiului Câmpina;
- raportul nr.20.824/14 mai 2026, 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.20.825/14 mai 2026;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

întrunit în ședință extraordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic Zonal "Ridicare restricție de construire (S=11756 mp), schimbare parțială destinație teren din zonă de locuințe în zonă instiuții și servicii pentru amplasare centru SPA și parcelare pentru realizare ansamblu locuințe (Sst=14984mp)")"- pe teren situat în Municipiul Câmpina, Str. Siret nr. 44 (NC29469), Al. Izlaz, str. Siret (NC 28417), drum public (NC 28510), beneficiar: S.C. AVN ELITE PROPERTIES 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 (cinci) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Arhitectului Șef;
- S.C. AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Livia-Rodica LUPU

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA,
Elena MOLDOVEANU

ANEXĂ
la H.C.L. nr 79
din 14 MAI 2026
Președintele ședinței
Consilier
Livia - Rodica LUPU

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

DENUMIRE PROIECT	**P.U.Z. Ridicare restrictie de construire și schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii și servicii pentru amplasare centru - spa și parcelare pentru realizare ansamblu locuinte** Judetul Prahova, Mun. Campina, Str. Siret, nr.44,
PROIECT NR.	**P U04/ 2022**
BENEFICIAR	**AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.**
PROIECTANT	**S.C. URBANEFFECT S.R.L.**
SPECIALITATE	**URBANISM**
FAZA DE PROIECTARE	**P.U.Z.**
DATA	**AUGUST 2024**

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ la C.T.A.T.U.
Nr. 2 CAMP din 11.02.2026
Arhitect-șef,

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

I - PIESE SCRISE

01. Foaie de capat
02. Borderou
03. Foaie de semnaturi
04. Memoriu tehnic
05. Acte proprietate teren
06. Certificat de urbanism
07. Documentatie Cadastrala

II - PIESE DESENATE

01. INCADRARE IN ZONA si DOCUMENTATII DE URBANISM
02. INCADRARE IN PUG
03. ANALIZA FUNCTIONALA (situatia existenta) Sc. - : 1 :1000
04. SITUATIA JURIDICA (existent) Sc. - : 1 :1000
05. REGLEMENTARI Sc. - : 1 :1000
06. MOBILARE URBANA Sc. - : 1 :1000
07. RETELE EDILITARE Sc. - : 1 :1000
08. SITUATIA JURIDICA propunere Sc. - : 1 :1000

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2026
Arhitect-şef.

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

[redacted]

PROIECTAT: urb. Razvan ILIESCU

VERIFICAT: urb. Razvan ILIESCU

RUR Razvan M. ILIESCU urbanist DE

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA Nr. 2 din 11.02.2019
Arhitect şef.

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumire obiectiv:- **Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru - spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte**

1.2. Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.**

1.3. Proiectant: **S.C. URBANEFFECT SRL**, reprezentata prin urbanist Razvan Iliescu, in calitate de proiectant.

1.4. Amplasament: Judetul Prahova, Mun. Campina, Str. Siret, nr.44, Tarla 72, Parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova.

Datele metrice luate in considerare sunt cele preluate din documentatiile topometrice (Stereo 70).

Justificarea Investitiei:

Realizarea obiectivului se justifica astfel:
Premizele de dezvoltare a localitatii, in cadrul mai larg al zonei permit dezvoltarea in zona a mai multor spatii cu destinatie sportiva sau spatii plantate. Existent in zona a unui cimitir langa zona de locuit, astfel functiunea propusa devine o perdea de tranzit si de protectie a zonelor de locuit.

- Terenurile sunt amplasate in apropierea caii de circulatie accesul in zona propusa pentru amplasarea constructiilor facandu-se dintr-un drum neamenajat ce urmeaza a fi modernizat dar si din doua artere de circulatii existente.
- Realizarea constructiilor cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati, asigura dezvoltarea coerenta si in siguranta a zonei.
- Terenul este in prezent liber de constructii.

Impactul economic si social:
Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasari de populatie, perturbarea alimentarii cu apa din reteaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

2. OBIECTUL Studiului

2.1. Prezentul studiu are ca obiect configurarea si stabilirea regulamentului de construire pentru terenul in suprafata de **11756 mp**, respectiv **Ridicare restrictie de construire şi schimbare partiala din destinatie teren zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru - spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte.**

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA la
C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂMP din 11.02.2021
Arhitect şef

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

Terenurile din zona sunt atat terenuri proprietate privata, obtinute ca urmare a constituirii dreptului de proprietate, cat si in domeniu public. O parte din terenuri au fost deja instrainate, actualii proprietari detinand parcelele respective in baza contractelor de vanzare-cumparare. In momentul actual zona este neconstruita.

Documentatia are ca scop regelementarea terenurilor in ce priveste:

- **regimul juridic**, posibila modernizare si largire a cailor de circulatii fapt ce va schimba aliniamentul si regimul juridic al unor suprafete de teren;
- **regimul economic**, Folosinta acuala a terenului este de "arabil" aflat in intravilanul Municipiului Campina conform extrasului de carte funclara;
- **regimul tehnic**, in speta regimul de construire, prin aplicarea Codului Civil, Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., prevederilor Regulamentului General de Urbanism si normativelor conexe in vigoare.

2.2. prezentul studiu analizeaza numai proprietatea initiatorului din punct de vedere al situarii in limita administrativa a Municipiului Campina, si al utilizarii functionale, totalizand o suprafata **11756 mp**, situat in Municipiul Campina , Jud Prahova, Mun. Campina, Str. Siret, nr.44 **(intravilan)**

In cadrul documentatiei sunt incluse si terenuri limitrofe reglementate doar la nivel de trama stradala impusa.

2.3. Sursele de documentare pentru elaborarea studiului, sunt urmatoarele:

- **Baza topografica**
- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Campina
- Legislatia si normele in vigoare din domeniul constructiilor si urbanismului;
- Certificat de urbanism nr. 368 din 10.10.2023 - Primaria Municipiului Campina;

Metodologia utilizata

Metodologia utilizata este in conformitate cu **«Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal»** aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.Proiectul are la baza :

- Legea nr. 350/2001 (si modificarile acesteia) privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (si modificarile acesteia) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea slor;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Etc.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. INCADRARE IN TERITORIU

La nivelul teritoriului municipiul Câmpina, terenul studiat este situat in intravilan in vestul teritoriului administrativ, in vecinatatea strazii Siret si alei Islaz, avand acces din ambele artere dar si printr-un drum neamenajat aflat in partea de est a terenului.

Accesul carosabil la terenul analizat se face din trei parti: strada Siret si alea Islaz si drum neamenajat din partea de est a terenului.

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEX.
C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂM. din 11.02.2024

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

Evoluţia zonei

Accesibilitatea buna a amplasamentului si localizarea zonei in intravilanul Municipiului Campina sustin ideea unei zone rezidentiale cu locuinte micl si a unei mici zone de agrement (SPA);

Zona amplasamentului studiat beneficiaza de accesibilitate, terenul avand acces la trei strazi

Modul de integrare a investitiei in zona se va realiza fara a produce disfunctionalitati la nivelul destinatiei functionale existente, investitia propusa nealterand imaginea urbana a zonei.

Conform PUG Municipiul Campina, imobilul este situat in este situat în **UTR 3**, subzona funcţională **L2** – locuinţe individuale mici cu P – P*2 niveluri şi este aliniat la Aleea Islaz şi str Siret, străzi ce aparţin proprietăţii publice a municipiului; terenul are posibilităţi de racordare la utilităţile existente în zonă.

coeficienţi urbanistici POT maxim – 50%, CUT maxim= 1,5.

3.2. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Amplasamentul ce face obiectul prezentului studiu este reprezentat de o suprafaţă relativ plana, asa cum reiese din ridicarea topografica atasata documentatiei.

Din punct de vedere geografic municipiul **Câmpina** se afla in Judetul Prahova, se situează în Valea Prahovei.

Municipiul Câmpina se situează în Valea Prahovei, la altitudinea de 435 m, are o suprafaţă totală de 2343 ha şi o populaţie de 38.758 locuitori. Aceste dimensiuni îl situează imediat după municipiul Ploiesti.

Relieful specific este datorat alcătuirii geologice şi acţiunii factorilor exogeni; din punct de vedere geomorfologic se distinge un nivel al culmilor şi un nivel al văilor. Relieful major este reprezentat de culmile Pitigaia (634m) şi Ciobul (618m). Reţeaua hidrografică este reprezentată de râul Prahova, râul Doftana şi pârâul Campinita.

Cele trei râuri care îl înconjoară, la nord râul Câmpiniţa, la est râul Doftana, iar la vest râul Prahova, au reuşit să modeleze terasa Câmpinei, transformând-o într-o platformă de formă triunghiulară, cu pante mai dulci sau mai abrupte.

Terasa Câmpinei, are avantajul că este înconjurată de o serie de dealuri, despre care putem spune că au transformat- o într-o depresiune

4. CONCLUZII PRIVIND SITUATIA EXISTENTA

4.1. Suprafata terenului studiat in documentatia de urbanism, este de **11756 mp.**

4.2. Reglementarile sunt necesare pentru realizarea unei parcelari in vederea realizarii de locuinte unifamiliale dar si unui centru de recreere, sport si cazare (spa/loisir si sport), circulatii de incinta .

4.3. Forma regulata a perimetrului studiului de oportunitate, precum si dorinta inititorului (proprietarilor) conduc la realizarea unor cai de acces, care trebuie sa corespunda necesitatilor de manevra a mijloacelor de transport auto si autospecialelor de stingere a incendiilor.

4.4. Alimentarea cu energie electrica, gaze naturale, telefonie, etc. se vor realiza prin racorduri la retelele stradale ce se vor dezvolta in profunzime in functie de cerinte.

Ocuparea terenurilor

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

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2015
Arhitect-şef,

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

Zona studiata se afla in subzona funcţională L2 – locuinţe individuale mici cu P – P+2 niveluri şi este delimitată la Aleea Islaz şi str Siret, străzi ce aparţin proprietăţii publice a municipiului; terenul are posibilităţi de racordare la utilităţile existente în zonă., respectiv C1 - cai de comunicatii rutiere.

- **Relaţionări între funcţiuni**

Conform P.U.G. Mun Campina, zona este intravilan, iar vecinatatile au categorii de folosinta curti - constructii si destinatie locuire si cai de comunicatii rutiere (strazi)

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Procentul de ocupare al zonei este de aproximativ 35%, iar regimul de înălţime dominant este P+1-2, constructii de locuinte

Terenul care a generat prezentul studiu este liber de constructii:

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcţiile din imediata vecinatate sunt constructii destinate locuirii, cu regim de inaltime P-P+1, fara valoare arhitecturala deosebita. Starea fizica este buna.

Din punct de vedere al aspectului arhitectural, imaginea generala in zona este eterogena. Din punct de vedere al limbajului arhitectural, exista tendinta de exprimare tehnologica a structurii, tendinta rezultata din constrangerile particulare ale programului.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona studiata beneficiaza de echipare edilitara.

- **Asigurarea cu spaţii verzi**

în zona studiata nu sunt spatiile verzi amenajate corespunzator.

- **Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Din studiile de fundamentare reiese faptul ca zona nu este predispusa unor fenomene sau actiuni care sa impiedice construirea.

In urmatoarele faze de studiu, se va elabora studiu geotehnic pentru detalierea tipului de sol si interceptarea apelor subterane, care va stabili conditiile ce trebuie indeplinite la momentul construirii.

- **Principalele disfuncţionalităţi**

- terenul se afla in cu restrictie de construire, dimensiunile lotului nu permit acesibilitate fara o amenajare a unei circulatii corespunzatoare.

Opţiuni ale populaţiei

Dorinţa beneficiarului precum şi punctele de vedere ale factorilor interesaţi cu privire la reglementarea zonei din punct de vedere al fondului construit este:

- Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie a unei parti a terenului din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa precum si lotizarea terenului ramas în vederea construirii de locuinte
- stabilirea indicatorilor unbanistici POT / CUT ;
-rezolvarea echipării edilitare corespunzătoare funcţiunii propuse;

Consultarea publica va evidenţia solicitările cetăţenilor şi ale proprietarilor terenurilor învecinate de a avea reglementat teritoriul, în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare.

Documentatia prezenta isi propune :

- Analizarea situatiei existente pe teren la data întocmirii prezentei documentatii, coreland conditiile particulare generate de amplasament si de vecinatatile existente, cu cerintele functionale ale datelor de tema solicitate de beneficiar;
- Integrarea functiunii propuse in cadrul zonei functionale propuse, a conditiilor generale de realizare pe teren a constructilorpropuse.
- Identificarea posibilitatilor de asigurare a echiparii tehnico-edilitare adecvate

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂMPINA din 11.02.2024
Arhitect şef.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent studiului, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.C.L. Campina nr. 15/28.02.2013 ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiectele de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea Studiului de Oportunitate.

5. AMPLASAMENT :

REGIMUL JURIDIC :

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Câmpina şi aparţine d-lor Vintilă Neculai şi Vintilă Tamara conform Actului de Alipire autentificat cu nr.936/09.04.2022 la SPN Săvulescu Vasile şi Ivan Mihaela din mun.Câmpina şi extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.cerere 14598/11.04.2022. Pentru acest imobil a fost constituit drept dc superficie în favoarea AVN ELITE PROPERTIES S.R.L. conform Convenţiei de constituire a unui drept de superficie autentificată cu nr.937/09.04.2022 la SPN Săvulescu Vasile şi Ivan Mihaela din mun.Câmpina şi extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.cerere 14598/11.04.2022. Terenul se află situate în zonă cu interdicţie temporară de construire până la elaborare PUZ/PUD cu excepţia loturilor cu acces direct la drum public.

REGIMUL ECONOMIC :

Terenul se află în zona „C" de impozitare a municipiului conf.HCL nr.150/2006.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Câmpina, are categoria de folosinţă arabil, conform evidenţelor si destinata de locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri conform PUCI/RLU

REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafaţă de 11756 mp. este situat în **UTR 3**, subzona funcţională **L2** – locuinţe individuale mici cu P – P+2 niveluri şi este aliniat la Aleea Islaz şi str Siret, străzi ce aparţin proprietăţii publice a municipiului; terenul are posibilităţi de racordare la utilităţile existente în zonă.

coeficienţi urbanistici POT maxim – 50%, CUT maxim= 1,5.

6. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

In ceea ce priveşte stabilitatea terenului, la aceasta data, sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care sa pună în pericol stabilitatea obiectivului .

Prin ridicarea topografica se prezinta terenurile studiate ca fiind plane; cota generala este la nivelul drumului.

Circulaţii

Accesul pe teren se poate realiza pe 3 dintre laturi, pe care terenul se invecineaza cu cai de circulatie publica - Str. Siret (nord), Aleea Islaz (sud) si strada care le uneste pe cele doua(est).

In prezent, platformele drumurilor publice: Str. Siret si Aleea Islaz au în profil transversal o banda de circulaţie/ sens. Circulaţia auto si pietonala in zona se desfasoara in conditii bune in cazul Aleei Islaz si proaste in cazul Str. Siret - drum de pamant. Referitor la strada care uneste Str. Siret de Aleea Islaz, aceasta nu este profilata, in prezent neputand fi utilizata.

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 / 11.02.2022
Arhitect şef,

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

Profilele actuale celor 3 drumuri publice nu respecta prevederile impuse cf. profilelor propuse prin PUG in vigoare; respectiv nu respecta dimensiunile minime impuse conform profil 2-II pe Str. Siret si profil 1-III pe strada ce invecineaza terenul studiat la est (in cazul acesta se considera ca profilul impus prin PUG este supradimensionat si se propune reconsiderarea acestuia). In cazul Aleei Islaz, profilul 1-IV impus prin PUG se considera a fi subdimensionat nevilor zonei.

Prin prezentul proiect se propune organizarea perimetrala a circulatiilor si stabilirea sensurilor de mers, dar si o circulatie in incinta care sa deserveasca zona propusa -de loisir/ spa/ servicii si zona destinata locuirii.

Traficul estimat pentru intreaga investitie ce face obiectul apreciem ca nu va influenta major circulatia in zona - estimam maxim 52 autoturisme/zi (16 loturi destinate locuirii x 2masini/zi, 20 locuri parcare destinate spa si vizitatori), investitia propusa avand scopul de a creste calitatea vietii si interesul asupra zonei studiate si adiacente acesteia.

➢ SISTEM RUTIER PROPUS IN INCINTA

a) Structura pentru arterele carosabile:
- 4cm strat de uzura tip BA 16rul 50/70;
- 6cm strat de binder BAD 22,4 leg 50/70;
- 15cm strat piatra sparta;
- 35 cm strat de balast;
- 7cm strat drenant din nisip ;
- geotextil.

b) Structura propusa pentru caile pietonale din incinta:
- 4cm strat pavele autoblocante beton vibropresat;
- 5cm strat nisip 0...4mm;
- 10cm strat balast stabilizat sau piatra sparta;
- 10cm strat de balast;
- teren de fundare, grad compactare min. 98%.

*aleile pietonale vor fi marginita de borduri ingropate prefabricate din beton (12x15cm) si pana bordura din beton C8/10.

➢ PROFILE TRANSVERSALE TIP:

Profil transversal tip AA – propus spre aplicare pe drumul public cu dublu sens de circulatie: Str. Siret
- Partea carosabila 7.00m - 2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga - dreapta de trotuare cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate.
- Zona dintre trotuar si limitele de proprietate va fi tratata ca spatiu verde - zona de siguranta tampon – dimensiuni variabile.

Profil transversal tip BB - aplicabil pe drumul public ce leaga Str. Siret de Str. Aleea Islaz – unic sens:

Pentru aplicarea profilului stradal propus – profil tip DD va fi necesara cedarea unei suprafete de 9,40mp din imobilul studiat – nr. cad. 29469 (S=11756mp).
- Partea carosabila 4.30m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=4.30m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de trotuar cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate;
- Partea carosabila este marginita la dreapta de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latimea de 1.00m.

Profil transversal tip CC - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata accesului la spa si parcarii spa/ vizitatori– dublu sens:

MUNICIPIUL CAMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 11.02.2022
Arhitect șef.

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

- Partea carosabila 6.00m-2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.00m), panta unica spre stanga 2.5%,
- Partea carosabila este marginita stanga de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latime variaila, dar de min. 0.50m;
- Partea carosabila este marginita dreapta de parcare la 90gr. -L=5.00m si trotuar cu latimea de 1.50m marginit de borduri prefabricate.

Profil transversal tip C'C' - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata locuirii cu parcelare pe o singura parte– unic sens:

- Partea carosabila 3.50m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stangad de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latimea de 0.50m;
- Partea carosabila este marginita dreapta de trotuar cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip C"C" - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata locuirii cu parcelare pe ambele parti – unic sens:

- Partea carosabila 3.50m - 1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga - dreapta de trotuare cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip DD - propus spre aplicare pe drumul public cu dublu sens de circulatie: Str. Aleea Islaz

Profilul propus spre aplicare pe Str. Aleea Islaz face parte dintr -o prima etapa de proiectare si propune modificari doar pe tronsonul definit de imobilul care a generat studiul. Propunerea pe acest tronson consta in conformarea unui spatiu verde, adiacent carosabilului, ce va avea latimea de 1,00m (in vederea reprofilarii drumului public din etapa II si extinderii partii carosabile de la 6,00m la 7,00m latime) si a unui trotuar cu latimea de 1,50m. Pentru aplicarea profilului stradal propus – profil tip DD- va fi necesara cedarea unei suprafete cu latimea aproximativa de 1,35ml pe o lungime de 56ml - 77,00mp din imobilul studiat – nr. cad. 29469 (Stotal=11756mp). Profilul DD propus in etapa I de proiectare nu afecteaza proprietatile vecine, suprafata de teren donata catre domeniul public va fi dezmembrata din imobilul – nr. cad. 29469.

Pentru etapa II de proiectare se vizeaza reconfigurarea Str. Aleea Islaz pe toata lungimea sa – pe tronsonul cuprins intre Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile si Bd. Carol I, profilul propus constand in parte carosabila l=7,00m, trotuar stanga-dreapta cu l=1,00m/ respectiv l=1,50m. In vederea minimizarii suprafetelor expropriate – se propune decalarea cu 0,50m a axului stradal existent, astfel ca extinderea carosabilului se va realiza exclusiv spre nord, fara a afecta proprietatile din sudul imobilului care a generat studiul.

Profil transversal tip DD – propus pentru etapa I de proiectare

- Partea carosabila 6.00m-2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.00m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de spatiu verde (incadrat de borduri prefabricate) cu latimea de 1.00m si dreapta de trotuar cu latimea de 1.00m si de borduri prefabricate;
- (*) pe tronsonul din dreptul imobilului care a generat prezentul studiu, partea carosabila este marginita stanga de spatiu verde cu latimea de 1.00m, trotuar cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip DD – propus pentru etapa II de proiectare

- Partea carosabila 7.00m - 2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de trotuar cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate si dreapta de trotuar cu latimea de 1.00m si de borduri prefabricate;
- (*) pe tronsonul din dreptul cimitirului, partea carosabila este marginita stanga doar de spatiu verde cu latimea de 1.00m, fara a exista trotuar pe aceasta zona.

MUNICIPIUL CAMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 CAM din 11.02.2026
Arhitect şef.

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

DESCRIERE SITUATIE PROPUSA

In prezentul terenul este liber de orice constructie

Obiectul de investitie: **Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru - spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte.**

Edificabilul maxim va avea urmatoarele retrageri:

- 5,0 m si 3,0 m de la limita de Vest a terenului
- 10,0 m si 14,8m (str. Siret) limita de Nord a terenului
- 6,0 m fata de aliniamentul nou propus (circulatie auto si pietonala de incinta/privata cu caracter public)
- 6 m de al limita de Est a terenului (strada neamenajata)
- 2,5 m de la limita de Sud a terenului (Aleea Islaz) fata de noul aliniament- cel dine tapa II (extindere circulatii)

Regim de aliniere

Se propune alinierea constructilor la 6m doar pe latura de vest la strada aflata in domeniul public avand nr cad 28510 (strada cu profilul B-B) si pe latura de sud Aleea Islaz. Se doreste alinierea constructiilor vizibile din domeniul public, in restul lotizarii se lasa libertatea proprietarilor de a se retrage in zona edificabilului maxim in functie de preferintele acestora.

Se propune amenajarea unui centru spa si o parcelare in vederea construirii de locuinte studiat precum si amenajarea unei circulatii carosabile si pietonale astfel incat sa permita accesul la acestea

nota:

Conform "REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANI STIC GENERAL MUNICIPIUL CÂMPINA, JUD. PRAHOVA"

I - PRESCRIPTII GENERALE

pct. 5.2. Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:

(1) funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări;

(2) modul de conformare a construcţiilor;

(3) înălţimea maximă admisă.

Functiunea dominanta se pastreaza aceaeea de locuire

Terenul studiat este in **UTR 3** conform PUG Mun Campina.

Terenul studiat va fi incadrat incadrat in UTR 3a, ce va avea urmatoarele subzone:

Subzona functionala **L2a** locuinţe individuale mici cu P – P+1 niveluri

-Se propun **16 parcele destinate locuirii**
Suprafata parcelelor variaza intre 350 mp si 697.5 mp

Subzona functionala **ISa** -Institutii si servicii (Baze de agreement/sport)

-Se propune o parcela **destinata zonei de Spa/servicii.**

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ
C.T.A.T.U.
Nr. 2 ... din 11.04.2014
Arhitect şef,

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CAMPINA

Subzona functionala **SP a**- Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orăşenesc şi supraorăşenesc, spaţii pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenenţa la cluburi sau contra cost, spaţii plantate de protecţie.

-Se propune **un spatiu verde cu caracter public** in proportie de 5,2% din intreaga proprietate studiata

Subzona functionala **C1a**- subzona căilor de comunicaţie rutieră'

- Se propune **o circulatie de incinta/private cu caracter public** ce deserveste loturile nou create precum si o zona de parcare ce va putea fi folosita atat de vizitatori cat si de clientii SPA-ului

Solutia propusa va avea urmatoarele caracteristici:
Numar estimate de locuitori:
16 parcele destinate locuirii x 4 pers - 64 pers
1 parcela destinata SPA - vizitatori 20 pers
Total estimate cca 84 pers
Accesul la o parte din loturi se face pe o circulatie interna (privata) ce face legatura dintre strada Islaz si strada Siret. Se propune amenajarea circulatiei paralele cu cimitirul invecinat, circulatie existebta neamenajata. Ambele circulatii in speta cea privata si cea existenta sunt propuse a avea sens unic.

Suprafete loturi realizate:
Cele 16 de loturi destinate locuirii vor avea urmatoare luprafete:
lot 1= 405.3mp, lot 2= 480.6mp, lot 3= 350mp, lot 4= 522,5 mp, lot 5= 350 mp, lot 6= 606.5mp, lot 7=350 mp,
lot 8= 697,5mp, lot 9= 350 mp, lot 10= 567,4mp, lot 11= 674.6 mp, lot 12= 612.6 mp, lot 13= 645.2mp,
lot 14= 676,0mp, lot 15= 407 mp, lot 16= 382 mp,

Lotul destinate zonei Spa- lot 17= 1313,20 mp
Lotul destinate sptilor verzi cu caracter public- lot 18= 609,00 mp

Se propun urmatorii indicatori urbanistici pentru terenul in studiu:

Subzona functionala **L2a**

P.O.T.=35%;

C.U.T.=0,7;

RH maxim = P+1E Regim de inaltime:

Hmax cornisa = 7.0m
Hmax coama = 10.0m

Subzona functionala **ISa**

P.O.T.=54%;

C.U.T.=1,08

RH maxim = P+1E Regim de inaltime:

Hmax cornisa = 8.0m

Hmax coama = 12.0m

Subzona functionala **SP a**

POT cu construcţii, platforme,circulaţii carosabile şi pietonale= maxim 10 %

CUT = 0.1

Regim de inaltime: Rmh = P

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
10.2016

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, Bucureşti, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

Bilant teritorial

existent conf PUG			propus			
functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)	functiuni		Suprafata (mp)	Suprafata (%)
subzona fd. L2			zona locuire L2a	locuire/constr.	2627,09	35
				[illegible]	4442,67	55
				alei/garaje	807,74	10
				TOTAL partial	8077,4	100
	11756	100		8077,4		86,71
-				servicii/constr.	710,0	54
				[illegible]	409,2	31
				alei/terase	200	15
				TOTAL partial	1313,2	100
				1313,2		11,17
-				Circulatie rutiera carosabil/trotuar, parcaje	1675,4	95,4
				Teren extindere circulatii	81	4,6
				TOTAL partial	1756,4	100
				1756,4		14,94
-					600	5,16
S teren	11756	100	S total teren		11756	100

PRINCIPII DE COMPOZITIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Prin demersurile initiatorilor lucrarii, se vor realiza constructii de tip locuinte unifamiliale de mica inaltime tip izolat sau cuplat, constructia SPA dar si restul constructiilor se vor realiza conform contextului arhitectural al zonei.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Investitia se va racorda la retelele publice de alimentare gaze electricitate, apa si canalizare din zona .

6.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din reteaua publica.

Reteaua de alimentare cu apa se executa din conducte PEHD.

Suplimentar se va realiza un vas tampon 40mc care se umple noaptea din retea (conform studiului de retele edilitare necesarul MAXIM zilnic este de 14.38 MC) pentru asigurarea necesarului de apa potabila. Bazinul se umple exclusiv noaptea si asigura consumul zilnic pentru trei zile fara apa.

6.2. Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi evacuate in reteaua publica de canalizare. Reteaua de canalizare se va executa din conducte PVC-KG.

6.3. Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale vor fi date liber la teren.

Aplele colectate din zona carosabila vor fi colectate si trecute prin mai multe separatoare de hidrocarburi apoi deversate in canalizarea publica

7. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU:

Se vor **respecta** la proiectare si in timpul lucrarilor Normele de protectie a mediului inconjurator

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ
C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂMP din 11/02/2016
Arhitect şef.

S.C. URBANEFFECT S.R.L.
Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel:. 0723236491

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

PROTECTIA CALITATII APELOR

Apele uzate provenite de la grupurile sanitare vor fi dirijate catre canalizarea orasului..

Toate apele pluviale colectate de pe acoperisul cladirilor si cele colectate de pe suprafetele betonate sunt trecute prin separatorul de hidrocarburi si de aici directionate catre canalul de irigatii existent in zona.

PROTECTIA AERULUI

Surse fixe: arderea gazului pentru incalzirea spatiilor

Surse mobile: autoturismele care vin sau pleaca de pe parcelele propuse

Surse fixe: prin arderea gazului la centralele termice care asigura apa calda pe perioada de vara si incalzirea spatiilor pe perioada de iarna. Nivelul concentratiei poluantilor va fi sub limita STAS 12574/87.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Nu cor exista surse de zgomot - funciunea majoritara fiind cea de locuire. Normativele care stau la baza calculului acustic :

Normativul P121-89 „Instructiuni tehnice pentru proiectarea masurilor de protectiue acustica si antivibrativa la cladiri industriale";

Normativul C125-87 „ Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice la cladiri".

Spatiile din imediata vecinatate sunt zone de locuire.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu exista nici o sursa de radiatii in zona studiata.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

Nu exista nici o sursa de poluare in zona studiata.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Obiectivul nu pune in pericol flora si fauna - terenul nu se gaseste intr-o zona protejata.

Nu e cazul a se prevede dotari, amenajari si masuri speciale de protectie a ecosistemelor terestre si acvatice.

GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deseurile si resturile menajere se vor precolecta in pubele tip stocare intr-o zone special amenajate (platforma impermeabilizata), de unde vor fi preluate periodic de firme specializate. Titularul va fi raspunzator de mentinerea curateniei si obligat sa respecte prevederile Normelor de salubrizare.

In conformitate cu prevederile Normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata a populatiei, aprobate cu Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației,

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA la C.T.A.T.U.
Nr. 2 CAM/ 11.02.2022

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

aprobate prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 119/2014, colectarea la locul de producere a rezidurilor solide se va face in recipiente metalice sau in cutii, cu pungi din material plastic, inchise etans. Se va asigura evacuarea lor nimica, cu spalarea si dezinfectarea lor dupa golire.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE

Nu e cazul a se prevede asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei deoarece functiunea este de locuire.

8. .ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAŢII VERZI

In vederea protejarii mediului inconjurator, minimum 30% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde ; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă sau echipamentele tehnico edilitare vor fi înierbate şi plantate

Se va asigura si un spatiu verde cu caracter public avand o suprafata de aproximativ 5,2% din suprafata terenului studiat.

Spatiul verde se regaseste in zona de Nord zona SPA, zona cu caracter public

9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Tipul de proprietate

In teren au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate :

Proprietate publica - domeniul public de interes local reprezentat de trama stradala. Proprietate privata - teren proprietate privata a persoanelor fizice .

Circulatia terenurilor

In zonele de circulatie propuse prin PUG spre extindere se va face cedarea de teren catre domeniul public.

Pentru modernizarea strazii se va ceda suprafata de suprafata de 81mp.

10. CONCLUZII

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

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

Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii:

- Investitia propusa se inscrie in cadrul construit actual ;
- nu afecteaza caracterul general al zonei (se pastreaza functiunea dominanta de locuire)
- concorda cu tipul celorlalte investitii din zona .

CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

costurile aferente dezvoltarii retelei de circulatie interioare in zona studiata

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Arhitect şef,

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

costurile aferente extinderilor de retele interioare existente catre obiectivul propus.

CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Nu exista.

MASURI IN CONTINUARE

Avizarea PUZ în CTATU Campina

Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al mun. Campina

Întocmirea documentaţiilor pentru obţinerea autorizaţiei de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură - drum acces, reţele şi utilităţi)

Întocmit, urb.
Razvan Iliescu

RUR
Razvan M. ILIESCU
urbanist
D E

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂMPINA 11.02.2016

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

REGULAMENT

TERENUL STUDIAT VA FI INCADRAT DIN **UTR 3** IN **UTR 3A**

L2a GENERALITĂŢI : CARACTERUL ZONEI

Subzona locuinţelor individuale şi colective mici se compune din următoarele unităţi de referinţă:

L2a - locuințe individuale mici cu P - P+1

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuinţe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat), maxim o unitate per/lot si anexe gospodăresti aferente acestora;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- se pot realiza in parter spatii pentru activitati profesionale (cabinet avocatura, arhitectura, inginer, medical etc.) cu conditia asigurarii locurilor de parcare necesare.
- Locuintele cuplate se pot realiza doar in situatia autorizarii concomitente
- Orice constructie si amenajare permisa cu conditia ca programul de lucru sa se desfasoare intre orele 08.00-20.00.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- creşterea animalelor (porcine, bovine, ovine, caprine);
- depozitare en-gros sau mic-gros;

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂMP din 11.02.2022

- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- staţii de betoane;
- autobaze;
- curăţătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp., fără racordare la reţele publice de apă şi canalizare şi fără încăperi sanitare în clădire.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se consideră construibile parcelele care au suprafaţa de minim 300 mp şi 12,00m front la strada.
- se permite alipirea a doua parcele pentru realizarea unor loturi mai generoase.
- Se interzice divizarea pacelelor rezultate din lotizare

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor respecta retragerile fata de aliniamente ***Conform planselor de reglementari urbanistice***, respectiv retrageri, 3,00 metri, 6,00 metri fata de strazile existente si propuse.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3,50 metri pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcţiune publică, distanţa se majorează la 5.00 metri;
- retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim 3,00 Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică şi expresia arhitecturală;
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage faţă de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,00 metri.
- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5,00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au ~~camere locuibile;~~

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 11.02.2026
Arhitect şef,

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE
- se va avea in vedere ca accesul in incinta sa fie astfel dimensiunat in cat sa permita virarea si accesul in incinta catre locurile de parcare propuse.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR
- staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.
- pentru locuinţe individuale se vor asigura 2 locuri de parcare, asigurat pe parcela proprie;
- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp arie desfăşurată.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
- înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1E (7 metri la cornisa sau parapet in caz de etaj retras si 10 metri la coama);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
- clădirile noi sau modificările/reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei ;
- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ
- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate şi instalaţii de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate şi executate în conformitate cu normele sanitare;
- se va asigura captarea şi evacuarea apelor meteorice de pe acoperiş pe proprietate;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100,00 mp;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI
- împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 şi o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri.

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ
C.T.A.T.U.
Nr. CÂMP. 11.02.2015

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,7 mp. ADC/mp. teren

ISa GENERALITĂŢI : CARACTERUL ZONEI

ISa – SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (Baze de agreement/sport) În cadrul acestei zone se încurajează dezvoltarea serviciilor generale, activităţilor comercial - turistice, şi alte activităţi care nu afectează locuirea. Prevederile regulamentului susţin dezvoltarea unor zone complexe din punct de vedere funcţional, ca răspuns la cererea urbană preconizată, pe fondul impulsionării dezvoltării unor astfel de activităţi.

Zona pentru instituţii şi servicii se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcţiuni de interes general şi public, diverse categorii de activităţi comerciale, în lungul principalelor artere de circulaţie. Zona este constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general.

ISa - Subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si discontinuu
POT max. = 54%, CUT max. = 1,08

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.
Se admit funcţiuni de interes general :
- centre wellness si SPA **exclusiv la interior;**
- centre de recreere şi sport **în spaţii acoperite;**
- parcaje la sol;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (locuri de relaxare si socializare, spatii de lectura, mici spatii ce adapostesc optimizari tehnico- edilitare aferente zonei, etc);

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.

- se admit clădiri cu funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiţia ca, la nivelul parterului şi mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spaţii accesibile locuitorilor şi turiştilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.
Se interzic următoarele utilizări:
- cazinouri, săli de jocuri de noroc;
- activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi pe

MUNICIPIUL CAMPINA
ANEXĂ
C.T.A.T.U.
CAMPINA
Nr. ... din 11.02.2026
Arhitect şef,

terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice si auto;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şin construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

- în cazul clădirilor cu înălţimi sub P+1 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 1000 mp si un front minim de 20,0 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

- Racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de 6,0 metri pe cele de categoria a III-a;
- clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă, iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- clădirile care adăpostesc funcţiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu;
- cladirile se pot amplasa pe limita de proprietate si pot avea ferestre daca se invecineaza cu un spatiu verde cu caracter public
- în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3.00 metri;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3.00 metri;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei
- retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim 3,00 metri
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage faţă

ANEXA C.T.A.T.U. CAMPINA Nr. 2 din 11.02.2014
Arhit. Şef,

de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,00 metri. Retragerea faţă de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;
- curţile închise vor avea o suprafaţă de minim 30,0 mp. cu condiţia ca cel puţin una din dimensiunile în plan ale curţii să fie de minim 1/2 H;
- se admite acoperirea curţilor închise sau în formă de U la clădirile cu funcţiuni de birouri, hoteluri, comerţ, recreere care pot deveni astfel spaţii funcţionale publice de tip galerii, hall-uri, zone de recepţie, săli de expoziţie, etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare;
- se va amplifica circulaţia pietonala prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staţionarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1E (8 metri la cornisa sau parapet in caz de etaj retras si 12 metri la coama);
- se admite inserţia unui mezanin ca nivel suplimentar

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri având în vedere perceperea acestora din zonele publice;
- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile din zonele publice;
- arhitectura clădirilor se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 CÂMP. 11.02.2016
ARHITECT ŞEF,

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă şi o reţea de videocomunicaţii conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un branşament la reţeaua cablată;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheţii în spaţiile pietonale;
- se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sa industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantaţii decorative, inclusiv pe faţade;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
- pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spaţiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei
- în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi
- înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălţime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.
- In cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2.00 metri şi vor putea fi dublate de gard viu;
- pe limitele laterale şi posterioare gardurile vor fi opace sau transparente şi vor avea înălţimea maximă de 2.00 metri;
- construcţiile publice vor putea face excepţie ca dimensiuni şi calitate a decoraţiei gardurilor şi porţilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

POT maxim = 54%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT maxim = 1,08

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 14.02.2024

Spa GENERALITĂŢI : CARACTERUL ZONEI

Spa - Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orăşenesc şi supraorăşenesc, spaţii pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenenţa la cluburi sau contra cost, spaţii plantate de protecţie.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

sunt admise numai funcţiunile de spaţiu plantat public constând în :

- spaţii plantate;
- circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;
- parcaje.
- Constructii si amenajări pentru practicarea sportului si de agrement şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă în spaţii acoperite si inchise si anexele necesare;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (locuri de relaxare si socializare, spatii de lectura, mici spatii ce adapostesc optimizari tehnico- edilitare aferente zonei, etc);

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.

- orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din

intravilanul localităţilor – republicare si OUG 114/2007 pentru modificarea si completarea OUG nr. 114/2007 privind protectia mediului şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- lăţimea zonei verzi de protecţie faţă de infrastructura de circulaţii şi reţele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

- Se respecta alinierea fata de cladiriile din zona.

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
11.02.2014
Arhitect şef.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Minim 3 m fata de limitele laterale.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- Minim 4 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

- se va asigura accesul din circulaţiile publice

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
Nr. 2[illegible] din 1/02 [illegible]

- conform normelor specifice existente; se pot realiza împrejmuiri transparente de **2,00** metri înălţime din care un soclu opac de **0,50** metri.

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

POT maxim = 10%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT maxim = 0,1

C1a GENERALITĂŢI : CARACTERUL ZONEI

C1a - subzona căilor de comunicaţie rutieră

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit următoarele funcţiuni:

- căi de comunicaţie rutieră şi construcţiile aferente
- unităţi ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spaţii alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii şi treceri de pietoni
- reţele tehnico-edilitare
- spaţii verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.

- garajele şi parcajele publice vor fi plantate şi înconjurate de gard viu
- lucrările, construcţiile, amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice trebuie:- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare şi surse de poluare (sisteme de transport gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică şi alte lucrări de acelaşi gen);
- să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulaţiei (capacitate, fluenţă, siguranţă)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu e cazul

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.
Nu e cazul

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.
Nu e cazul

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.
Nu e cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lăţime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.
- accesele şi pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.
Cu următoarele condiţionări:
- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- în spaţiul de retragere faţă de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu, dar fără să obtureze vizibilitatea.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.
Nu e cazul

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.
Nu e cazul

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.
- toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

MUNICIPIUL CÂMPINA
AVIZAT
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 11.02.2016
Arhitect şef.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp si tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).
Nu e cazul

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).
Nu e cazul

RUR
Mizvea M. ILIESCU
urbanist
D E

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA 1
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 11.02.2025
Arhitect-şef,

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

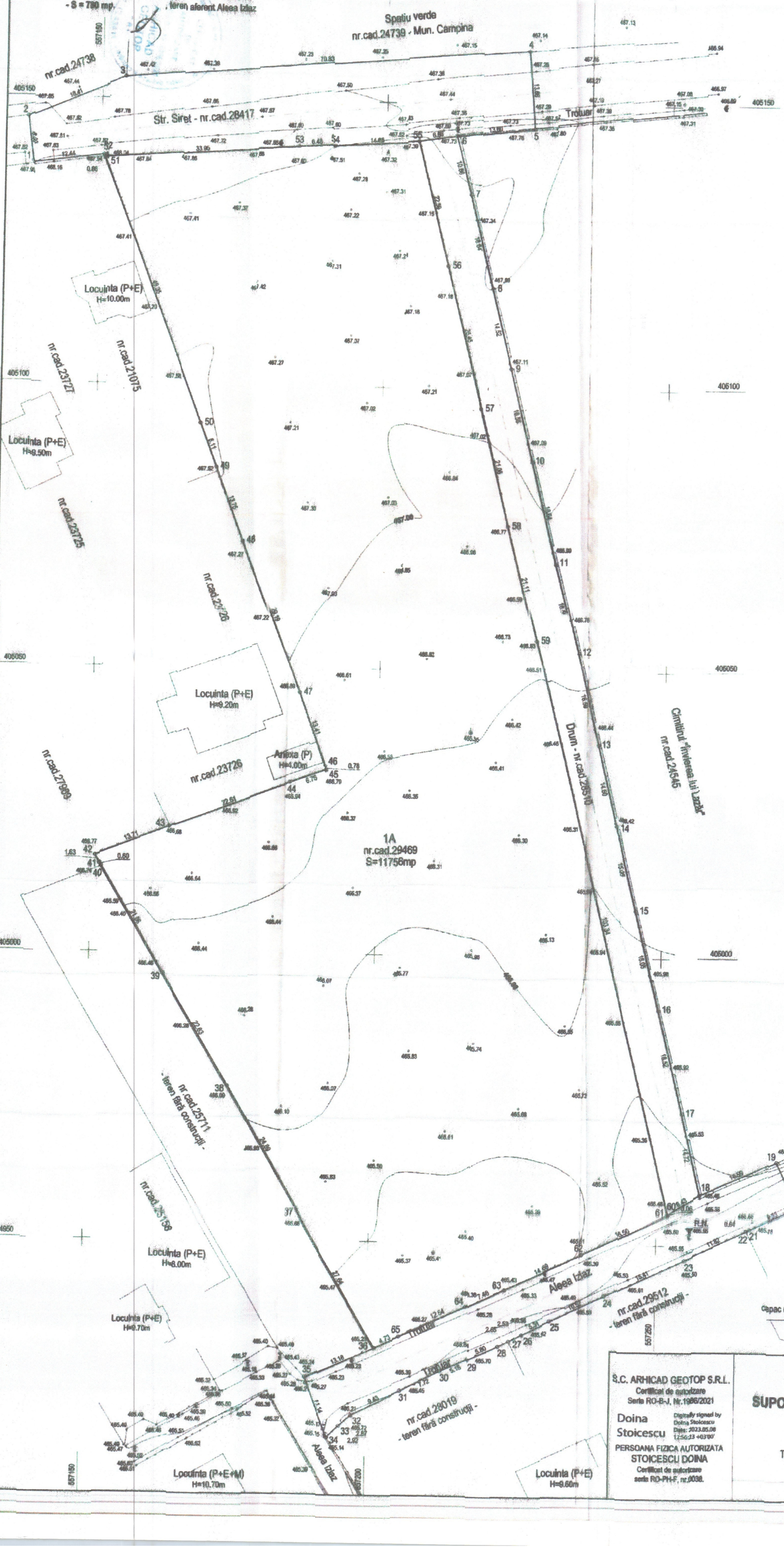
Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Siret, Nr. 44, Tarla 72, Parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova.

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**

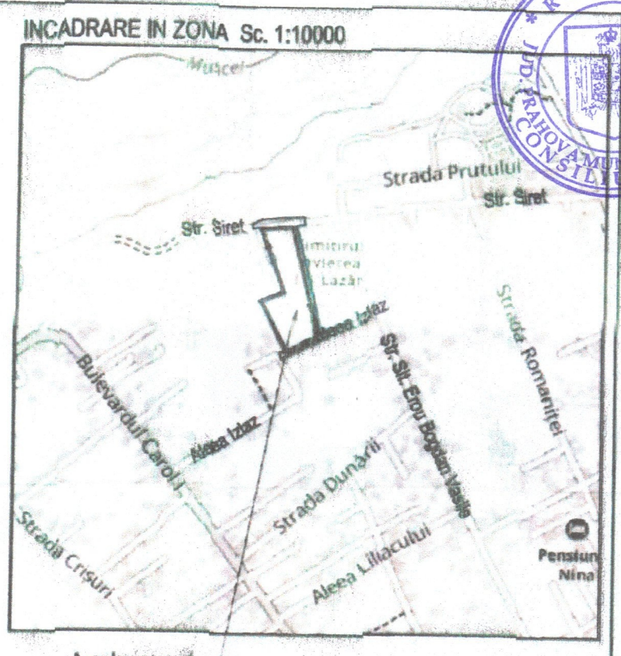
- cu domiciliul în Mun. Câmpina, Str. Gh. Doja, nr.18, Jud. Prahova.

SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 14984 mp. din care:

- S = 11756 mp, nr.cad.29469, proprietate privată (în folosința beneficiarului)
- S = 1192 mp, nr.cad.28417, teren aferent Str. Siret
- S = 1256 mp, nr.cad.28540, Drum - Mun. Campina
- S = 780 mp, , teren aferent Aleea Izlaz



INCADRARE IN ZONA Sc. 1:10000



Inventar de coordonate - SUPRAFATA STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.853	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.72
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

S=14984mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - nr.cad.29469

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
51	405139.359	557150.674	33.95
53	405141.721	557184.543	6.48
54	405142.182	557191.010	14.66
55	405143.120	557205.635	22.59
56	405121.184	557211.042	25.45
57	405096.482	557217.171	21.06
58	405076.027	557222.195	21.11
59	405055.524	557227.239	103.34
60	404955.180	557251.926	0.06
61	404955.118	557251.941	16.50
62	404948.041	557237.040	14.69
63	404941.873	557223.707	7.46
64	404938.653	557216.980	12.54
65	404933.340	557205.617	4.73
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35

S=11756mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - nr.cad.28417 (Str. Siret)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	6.66
55	405143.120	557205.635	14.66
54	405142.182	557191.010	6.48
53	405141.721	557184.543	33.95
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

S=1192mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - Aleea Izlaz

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	4.73
65	404933.340	557205.617	12.54
64	404938.653	557216.980	7.46
63	404941.873	557223.707	14.69
62	404948.041	557237.040	16.50
61	404955.118	557251.941	0.06
60	404955.180	557251.926	6.43
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.72
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92

S=780mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - nr.cad.28540 (Drum)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.853	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	6.43
60	404955.180	557251.926	103.34
59	405055.524	557227.239	21.11
58	405076.027	557222.195	21.06
57	405096.482	557217.171	25.45
56	405121.184	557211.042	22.59
55	405143.120	557205.635	6.66

S=1256mp - Sistem de proiectie STEREO 70

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 177 din 10.06 2023
Arhitect șef

CERTIFIC AMPLASAMENTUL

VIZA O.C.P.I. PRAHOVA
RECEPTIONAT.....

S.C. ARHICAD GEOTOP S.R.L.
Certificat de autorizare
Seria RO-B-J, Nr.1986/2021
Doina Stoicescu
Digitally signed by Doina Stoicescu
Date: 2023.05.08 12:56:23 +03'00'
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
STOICESCU DOINA
Certificat de autorizare
seria RO-PH-F, nr.0036.

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU INTOCMIRE PUZ

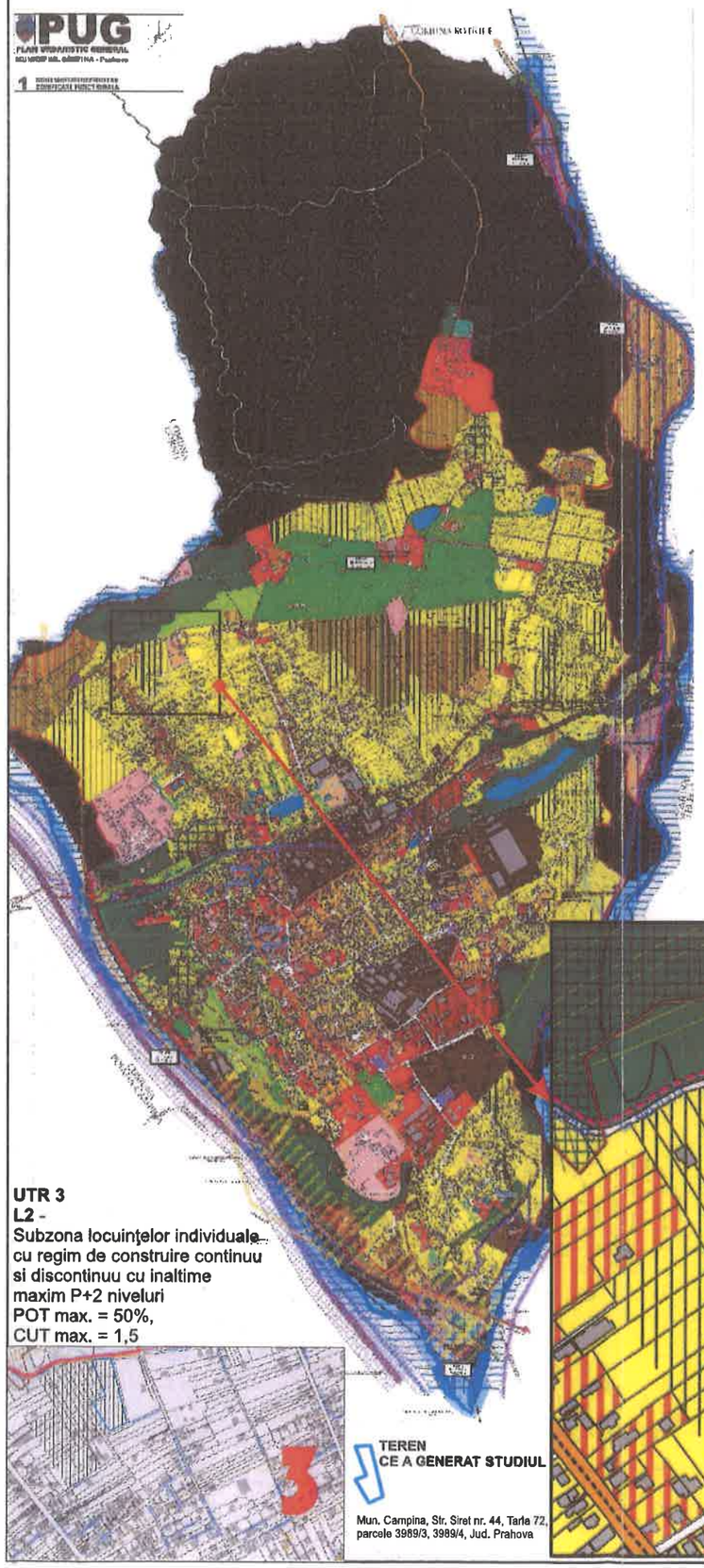
Adresa: Mun. Câmpina, Str. Siret, Nr. 44,
Tarla 72, Parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova - Intravilan.

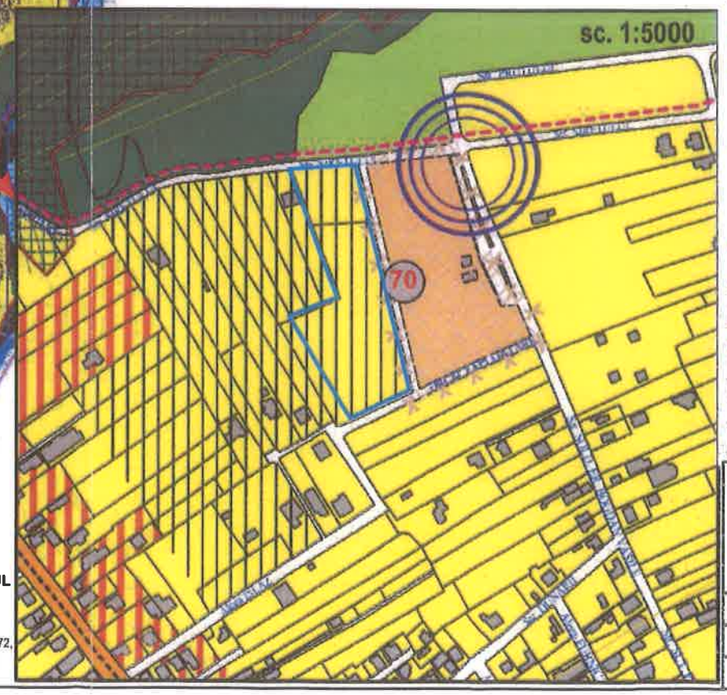
PL.1
Sc.1:500

nr.înreg.
207
05.05.2023

BENEFICIAR: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte





LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVA (CONFORM P.U.G MUNICIPIU CAMPINA IN VIGOARE)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE

CAI DE COMUNICATIE

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI / DRUMURI DE EXPLOATARE
- STRADA EXISTENTA PROPUSA SPRE MODERNIZARE
- TRASEU STRADA PROPUSA
- PASARELA PIETONALA
- INTERSECTII CU DN 1 (ANEXATE AVIZE)
- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTIE
- TRECERE LA NIVEL CU CALE FERATA EXISTENTA
- CALEA FERATA BUCURESTI - BRASOV - INCLUSIV ZONA DE PROTECTIE
- CALE FERATA INDUSTRIALA PROPUSA PENTRU DEZAFECTARE
- PROPUNERE AUTOSTRADA BUCURESTI - BRASOV - CONFORM PROIECT 243 - SF - D - 2001 ELABORAT DE SEARCH CORPORATION

REGLEMENTARI

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

FOND CONSTRUIT

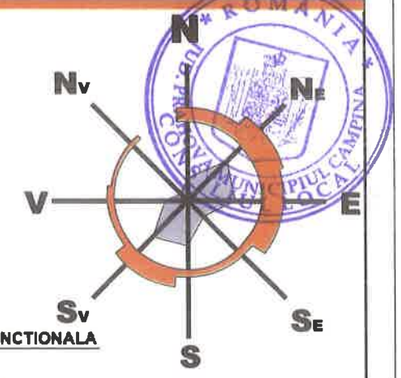
- FOND CONSTRUIT
- FOND CONSTRUIT - OBIECTIVE SOCIO-ECONOMICE-CULTURALE
- 1 — NR. CRT DOTARI SI UNITATI ECONOMICE EXISTENTE

ZONE ATESTATE ISTORIC / DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE / RESTRICTIE / INTERDICTIE

- 4 — MONUMENTE DE ARHITECTURA, CLADIRI MEMORIALE, CF. LISTA MONUMENTE ISTORICE /2004
- 31265.04 — SITURI ARHEOLOGICE, CF. REPERTORULUI ARHEOLOGIC NATIONAL (RAN)
- ZONE REGLEMENTARI PEISAJ CULTURAL CONF. HCL 150/2007 SI HCL 169/2008
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA
- ZONE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE, PERIMETRU SITURI ISTORICE, CONFORM STUDIULUI ISTORIC DE FUNDAMENTARE (DELIMITATE PE LIMITE DE PARCELE)

RETELE MAJORE TEHNICO - EDILITARE

- LEA 400kv — LINIE ELECTRICA AERIANA (LEA)
- LEA 110kv — LINIE ELECTRICA AERIANA (LEA)
- STATIE DE TRANSFORMARE 110 / 10 kV
- CONDUCTA DE ADUCTIUNE APA
- SONDE S.C. PETROM SA PLOIESTI - SCHELA MOGOSOAIA
- SRMP - STATIE DE REGLARE MASURARE PREDARE INALTA/MEDIE PRESIUNE
- CONDUCTA EXISTENTA DE TRANSPORT GAZE LA INALTA PRESIUNE
- CONDUCTA DEZAFECTATA DE TRANSPORT A GAZELOR DE INALTA PRESIUNE
- 2 CONDUCTE DN 150 mm TITEI S.C. COMPET SA PLOIESTI
- 2 CONDUCTE DN 150 mm MOTORINA + BENZINA
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, CONDUCTE DE ADUCTIUNE, STATIILE DE TRATARE, POMPARE, CIMITIRE, FERME DE ANIMALE)
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (LEA DE INALTA TENSIUNE, GAZE NATURALE SI PRODUSE PETROLIERE)



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+2
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (P+4, P+6 SI DOTARI)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONE PLANTATE AMENAJATE - PARC
- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- PERDELE DE PROTECTIE
- PADURI
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
- CURSURI DE APA / LACURI
- CULOAR DEPRESIONAR SALIFER
- TORENTI

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

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

MUNICIPIUL CÂMPINA
S.T.A.T.U.
2 din 11.02.2024
Arhitect şef,

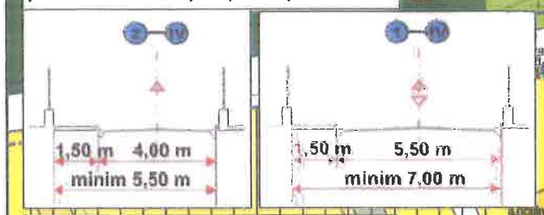
URBANEFFECT SRL
SC URBANEFFECT SRL
CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

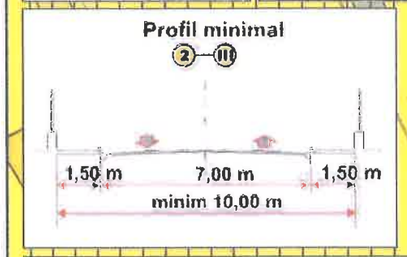
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu		Scara: sc. 1:5000	**Beneficiar:** AVN ELITE PROPERTIES S.R.L. — Pr. nr.:
			Data: 01.2024	Amplasament: **Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova** — Faza: S.O.
				INCADRARE IN P.U.G. — PL. Nr. **2**

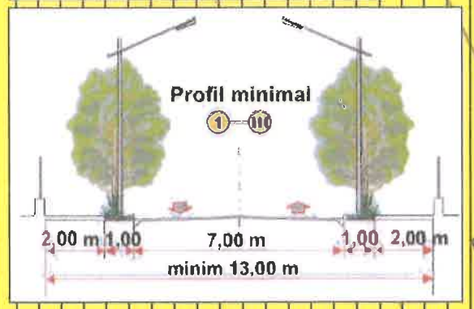
URBANIST RAZVAN M. ILIESCU DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNARE

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

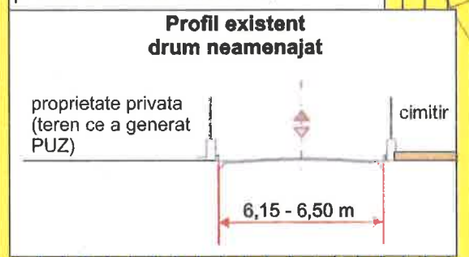
profile circulatii peopuse prin P.U.G.

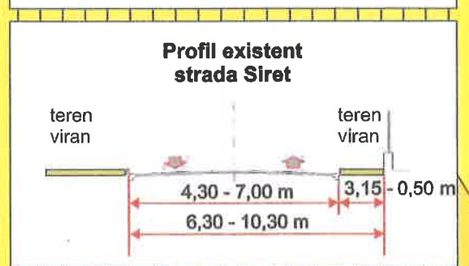


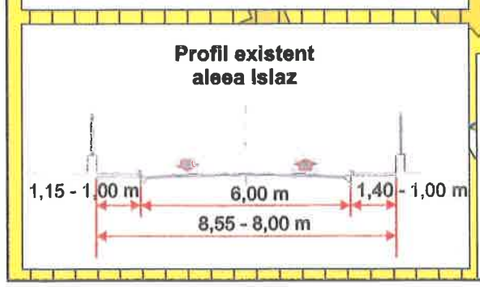


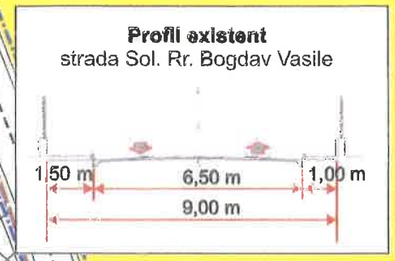


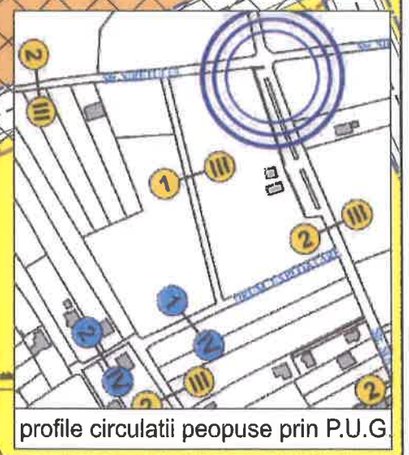
profile circulatii existente.





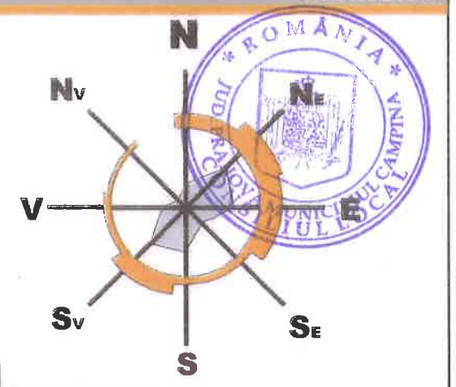






profile circulatii peopuse prin P.U.G.

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
din 11.02.2022
Nr.
Arhitect şef,



LEGENDA

LIMITE

- limite de proprietate
- limita teren ce a generat studiul
- zona de protectie pe baza normelor sanitare (cimitire)
- interdictie temporara de construire (pana la realizarea PUZ/PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pt loturile cu fond construit existent)
- aliniament propus prin PUG (prin largirea strazilor existente)

CIRCULATII

- Circulatii carosabile/ pietonale
- ax drum existent

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- zona locuinte - regim mic de inaltime P-P+2
- zona gospodarire comunala/cimitire
- zone perdele de protectie
- zone plantate amenajate -parc
- constructii existente

Utr 3
subzona functionala **L2-**
locuinte individuale mici P-P+2 niveluri
POT=50%
CUT=1,5

EXISTENT

L2	GC
POT max = 50%	**POT** max = 50%
CUT = 1.5	cimitire: suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de
Regim de inaltime:	7.5 - 10 mp, din care 15 % circulaţii carosabile şi
Rmh = P+2	pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii.
Hmax =10m	**CUT** = 0,15

SC URBANEFFECT SRL
CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara:	1:1000
Data:	07.2022

Beneficiar: AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.

Amplasament: Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova

Pr. nr.:	
Faza:	P.U.Z.
PL. Nr.	3

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- situatie existenta -

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

PLANSA 4

Inventar de coordonate - nr.cad.29469

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
51	405139.359	557150.674	33.95
53	405141.721	557184.543	6.48
54	405142.182	557191.010	14.66
55	405143.120	557205.635	22.59
56	405121.184	557211.042	25.45
57	405096.482	557217.171	21.06
58	405076.027	557222.195	21.11
59	405055.524	557227.239	103.34
60	404955.180	557251.926	0.06
61	404955.118	557251.941	16.50
62	404948.041	557237.040	14.69
63	404941.873	557223.707	7.46
64	404938.653	557216.980	12.54
65	404933.340	557205.617	4.73
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35

S=11756mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - SUPRAFATA STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.833	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.72
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

S=14984mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - Aleea Izlaz

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	4.73
65	404933.340	557205.617	12.54
64	404938.653	557216.980	7.46
63	404941.873	557223.707	14.69
62	404948.041	557237.040	16.50
61	404955.118	557251.941	0.06
60	404955.180	557251.926	6.43
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.72
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92

S=780mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - nr.cad.28417 (Str. Siret)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	6.66
55	405143.120	557205.635	14.66
54	405142.182	557191.010	6.48
53	405141.721	557184.543	33.95
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

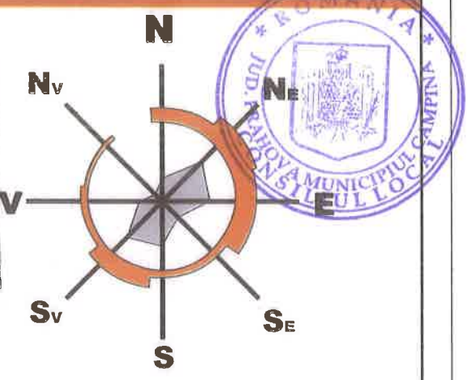
S=1192mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - nr.cad.28510 (Drum)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.833	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	6.43
60	404955.180	557251.926	103.34
59	405055.524	557227.239	21.11
58	405076.027	557222.195	21.06
57	405096.482	557217.171	25.45
56	405121.184	557211.042	22.59
55	405143.120	557205.635	6.66

S=1256mp - Sistem de proiectie STEREO 70

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ LA C.T.A.T.U. CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2024
Arhitect-şef



LEGENDA

LIMITE

- limite de proprietate
- limita teren ce a generat studiul
- limita zona studiata

- proprietate publica
- proprietate privata
- zona de protectie sanitara (cimitir)
- interdictie temporara de construire (pana la realizarea PUZ/PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pt loturile cu fond construit existent)
- teren cedat domeniului public (extindere circulatii) S=81 mp

ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

RUR Răzvan M. ILIESCU urbanist DE

SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006	Scara: 1:1000	Beneficiar: AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.	Pr. nr.:
	Data: 01.2024	Amplasament: Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova	Faza: S.O.
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu		SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR - situatie existenta -	PL. Nr. 4

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

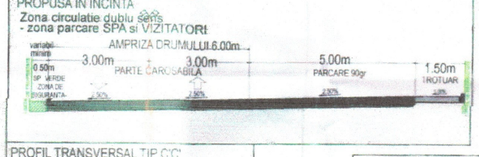
PLANSA 5

PROFIL TRANSVERSAL TIP AA
PROPUS pe STR. SIRET

PROFIL TRANSVERSAL TIP BB
PROPUS pe DRUMUL DE LEGATURA dintre STR. SIRET si STR. AL. ISLAZ



PROFIL TRANSVERSAL TIP CC
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie dublu sens
- zona parcare SPA si VIZITATORI



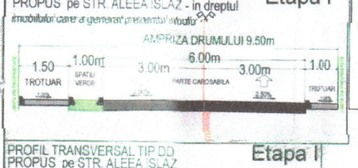
PROFIL TRANSVERSAL TIP C'C'
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie unic sens
- zona locuinte (parcelare pe o singura parte)



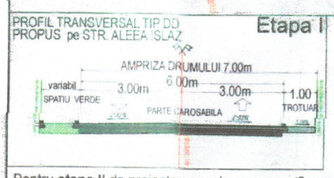
PROFIL TRANSVERSAL TIP C'C''
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie unic sens
- zona locuinte (parcelare pe ambele parti)



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul imobilelor care a generat prezentul studiu
Etapa I



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ
Etapa I



Pentru **etapa II** de proiectare se vizeaza reconfigurarea Str. Aleea Islaz pe toata lungimea sa – pe tronsonul cuprins intre Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile si Bd. Carol I, profilul propus constand in parte carosabila l=7,00m, trotuar stanga-dreapta cu l=1,00m/ respectiv l=1,50m. In vederea minimizarii suprafetelor expropriate – se propune decalarea cu 0,50m a axului stradal existent, astfel ca extinderea carosabilului se va realiza exclusiv spre nord, fara a afecta proprietatile din sudul imobilului care a generat studiul.

Inventar de coordonate - nr.cad.29469

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
51	405139.359	557150.674	33.95
53	405141.721	557184.543	6.48
54	405142.182	557191.010	14.66
55	405143.120	557205.635	22.59
56	405141.784	557211.042	25.45
57	405096.482	557217.171	21.06
58	405076.027	557222.195	21.11
59	405055.524	557227.239	103.34
60	404955.180	557251.926	0.06
61	404955.118	557251.941	16.50
62	404948.041	557237.040	14.69
63	404941.873	557223.707	7.46
64	404938.653	557216.980	12.54
65	404933.340	557205.617	4.73
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35

S=11756mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - SUPRAFATA STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.833	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.22
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

S=4984mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Lot 18= 609,00 mp
Lot 17= 1313,20 mp
Lot 16 = 282 mp
Lot 15 = 407 mp
Lot 14 = 678 mp
Lot 13 = 645,2 mp
Lot 12 = 612,8 mp
Lot 11 = 574,8 mp
Lot 10 = 567,4 mp
Lot 9 = 350 mp
Lot 8 = 697,5 mp
Lot 7 = 350 mp
Lot 6 = 606,5 mp
Lot 5 = 350 mp
Lot 4 = 622,5 mp
Lot 3 = 350 mp
Lot 2 = 480,5 mp
Lot 1 = 495,5 mp



EXISTENT/VECINATATI

L2
POT max = 50%
CUT = 1.5
Regim de inaltime:
Rmh = P+2
Hmax =10m

GC
POT max = 50%
cimitire: suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii.
CUT = 0,15

PROPUNERE

L2a
POT max = 35%
CUT = 0.7
Regim de inaltime:
Rmh = P+1
Hmax =7m (cornisa)
10m (coama)

Isa
POT max = 54%
CUT = 1.08
Regim de inaltime:
Rmh = P+1
Hmax =8m (cornisa)
12m (coama)

Spa
POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 10 %
CUT = 0,1
Regim de inaltime:
Rmh = P

Bilant teritorial

existent conf PUG				propus		
functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)		functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
subzona fct. L2			zona locuire L2a	locuire/constr.	2827,09	35
				Teren liber (plantat,inerbat/curti)	4442,57	55
				alei/garaje	807,74	10
				TOTAL partial	8077,4	100
	11756	100		8077,4		68,71
			zona servicii (ISa)	servicii/constr.	710,0	54
				Teren liber (plantat,inerbat/curti)	403,2	31
				alei/terase	200	15
				TOTAL partial	1313,2	100
				1313,2		11,17
			zona circulatii (C1a)	Circulatie incinta (carosabil,trotoar, parcare)	1675,4	95,4
				Teren extindere circulatii	81	4,6
				TOTAL partial	1756,4	100
				1756,4		14,94
			Spatiu verde (public) SPa		609	5,18
S teren	11756	100	S total teren		11756	100

nota:
Conform "REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANI STIC GENERAL MUNICIPIUL CÂMPINA, JUD. PRAHOVA"
I - PRESCRIPTII GENERALE
pct. 5.2. Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:
(1) funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări;
(2) modul de conformare a construcţiilor;
(3) înălţimea maximă admisă.
Avand in vedere ca nu se modifica nici una din prevederile de mai sus, terenul studiat ramane incadrat in **UTR 3** conform PUG MUNICIPIUL CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

LEGENDA

LIMITE
limite de proprietate
limita teren ce a generat studiul
zona studiata

CIRCULATII
circulatii carosabile/ pietonale
ax drum existent
circulatii private cu caracter public

REGLEMENTARI
aliniere constructii
edificabil maxim
zona de protectie cimitir
interdictie temporara de construire (pana la realizarea PUZ/PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pt loturile cu fond construit existent)
teren destinat extindere circulatii
3.0m retrageri minime

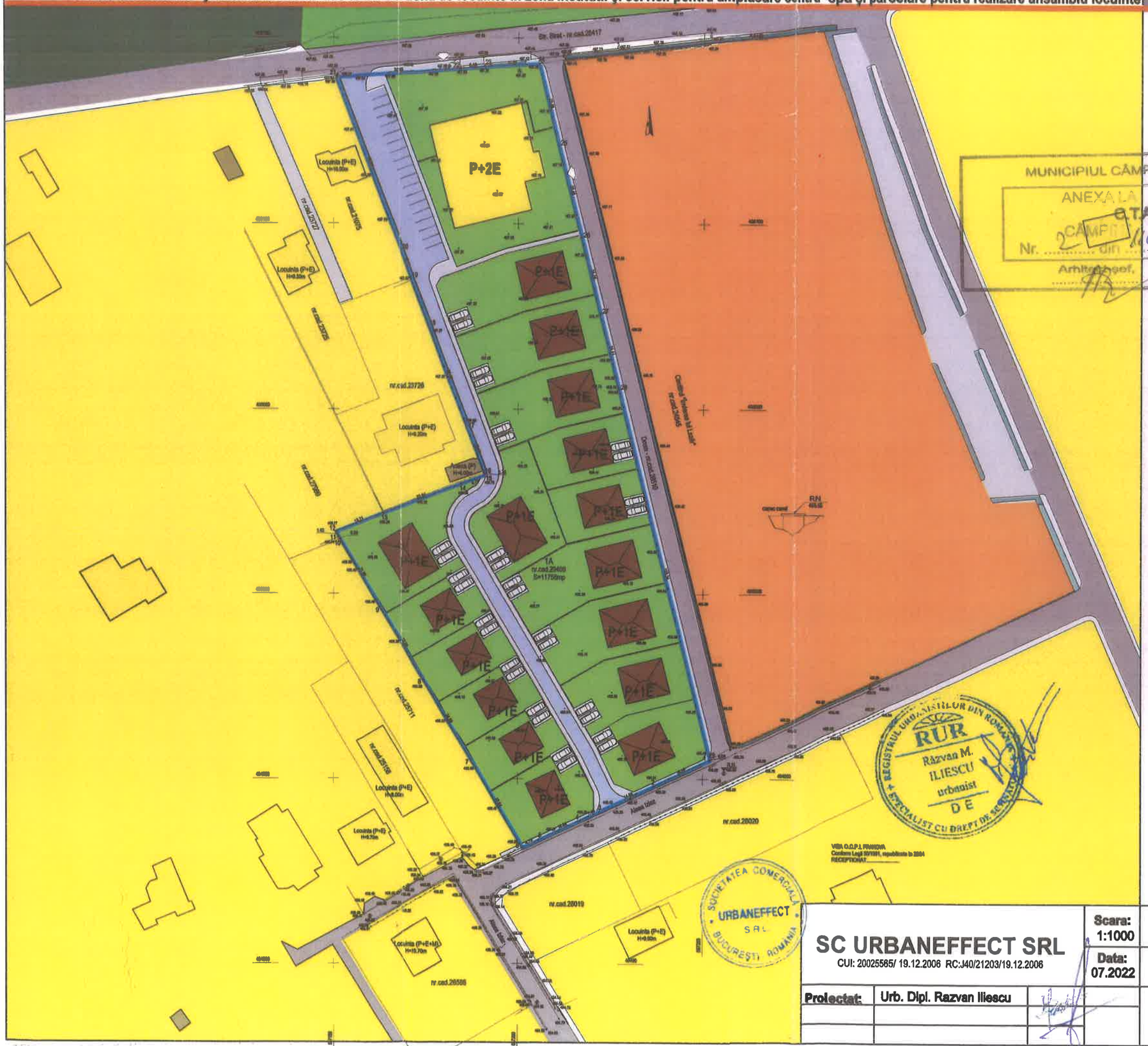
ZONIFICRE FUNCTIONALA
zona loisir/spa/servicii
zona locuire
zona gospodarire comunala/cimitire
zone perdele de protectie
zone plantate amenajate -parc
zone verzi aferente circulatii

constructii existente

SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006	Scara: 1:1000	Beneficiar: AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.	Pr. nr.:
	Data: 01.2024	Amplasament: Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova	Faza: P.U.Z.
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu		REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. Nr. 5

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

PLANSA 6



N
Nv
NE
V
E
Sv
SE
S

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 16.02.2026
Arhitect-şef.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

LEGENDA

LIMITE

- limite de proprietate
- limita teren ce a generat studiul

CIRCULATII

- circulatii carosabile/ pietonale
- alei, parcare
- pietonal ocazional carosabil
- acces auto
- 3,0m retrageri minime

FUNCTIUNI

- loisir/spa/ centru sport si recreere
- locuire
- spatii cazare (A-frame)
- curti constructii
- garaje/dependinte
- spatii verzi aferente circulatii
- cimitir
- spatii plantate de incinta
- perdele de protectie
- zone plantate amenajate - parc

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Răzvan M. ILIESCU
urbanist
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ URBANEFFECT SRL BUCUREŞTI, ROMÂNIA

SC URBANEFFECT SRL
CUI: 20025585/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

Scara: 1:1000	**Beneficiar:** AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.		**Pr. nr.:**
Data: 07.2022	**Amplasament:** Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova		**Faza:** S.O.
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu	MOBILARE URBANA	**PL. Nr.** 6

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

PLANSA 7

Inventar de coordonate - nr.cad.29469

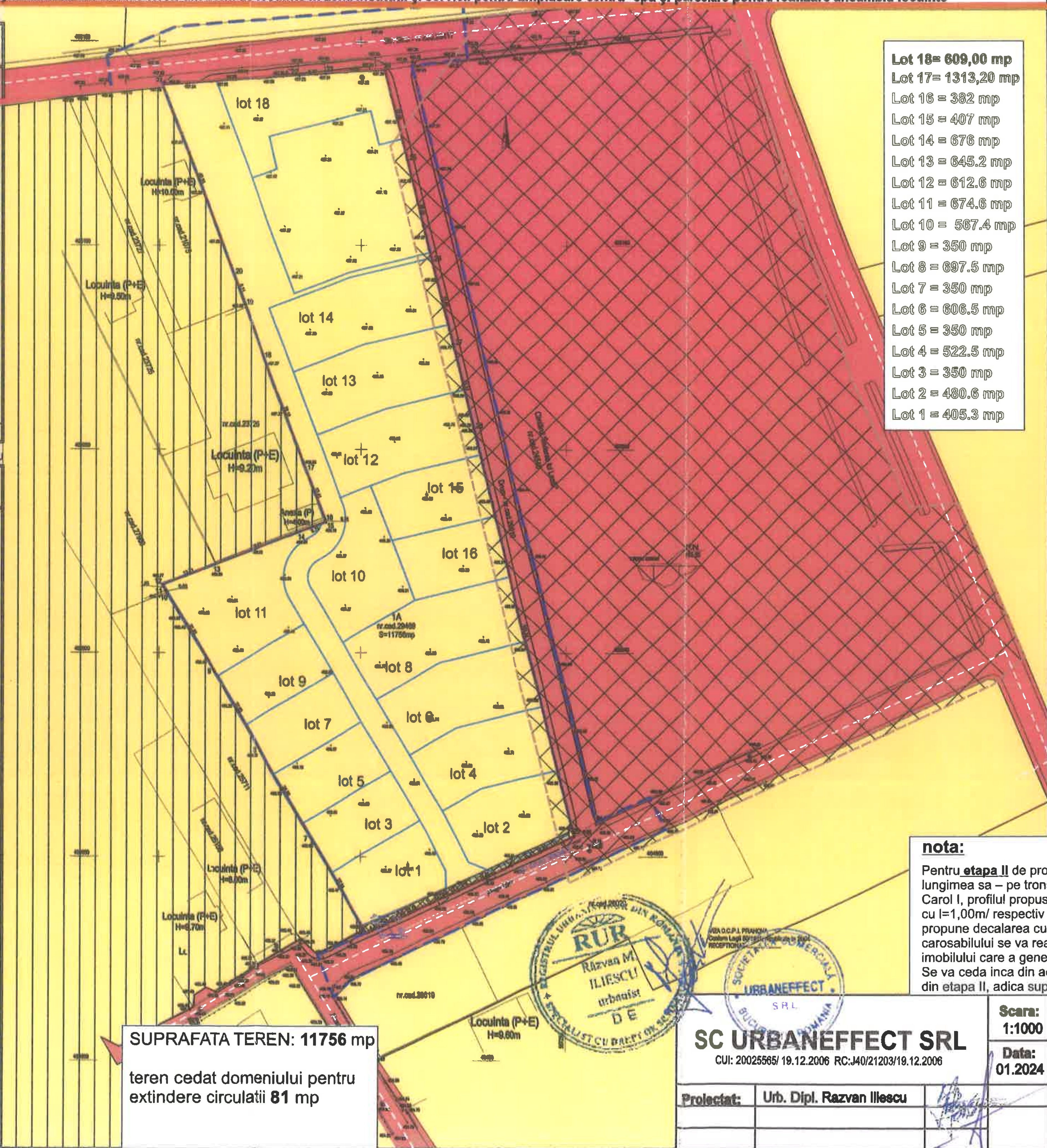
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
51	405139.359	557150.674	33.95
53	405141.721	557184.543	6.48
54	405142.182	557191.010	14.6[illegible]
55	405143.120	[illegible]	22.59
[illegible]	[illegible].184	557211.042	25.45
57	405096.482	557217.171	21.06
58	405076.027	557222.195	21.11
59	405055.524	557227.239	103.34
60	404955.180	557251.926	0.06
61	404955.118	557251.941	16.50
62	404948.041	557237.040	14.69
63	404941.873	557223.707	7.46
64	404938.653	557216.980	12.54
65	404933.340	557205.617	4.73
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35

S=11756mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - SUPRAFATA STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.833	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.72
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

S=14984mp - Sistem de proiectie STEREO 70



Lot 18= 609,00 mp
Lot 17= 1313,20 mp
Lot 16 = 382 mp
Lot 15 = 407 mp
Lot 14 = 676 mp
Lot 13 = 645.2 mp
Lot 12 = 612.6 mp
Lot 11 = 674.6 mp
Lot 10 = 567.4 mp
Lot 9 = 350 mp
Lot 8 = 697.5 mp
Lot 7 = 350 mp
Lot 6 = 606.5 mp
Lot 5 = 350 mp
Lot 4 = 522.5 mp
Lot 3 = 350 mp
Lot 2 = 480.6 mp
Lot 1 = 405.3 mp

SUPRAFATA TEREN: **11756** mp

teren cedat domeniului pentru extindere circulatii **81** mp

MUNICIPIUL CAMPINA
ANEXA LA C.T.A.T.U.
Nr 2 din 11.02.2026
Arhitect-şef,

LEGENDA

LIMITE

- limite de proprietate
- limita teren ce a generat studiul
- limita zona studiata
- proprietate publica
- proprietate privata
- zona de protectie sanitara (cimitir)
- interdictie temporara de construire (pana la realizarea PUZ/PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pt loturile cu fond construit existent)
- teren cedat domeniului public (extindere circulatii) S=81 mp
- limite parcele nou propuse

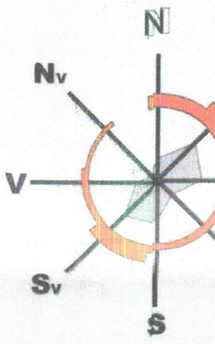
nota:

Pentru **etapa II** de proiectare se vizeaza reconfigurarea Str. Aleea Islaz pe toata lungimea sa – pe tronsonul cuprins intre Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile si Bd. Carol I, profilul propus constand in parte carosabila l=7,00m, trotuar stanga-dreapta cu l=1,00m/ respectiv l=1,50m. In vederea minimizarii suprafetelor expropriate – se propune decalarea cu 0,50m a axului stradal existent, astfel ca extinderea carosabilului se va realiza exclusiv spre nord, fara a afecta proprietatile din sudul imobilului care a generat studiul.
Se va ceda inca din aceasta etapa (etapa I) suprafata necesara extinderii circulatiei din etapa II, adica suprafata de 81mp

SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006	Scara: 1:1000	**Beneficiar:** AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.	Pr. nr.:
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu	Data: 01.2024	**Amplasament:** Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova	Faza: P.U.Z.
		SITUATIA JURIDICA propunere	PL. Nr. 7

Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren din zona de locuinte în zona Institutii şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

PLANŞA NR.



ROMÂNIA * JUDEŢUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Spatiu verde
nr.cad.24739 - Mun. Campina

Parcare

Trotua

Str. Siret - nr.cad.28417

LES20kv

LEA0.4kV

Zona de acces acoperis

Locuinta (P+E)
H=10.00m

Locuinta (P+E)
H=9.50m

Locuinta (P+E)
H=9.20m

Anexa (P)
H=4.00m

Locuinta (P+E)
H=8.00m

Locuinta (P+E)
H=9.70m

Locuinta (P+E+M)
H=10.70m

Locuinta (P+E
H=9.60m

nr.cad.23727
nr.cad.21075
nr.cad.23725
nr.cad.23726
nr.cad.27969
nr.cad.23726
nr.cad.25711 - teren fără construcţii -
nr.cad.25158
nr.cad.28019 - teren fără construcţii -
nr.cad.27688
nr.cad.29512 - teren fără construcţii -
nr.cad.29643

1A
nr.cad.29469
S=11756mp

Drum - nr.cad.25430

Cimitirul "Ivierea lui Lazăr" nr.cad.24545

Alleea Iziaz

Trotuar

nr.cad.29288

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ
SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:
Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Siret, Nr. 44, Tarla 72, Parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova.

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**
cu domiciliul în Mun. Câmpina, Str. Gh. Doja, nr.18, Jud. Prahova.

SUPRAFAŢĂ STUDIATĂ: 14984 mp din care
- **S = 11756 mp**, nr.cad.29469, proprietate privată (în folosinţa beneficiarului)
- **S = 1182 mp**, nr.cad.28417, teren aferent Str. Siretului
- **S = 1256 mp**, nr.cad.28540, Drum - Mun. Campina
- **S = 780 mp**, nr.cad.28540, teren aferent Str. Izlazului

LEGENDA :

Limita teren studiat, Sst = 14984.00mp
Limita teren care a generat studiul, S = 11756.00mp
Limite de proprietate - gard

RETELE EXISTENTE :

Limita teren studiat, Sst = 14984.00mp
LES 10kv, LES 20kV
LEA 0.4kv, LEA 0.23kV
RETEA ALIMENTARE CU APA OTEL Dn150mm
CONDUCTA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE Dn90mm

RETELE PROPUSE :

LES 20kv
LES 0.4kV
EXTINDERE ALIMENTARE CU APA-Dn110mm
EXTINDERE RETEA GAZE NATURALE
EXTINDERE CANALIZARE MENAJERA -110ML +IN ZONA
PT 20kV/0.4kV
CAMERA statie de purificare apa + pompare
BAZIN TAMPON APA POTABILA SI MENAJERA

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.07.2024
Arhitect-şef,

RUR Răzvan M. ILIESCU urbanist DE

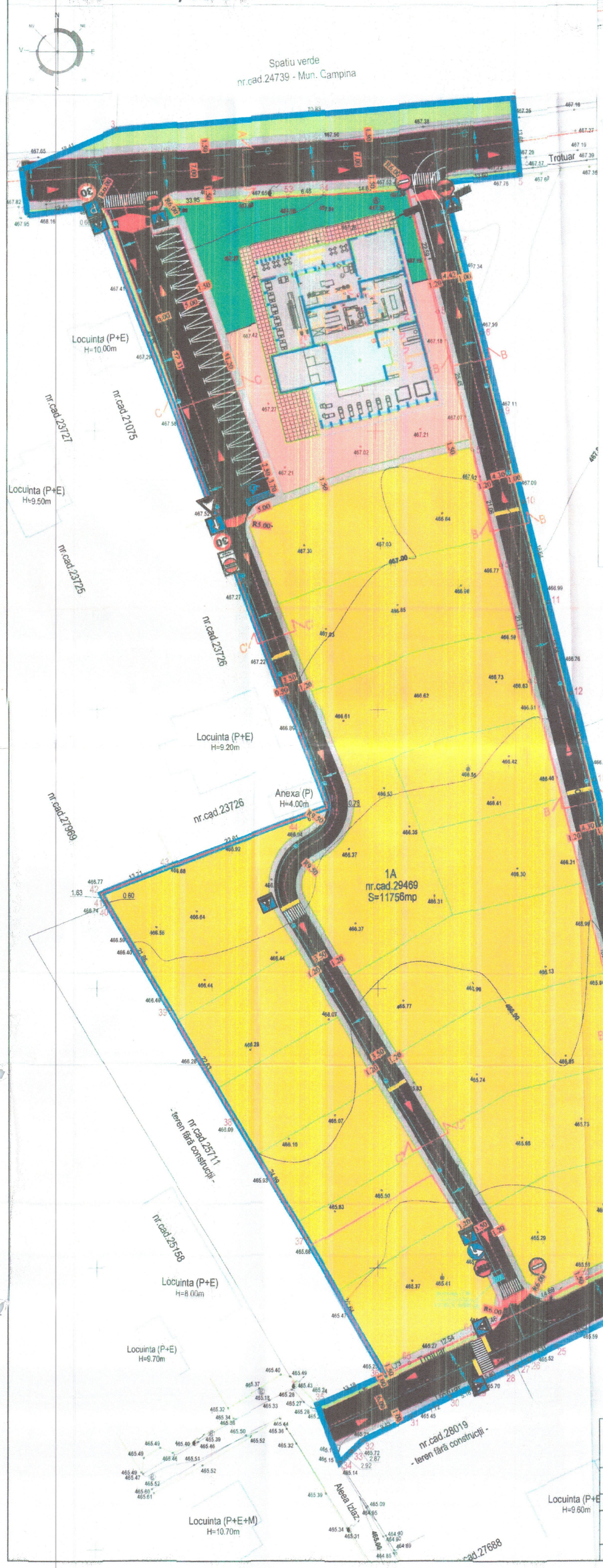
SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006			**Scara:** 1:1000	**Beneficiar:** AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.	Pr. nr.:
			Data: 08.2024	**Amplasament:** Mun. Campina, Str . Siret nr . 44, T arla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu			RETELE EDILITARE	PL. Nr. 8

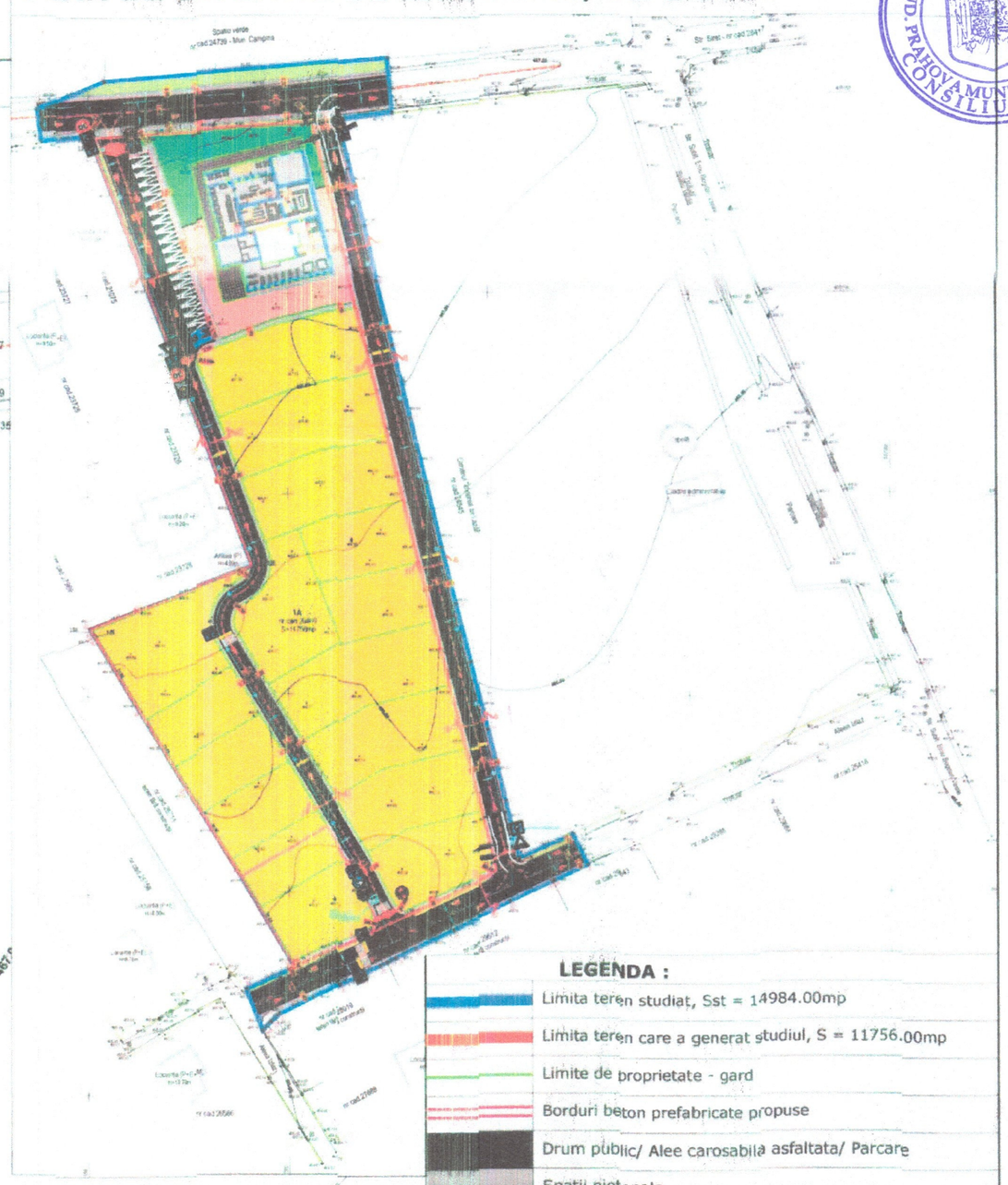
STUDIU REGLEMENTARE ACCES SI ORGANIZARE CIRCULATIE IN INCINTA

P.U.Z.

PLAN DE SITUATIE, Sc. 1:1000

PLAN DE SITUATIE DE ANSAMBLU, Sc. 1:5000





LEGENDA :

- Limita teren studiat, Sst = 14984.00mp
- Limita teren care a generat studiul, S = 11756.00mp
- Limite de proprietate - gard
- Borduri beton prefabricate propuse
- Drum public/ Alee carosabila asfaltata/ Parcare
- Spatii pietonale
- Zone verzi aferente circulatii - plantatii de aliniament
- Zona functiune locuire
- Zona functiune loisir/ spa/ servicii
- Perdele de protectie
- Acces auto si pietonal
- Sens circulatie auto (dublu sens/unic sens)
- Ax alei carosabile
- Sens pante transversale - scurgere ape pluviale
- Sistem Geiger propus pe drumuri din incinta
- Separator hidrocarburi propus
- C — Canalizare municipala existenta - Str. Islaz
- C — Propuriere extindere canalizare municipala - Str. Siret
- Limitator de viteza stradal
- Trecere de pietoni propusa
- 146.28 — Distante existente - conform ridicare topografica
- 19.93 — Distante propuse
- Loc parcare
- Loc parcare pers. cu dizabilitati
- Indicator rutier G4 — SENS UNIC
- Indicator rutier D3 — OBLIGATORIU LA STANGA
- Indicator rutier C1 — ACCESUL INTERZIS
- Indicator rutier B2 — OPRIRE
- Indicator rutier C44 — ZONA CU VITEZA LIMITATA 30km/h
- Indicator rutier A18 — DENIVELARI PENTRU LIMITAREA VITEZEI
- Indicator rutier G34 — PARCARE
- Indicator rutier G1 — TRECERE PENTRU PIETONI
- Indicator rutier I77 — ACCESUL INTERZIS PROPRIETATE PRIVATA

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

SCARA 1:500 (INTRAVILAN)

DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Câmpina, Str. Siret, Nr. 44, Tarla 72, Parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova.

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**

- cu domiciliul in Mun. Câmpina, Str. Gh. Doja, nr.18, Jud. Prahova.

SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ: 14984 mp, din care:

- S = 11758 mp, nr.cad.29469, proprietate privată (în folosința beneficiarului)
- S = 1192 mp, nr.cad.28417, teren aferent Str. Siretului
- S = 1256 mp, nr.cad.28540, Drum - Mun. Câmpina
- S = 780 mp, nr.cad.28540, teren aferent Str. Izlazului

Modificarea prezentata este orientativa si poate fi modificata in cadrul urmatoarelor faze de proiectare

PROIECTANT GENERAL: AXELIA TRANS ARH SRL PROIECTANT DE SPECIALITATE: SMART TOPCAD PRODESIGN SRL		
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ing. Ungureanu Monica	
PROIECTAT	ing. Ungureanu Monica	
	urb. Alexandru Iulia	
DESENAT	urb. Alexandru Iulia	

BENEFICIAR: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**	PROIECT 06/2024
TITLU PROIECT: **INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)**	DATA 08.2024 -rev. 07.2025-
	SCARA 1:1000 1:5000
Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510	FAZA **P.U.Z.**
TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE DE ANSAMBLU PLAN DE SITUATIE	PLANSA C.02

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL CÂMPINA C.T.A.T.U. Nr. ... din ... 2025 Arhitect-sef ...

Axelia Trans Arh
RO 38704500 J29/94/2018
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

DOCUMENTATIE TEHNICA IN VEDEREA OBTINERII AVIZELOR SI ACORDURILOR

STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES

pentru

INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

FAZA: P.U.Z.
DATA: 08/2024
-VARIANTA REVIZUITA 07/2025 -

MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 11.02.2026

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant general: **AXELIA TRANS ARH S.R.L.**
Proiectant de specialitate: **SMART TOPCAD PRODESIGN S.R.L.**

Axelia Trans Arh
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
RO 38704500 J29/94/2018
tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL

BORDEROU
STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES
pentru
INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

I. PIESE SCRISE

1. BORDEROU GENERAL
2. FOAIE DE SEMNATURI
3. MEMORIU TEHNIC

II. PIESE DESENATE

1. PLAN INCADRARE IN TERITORIU- Plansa C.01
2. PLAN DE SITUATIE DE ANSAMBLU. PLAN DE SITUATIE- Plansa C.02
3. PROFILE TRANSVERSALE TIP. SECTIUNI EXISTENTE. DETALII SISTEME RUTIERE PROPUSE - Plansa C.03
4. PROFILE TRANSVERSALE TIP. SECTIUNI EXISTENTE - Plansa C.04
5. PROFILE TRANSVERSALE TIP. SECTIUNI EXISTENTE - Plansa C.05

FAZA: P.U.Z.
DATA: 08/2024
VARIANTA REVIZUITA 07/2025 -
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPULUNG
Nr. 2 din 1/02/2024
Arhitect șef.

Axelia Trans Arh
RO 38704500 J29/94/2018
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

ROMÂNIA
CHIOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

FOAIE DE SEMNATURI
STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES
pentru
INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

FAZA: P.U.Z.

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant general: **AXELIA TRANS ARH S.R.L.**
Proiectant de specialitate: **SMART TOPCAD PRODESIGN S.R.L.**

SEF PROIECT	**ing. UNGUREANU MONICA**
PROIECTAT	**ing. UNGUREANU MONICA**
	urb. ALEXANDRU IULIA
DESENAT	**urb. ALEXANDRU IULIA**

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANE... C.T.A.T.U.
CÂ...
Nr. ...2... 11.02.2019
Arhit. Ael...

Axelia Trans Arh
RO 38704500 J29/94/2018
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
tel: +40 724.402.238 ; axeliastl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

MEMORIU TEHNIC

I. DENUMIREA PROIECTULUI

INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

II. TITULAR

AVN ELITE PROPERTIES SRL

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Prezenta documentatie a fost intocmita pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului privind folosirea eficienta a terenului proprietatea sa, in concordanta cu interesul public zonal, **teren situat in Jud. Prahova, Mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510 - intravilan.** Conform certificatului de urbanism nr. 177/10.06.2024, emis de Primaria Mun. Campina, Jud. Prahova, pe terenul studiat se propune intocmire PUZ in vederea ridicarii restrictiei de construire si schimbare destinatie teren (S=11756mp) din zona de locuinte in zona institutii si servicii pentru amplasare centru - spa si parcelare pentru realizare ansamblu locuinte (Sst=14984mp).

➢ REGIM TEHNIC . REGIM JURIDIC

Terenul studiat, cu **nr. cad. 29469, 28417, 28510,** in suprafata totala de 14984mp., este situat in **UTR3, subzona functionala L2 – locuinte individuale mici cu P- P+2 niveluri si subzona C1 – subzona cailor de comunicatie rutiera** si este aliniat la Aleea Islaz, Str. Siret si drumul de legatura intre acestea, strazi ce apartin proprietatii publice a municipiului; terenul are posibilitati de racordare la utilitatile existente in zona.

Terenul este situat in intravilanul municipiului Campina – **si este partial proprietatea AVN ELITE PROPERTIES SRL si partial apartine domeniului public al municipiului Campina.**

Terenul se afla in zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUD/PUZ cu exceptia loturilor cu acces direct la drum public.

➢ REGIMUL ECONOMIC

Terenul studiat are categoria de folosinta actuala: arabil, drum, pasune, conform evidentelor si destinatia de locuinte individuale cu maxim P+2 nivelur si cai de comunicatii conform PUG/RLU in vigoare.

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANT
C.T.A.T.U.
Nr. 2 11022024
Arhitect-șef

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

➢ DESCRIEREA PROIECTULUI:

Se propune reglementarea urbanistica a terenului studiat in vederea stabilirii modalitatii de accesare a incintei din circulatiile publice existente, studierea oportunitatilor de modernizare a arterelor de circulatie existente, stabilire modalitati de organizare a circulaţiei in incinta si parcarea pe parcelele propuse.

Documentaţia rezolvă problemele funcţionale, de circulaţie, situaţia juridică şi echiparea cu utilităţi edilitare a amplasamentului.

➢ ACCESUL LA DRUMUL PUBLIC

Accesul pe teren se poate realiza pe 3 dintre laturi, pe care terenul se invecineaza cu cai de circulatie publica - Str. Siret (nord), Aleea Islaz (sud) si strada care le uneste pe cele doua(est).

In prezent, platformele drumurilor publice: Str. Siret si Aleea Islaz au în profil transversal o banda de circulaţie/ sens. Circulaţia auto si pietonala in zona se desfasoara in conditii bune in cazul Aleei Islaz si proaste in cazul Str. Siret – drum de pamant. Referitor la strada care uneste Str. Siret de Aleea Islaz, aceasta nu este profilata, in prezent neputand fi utilizata.

Profilele actuale ale celor 3 drumuri publice nu respecta prevederile impuse cf. profilelor propuse prin PUG in vigoare; respectiv nu respecta dimensiunile minime impuse conform profil 2-III pe Str. Siret si profil 1-III pe strada ce invecineaza terenul studiat la est (in cazul acesta se considera ca profilul impus prin PUG este supradimensionat si se propune reconsiderarea acestuia). In cazul Aleei Islaz, profilul 1-IV impus prin PUG se considera a fi subdimensionat nevilor zonei.

Prin prezentul proiect se propune organizarea perimetrala a circulatiilor si stabilirea sensurilor de mers, dar si o circulatie in incinta care sa deserveasca zona propusa -de loisir/ spa/ servicii si zona destinata locuirii individuale.

Traficul estimat pentru intreaga investitie ce face obiectul apreciem ca nu va influenta major circulatia in zona - estimam maxim 65 autoturisme/zi (22 loturi destinate locuirii x2masini/zi, 20 locuri parcare destinate spa si vizitatori), investitia propusa avand scopul de a creste calitatea vietii si interesul asupra zonei studiate si adiacente acesteia.

➢ SISTEM RUTIER PROPUS IN INCINTA

a)Structura pentru arterele carosabile:

- 4cm strat de uzura tip BA 16rul 50/70;
- 6cm strat de binder BAD 22,4 leg 50/70;
- 15cm strat piatra sparta;
- 35 cm strat de balast;
- 7cm strat drenant din nisip ;
- geotextil.

b)Structura propusa pentru caile pietonale din incinta:

- 4cm strat pavele autoblocante beton vibropresat;
- 5cm strat nisip 0...4mm;
- 10cm strat balast stabilizat sau piatra sparta;
- 10cm strat de balast;

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA 1.A
C.T.A.T.U.
Nr. 2 din 11.02.2026
Arhitect-șef

• teren de fundare, grad compactare min. 98%.

*aleile pietonale vor fi marginita de borduri ingropate prefabricate din beton (12x15cm) si pana bordura din beton C8/10.

➢ PROFILE TRANSVERSALE TIP:

Profil transversal tip AA – propus spre aplicare pe drumul public cu dublu sens de circulatie: Str. Siret

- Partea carosabila 7.00m - 2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga - dreapta de trotuare cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate;
- Zona dintre trotuar si limitele de proprietate va fi tratata ca spatiu verde – zona de siguranta tampon – dimensiuni variabile.

Profil transversal tip BB - aplicabil pe drumul public ce leaga Str. Siret de Str. Aleea Islaz– unic sens:

Pentru aplicarea profilului stradal propus – profil tip DD va fi necesara cedarea unei suprafete de 9,40mp din imobilul studiat – nr. cad. 29469 (S=11756mp).

- Partea carosabila 4.30m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=4.30m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de trotuar cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate;
- Partea carosabila este marginita dreapta de boruri prefabricate si spatiu verde cu latimea de 1.00m.

Profil transversal tip CC - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata accesului la spa si parcarii spa/ vizitatori– dublu sens:

- Partea carosabila 6.00m-2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.00m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latime variabila- minim 0.50m;
- Partea carosabila este marginita dreapta de parcare la 90gr. –L=5.00m si trotuar cu latimea de 1.50m marginit de borduri prefabricate.

Profil transversal tip C'C' - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata locuirii cu parcelare pe o singura parte– unic sens:

- Partea carosabila 3.50m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latimea de 0.50m;
- Partea carosabila este marginita dreapta de trotuar cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate.

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA C.T.A.T.U. CÂMPINA
Nr. ..... din 11.02.2024
Arhitect-șef,
.....

Profil transversal tip C"C" - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata locuirii cu parcelare pe ambele parti– unic sens:

- Partea carosabila 3.50m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga - dreapta de trotuare cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip DD - propus spre aplicare pe drumul public cu dublu sens de circulatie: Str. Aleea Islaz

Profilul propus spre aplicare pe Str. Aleea Islaz face parte dintr-o prima etapa de proiectare si propune modificari doar pe tronsonul definit de imobilul care a generat studiul. Propunerea pe acest tronson consta in conformarea unui spatiu verde, adiacent carosabilului, ce va avea latimea de 1,00m (in vederea reprofilarii drumului public din etapa II si extinderii partii carosabile de la 6,00m la 7,00m latime) si a unui trotuar cu latimea de 1,50m. Pentru aplicarea profilului stradal propus – profil tip DD- va fi necesara cedarea unei suprafete cu latimea aproximativa de 1,35ml pe o lungime de 56ml - 77,00mp din imobilul studiat – nr. cad. 29469 (Stotal=11756mp). Profilul DD propus in etapa I de proiectare nu afecteaza proprietatile vecine, suprafata de teren donata catre domeniul public va fi dezmembrata din imobilul – nr. cad. 29469.

Pentru etapa II de proiectare se vizeaza reconfigurarea Str. Aleea Islaz pe toata lungimea sa – pe tronsonul cuprins intre Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile si Bd. Carol I, profilul propus constand in parte carosabila l=7,00m, trotuar stanga-dreapta cu l=1,00m/ respectiv l=1,50m. In vederea minimizarii suprafetelor expropriate – se propune decalarea cu 0,50m a axului stradal existent, astfel ca extinderea carosabilului se va realiza exclusiv spre nord, fara a afecta proprietatile din sudul imobilului care a generat studiul.

Profil transversal tip DD – propus pentru etapa I de proiectare

- Partea carosabila 6.00m-2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.00m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de spatiu verde (incadrat de borduri prefabricate) cu latimea de 1.00m si dreapta de trotuar cu latimea de 1.00m si de borduri prefabricate;
- (*) pe tronsonul din dreptul imobilului care a generat prezentul studiu, partea carosabila este marginita stanga de spatiu verde cu latimea de 1.00m, trotuar cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip DD – propus pentru etapa II de proiectare

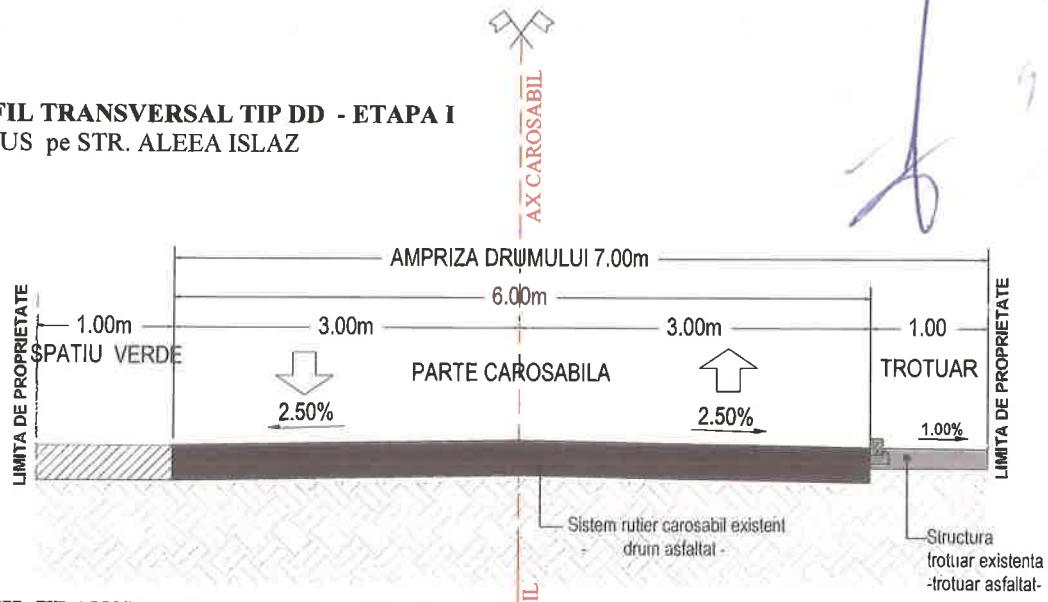
- Partea carosabila 7.00m - 2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de trotuar cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate si dreapta de trotuar cu latimea de 1.00m si de borduri prefabricate;
- (*) pe tronsonul din dreptul cimitirului, partea carosabila este marginita stanga doar de spatiu verde cu latimea de 1.00m, fara a exista trotuar pe aceasta zona.

ROMÂNIA JUDEȚUL CĂMPINA CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL CÂMPINA
C.T.A.T.U.
Nr. 2 11/02/26

Axelia Trans Arh
RO 38704500 J29/94/2018
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

ROMÂNIA
COPIA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

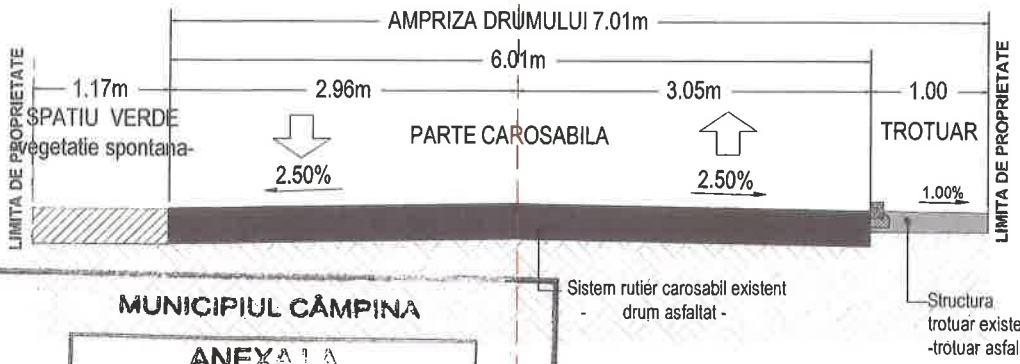
PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA I
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA I
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul imobilului care a generat prezentul studiu



SECTIUNE TRANSVERSALA in punct DD
EXISTENT pe STR. ALEEA ISLAZ

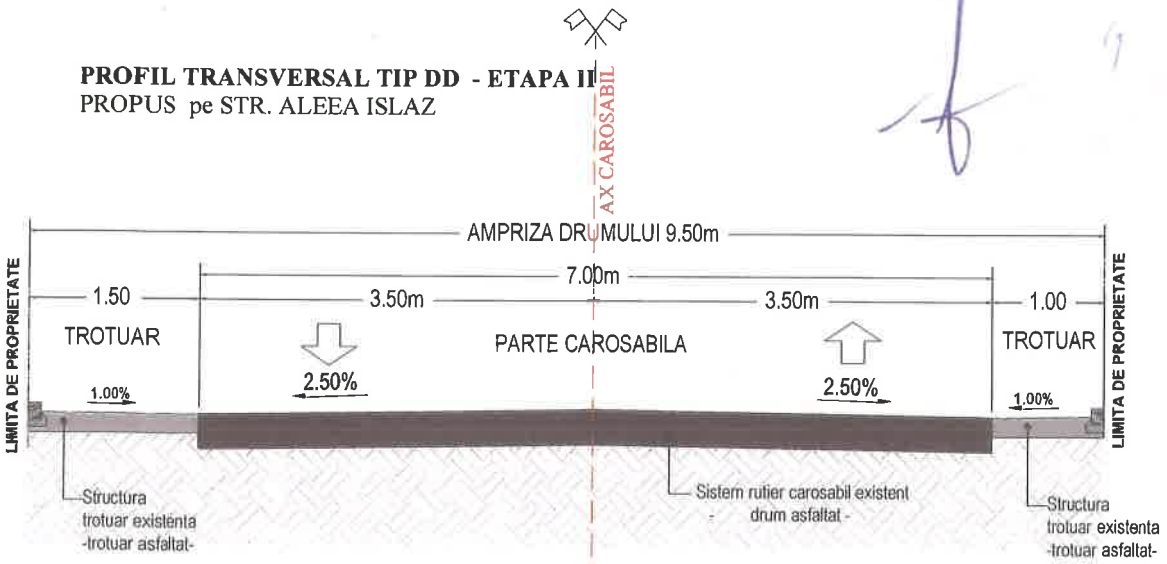


MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. ... 2 ... din 11.02.2026
Arhitect-șef,

Axelia Trans Arh
RO 38704800 J29/94/2018
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A cod postal 106400

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

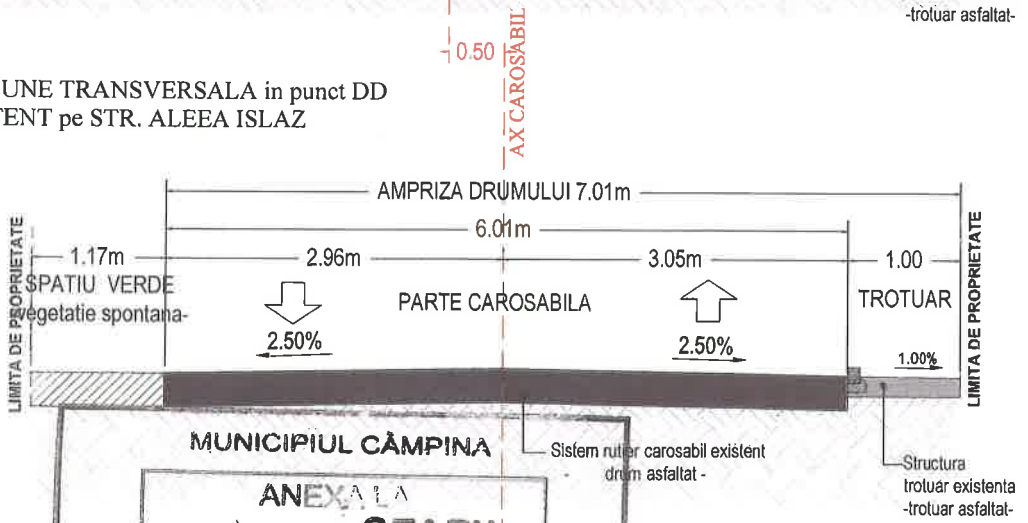
PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA II
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA II
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul cimitirului



SECTIUNE TRANSVERSALA in punct DD
EXISTENT pe STR. ALEEA ISLAZ



MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2021
Arhitect-șef,

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

➢ CIRCULAȚIA ÎN INCINTĂ:

Accesul utilizatorilor zonei de loisir, si anume - centrul spa - se va realiza exclusiv din drumul public ce invecineaza amplasamentul in nord, din Str. Siret prin alee carosabila cu dublu sens ce asigura inclusiv accesul catre zona de parcare si care este prevazuta cu loc de intoarcere in capat.

Accesul in zona de locuire se poate face atat din drumul public ce invecineaza amplasamentul in nord – Str. Siret prin alee carosabila cu dublu sens ce se continua in zona destinata locuirii individuale cu artera carosabila unic sens – accesul este restrictionat, fiind destinat exclusiv proprietarilor/ vizitatorilor acestor imobile, cat si din drumul public ce invecineaza amplasamentul in sud - Str. Aleea Islaz prin alee carosabila unic sens ce debuseaza in circulatia principala: Str. Siret.

Traficul generat de prezenta investitie va fi preluat de Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile, urmand ca in etapa doi de realizare a investitiei, ulterior reprofilarii Str. Aleea Islaz si conturarii retelei de transport public din zona, traficul sa poata fi redirectionat si catre Bd. Carol I.

Racordarea circulatiei din incinta la drumurile publice se va face cu raze de 6.00m sau adaptat situatiei din teren astfel incat sa nu fie diminuata suprafata terenului cimitirului care invecineaza amplasamentul studiat la est. In incinta se va amenaja o zona de parcare (un total de 20 locuri de parcare, dintre care unul destinat persoanelor cu dizabilitati), parcarea pentru locuitorii zonei fiind asigurata pe parcelele individuale.

➢ SEMNALIZAREA RUTIERA:

Zona carosabila din incinta este utilizata exclusiv pentru parcarea si manevrarea autovehiculelor; astfel ca pentru buna desfasurare a circulatiei, suprafata carosabila va fi delimitata de borduri prefabricate din beton. Pentru buna desfasurare a traficului, vor fi trasate marcaje rutiere longitudinale si/sau transversale, vor fi amplasate limitatoare de viteza orizontale si se vor amplasa indicatoare rutiere care vor stabili regulile de circulatie in zona – conform planului de situatie anexat.

Pentru buna desfasurare a circulatiei pietonale in conditii de siguranta se propune realizarea a 5 treceri de pietoni, semnalizate cu marcaje rutiere longitudinale si indicatoare rutiere aferente - conform planului de situatie anexat.

➢ ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

In incinta studiata se propune amenajarea unei platforme carosabile pentru 20 locuri de parcare pentru autovehicule, dintre care unul destinat persoanelor cu dizabilitati.

Numarul de locuri de parcare propus asigura minimul necesar conform cerintelor HGR 525/1996 si certificatului de urbanism nr. 177/10.06.2024, emis de Primaria Mun. Campina.

Dimensionarea locurilor de parcare si a cailor de circulatie aferente acestora s-a facut in conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor - NP 24-2022.

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2025
Arhitect-șef,

ROMÂNIA PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

➢ SCURGEREA APELOR PLUVIALE SI UZATE

A.Apele uzate:

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin sistemul municipal de canalizare.

B.Apele pluviale:

In cazul platformelor (carosabile si pietonale) propuse in incinta ce face obiectul prezentului proiect, apele pluviale vor fi dirijate de pe caile de circulatie carosabile si pietonale prin pante transversale (2.5% pentru alei carosabile si 1% pentru alei pietonale) si preluate de Sistem Geiger propus in lungul celor doua strazi care fac legatura intre Str. Siret si Aleea Islaz, transferate catre doua separatoare de hidrocarburi propuse pe domeniul privat si scurse ulterior in sistemul municipal de canalizare – existent pe Aleea Islaz si propus pe Str. Siret astfel incat sa nu ajunga pe domeniul public.

➢ CADRU LEGAL

In prcesul de proiectare s-au avut in vedere prevederile legislatiei si regulamentelor in vigoare:

- STAS 10144/1.....6 pentru Proiectarea Strazilor,a intersectiilor, trotuare, etc.);
- Normativ NP24/2022 privind Proiectarea si executia parcajelor de autoturisme in localitati;
- AND 600/2010;
- HGR 525/1996 privind asigurarea numarului de locuri de parcare necesare functiunii propuse.

Executia lucrarilor prevazute in prezenta documentatie; montarea tablelor indicatoarelor, executia marcajelor, conform planului de situatie anexat, este obligatia beneficiarului conform OG34/1997 Privind Regimul drumurilor – art. 26, pct.3.

Se va avea in vedere ca inainte de executarea tuturor lucrarilor de amenajare, sa fie deviate traseele retelelor edilitare existente si care vor fi afectate de aceste lucrari (daca este cazul).

Intocmit,

Urb. Alexandru Iulia

Ing. Ungureanu Monica

SMART TOPCAD PRODESIGN S.R.L. COMUNA PRAHOVA

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2026
Arhitect-şef,

(CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA)
Nr. 246 data 13
08.2025

Numele si prenumele verificatorului atestat
ANCA GRIGORAS

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta **A4,B2,D2**

a proiectului: **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)**

faza **PUZ** ce face obiectul contractului

1.Date de identificare

- proiectant SC AXELIA TRANS ARH SRL
- beneficiar AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.
- amplasament Mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510 - intravilan.

2.Caracteristici principale ale proiectului si ale constuctiei

Prin prezentul proiect se propune organizarea perimetrala a circulatiilor si stabilirea sensurilor de mers, dar si o circulatie in incinta care sa deserveasca zona propusa -de loisir/ spa/ servicii si zona destinata locuirii individuale.

Accesul pe teren se poate realiza pe 3 dintre laturi, pe care terenul se invecineaza cu cai de circulatie publica - Str. Siret (nord), Aleea Islaz (sud) si strada care le uneste pe cele doua(est).

Accesul utilizatorilor zonei de loisir, si anume - centrul spa - se va realiza exclusiv din drumul public ce invecineaza amplasamentul in nord, din Str. Siret prin alee carosabila cu dublu sens ce asigura inclusiv accesul catre zona de parcare si care este prevazuta cu loc de intoarcere in capat.

Accesul in zona de locuire se poate face atat din drumul public ce invecineaza amplasamentul in nord – Str. Siret prin alee carosabila cu dublu sens ce se continua in zona destinata locuirii individuale cu artera carosabila unic sens – accesul este restrictionat, fiind destinat exclusiv proprietarilor/ vizitatorilor acestor imobile, cat si din drumul public ce invecineaza amplasamentul in sud - Str. Aleea Islaz prin alee carosabila unic sens ce debuseaza in circulatia principala: Str. Siret.

In incinta se vor amenaja 20 locuri parcare destinate spa si vizitatori

Structura pentru caile carosabile din incinta:

- 4cm strat de uzura tip BA 16rul 50/70;
- 6cm strat de binder BAD 22,4 leg 50/70;
- 15cm strat piatra sparta;
- 35 cm strat de balast;
- 7cm strat drenant din nisip ;
- geotextil.

Structura propusa pentru caile pietonale din incinta:

- 4cm strat pavele autoblocante beton vibropresat;
- 5cm strat nisip 0...4mm;
- 10cm strat balast stabilizat sau piatra sparta;
- 10cm strat de balast;

Aleile pietonale vor fi marginita de borduri ingropate prefabricate din beton (12x15cm) si pana bordura din beton C8/10

Apele pluviale vor fi dirijate de pe caile de circulatie carosabile si pietonale prin pante transversale (2.5% pentru alei carosabile si 1% pentru alei pietonale) si preluate de Sistem Geiger propus in lungul celor doua strazi care fac legatura intre Str. Siret si Aleea Islaz, transferate catre doua separatoare de hidrocarburi propuse pe domeniul privat si scurse ulterior in sistemul municipal de canalizare – existent pe Aleea Islaz si propus pe Str. Siret astfel incat sa nu ajunga pe domeniul public

3.Documente ce se prezinta la verificare

- MEMORIU TEHNIC
- PLAN DE INCADRARE

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA 1.A
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2026
Arhitect-șef,

- DETALII SISTEM RUTIER,
- PROFIL TRANSVERSAL TIP

4.Concluzii asupra verificarii proiectelor

corespunzator

Am primit 2exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic

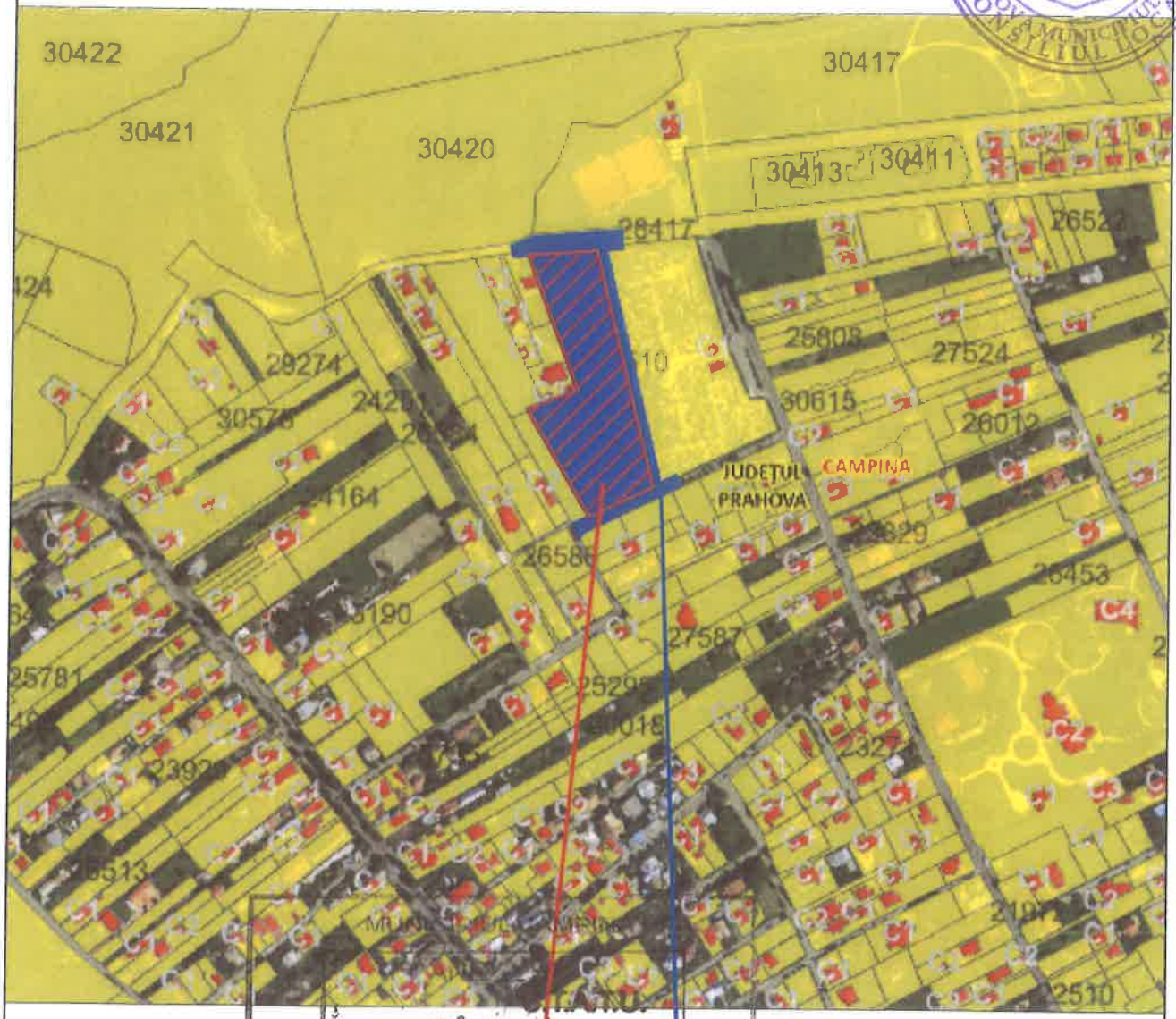
ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2014.
Arhitect-sef.

STUDIU REGLEMENTARE ACCES SI ORGANIZARE CIRCULATIE IN INCINTA

Faza: P.U.Z.

PLAN INCADRARE IN ZONA, extras Eterra



CAMPINA
Nr. 2 din 11.02.2025
Arhitect-șef,

Axelia S.R.L. VALENII DE MUNTE - PRAHOVA

SMART TOPCAD PRODESIGN S.R.L. COMRU - PRAHOVA

Mobilarea prezentata este orientativa si poate fi modificata in cadrul urmatoarelor faze de proiectare

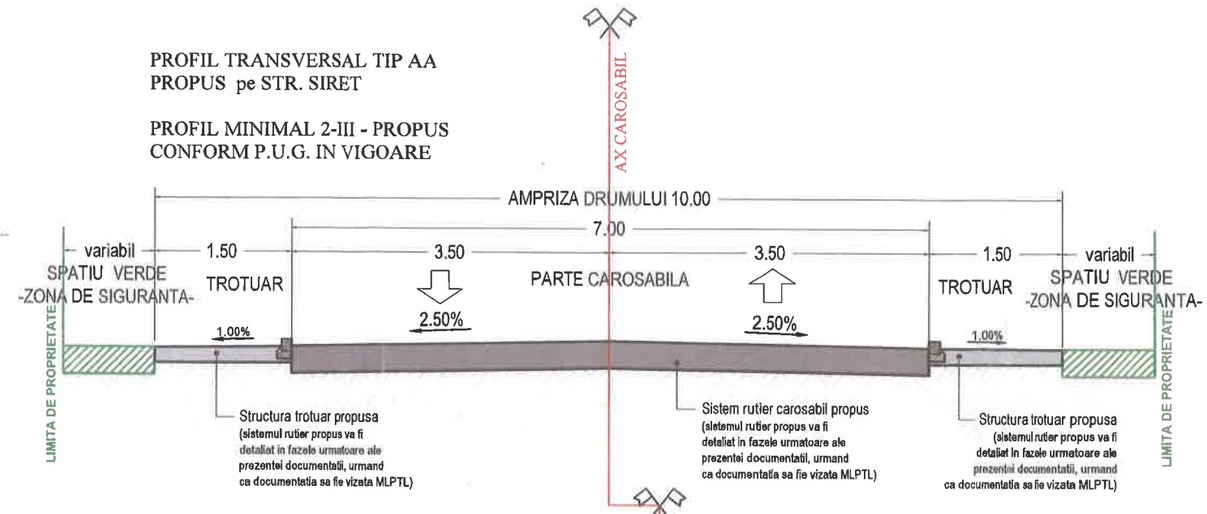
PROIECTANT GENERAL: AXELIA TRANS ARH SRL PROIECTANT DE SPECIALITATE: SMART TOPCAD PRODESIGN SRL		
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ing. Ungureanu Monica	
PROIECTAT	ing. Ungureanu Monica	
	urb. Alexandru Iulia	
DESENAT	urb. Alexandru Iulia	

BENEFICIAR: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**	PROIECT 06/2024
TITLU PROIECT: **INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)**	DATA 08.2024 -rev. 07.2025-
	SCARA 1:10000
Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510	FAZA **P.U.Z.**
TITLU PLANSA: PLAN INCADRARE IN TERITORIU	PLANSA C.01

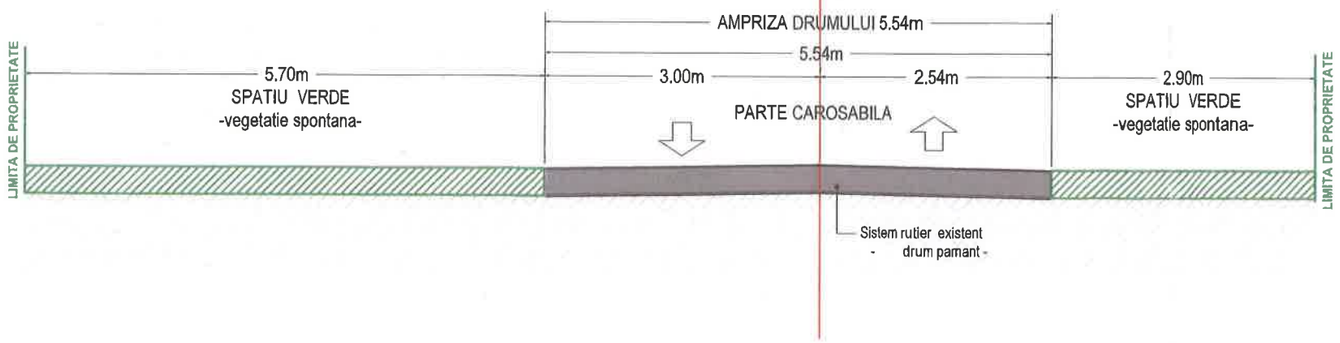
PROFILE TRANSVERSALE TIP, Sc. 1:100

PROFIL TRANSVERSAL TIP AA
PROPUS pe STR. SIRET

PROFIL MINIMAL 2-III - PROPUS
CONFORM P.U.G. IN VIGOARE

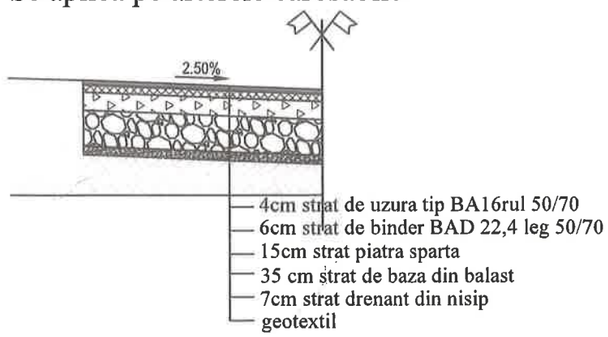


SECTIUNE TRANSVERSALA in punct AA
EXISTENT pe STR. SIRET

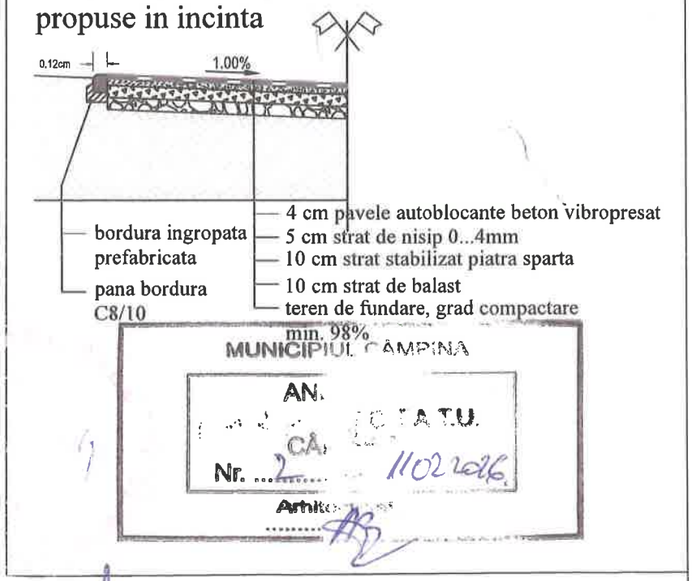


DETALII SISTEM RUTIER, Sc. 1:50

DETALIU SISTEM RUTIER A
Se aplica pe arterele carosabile



DETALIU SISTEM RUTIER B
Se aplica pe caile pietonale propuse in incinta



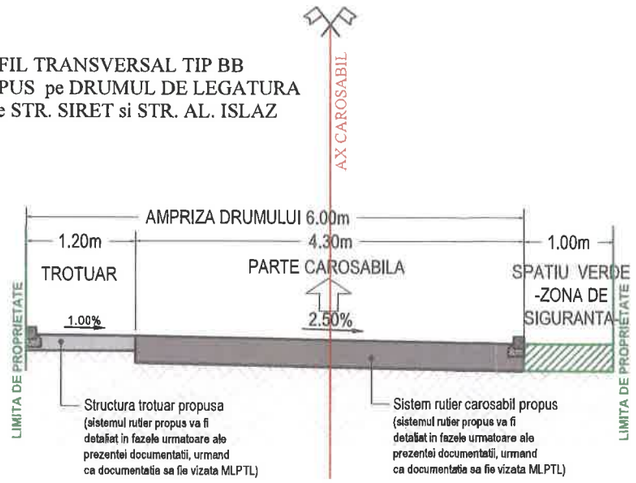
MUNICIPIUL CÂMPINA
AN. ... CTATU.
CÂ...
Nr. 2 ... 11022026
Arhit. ...

Modularea prezentata este orientativa si poate fi modificata in cadrul urmatoarelor de faze de proiectare

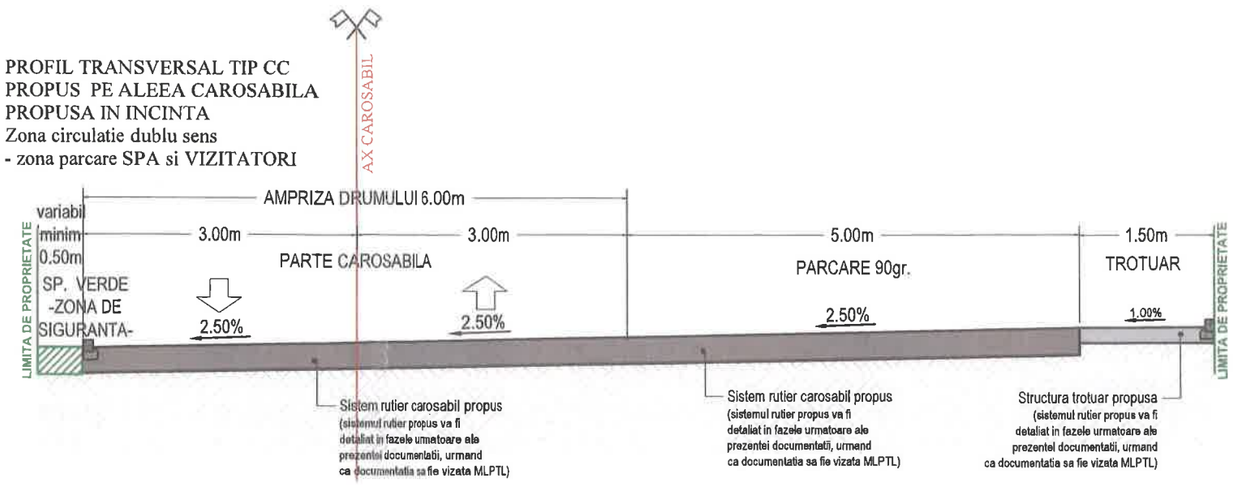
PROIECTANT GENERAL: AXELIA TRANS ARH SRL PROIECTANT DE SPECIALITATE: SMART TOPCAD PRODESIGN SRL			BENEFICIAR: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**	PROIECT 06/2024
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT: **INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)**	DATA 08.2024 -rev. 07.2025-
				SCARA 1:100 1:50
SEF PROIECT	ing. Ungureanu Monica			FAZA **P.U.Z.**
PROIECTAT	ing. Ungureanu Monica		Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510	
	urb. Alexandru Iulia		TITLU PLANSA: PROFILE TRANSVERSALE TIP SECTIUNI EXISTENTE DETALII SISTEME RUTIERE PROPUSE	PLANSA C.03
DESENAT	urb. Alexandru Iulia			

PROFILE TRANSVERSALE TIP, Sc. 1:100

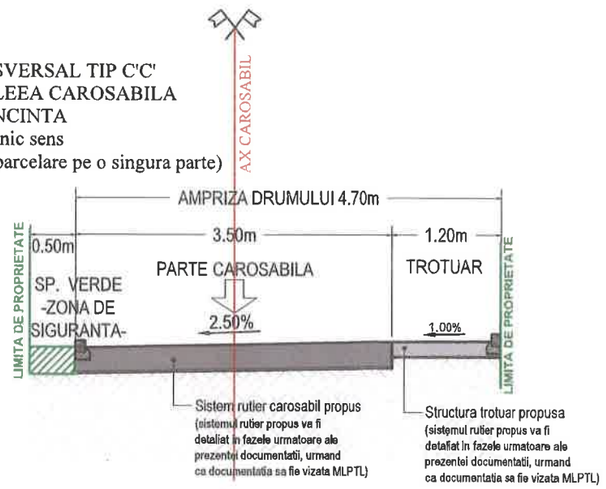
PROFIL TRANSVERSAL TIP BB
PROPUS pe DRUMUL DE LEGATURA
dintre STR. SIRET si STR. AL. ISLAZ



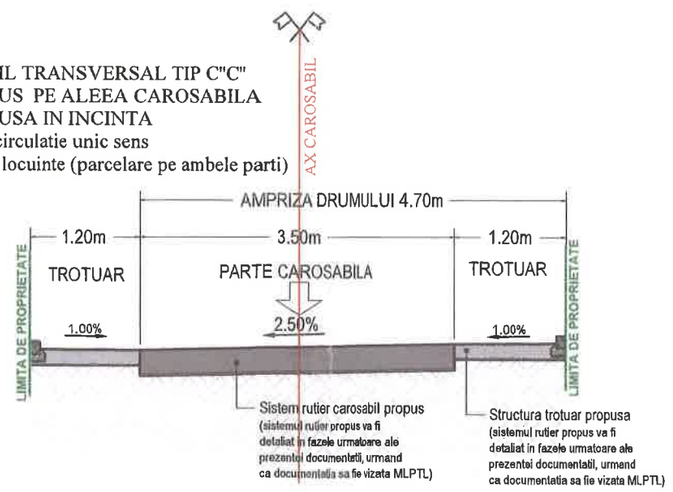
PROFIL TRANSVERSAL TIP CC
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie dublu sens
- zona parcare SPA si VIZITATORI



PROFIL TRANSVERSAL TIP C'C'
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie unic sens
- zona locuinte (parcelare pe o singura parte)



PROFIL TRANSVERSAL TIP C"C"
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie unic sens
- zona locuinte (parcelare pe ambele parti)



ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA

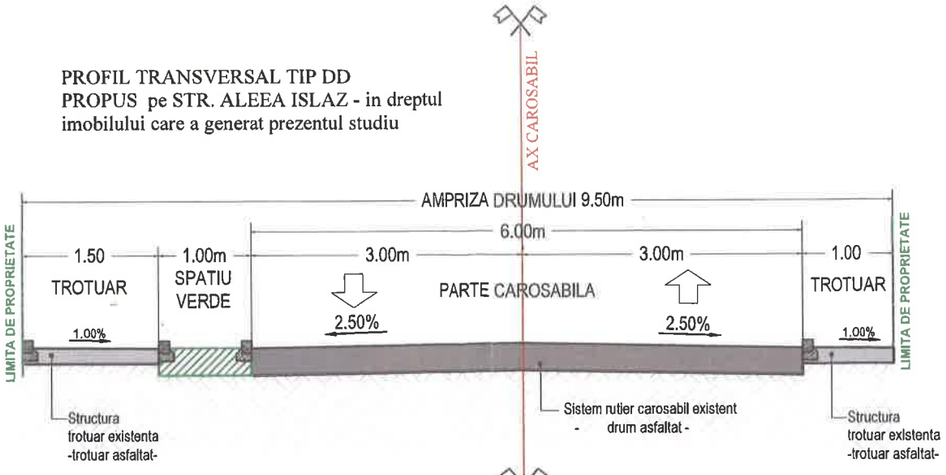
MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. 2 din 11.02.2025
Arhitect-șef,

Mobilarea prezentata este orientativa si poate fi modificata in cadrul urmatoarelor de faze de proiectare.

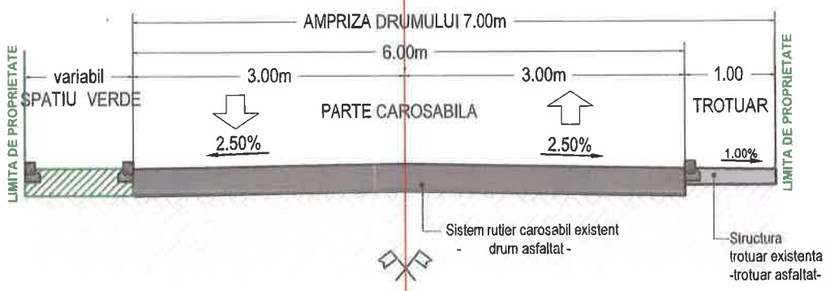
PROIECTANT GENERAL: AXELIA TRANS ARH SRL PROIECTANT DE SPECIALITATE: SMART TOPCAD PRODESIGN SRL			BENEFICIAR: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**	PROIECT 06/2024
			TITLU PROIECT: **INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)**	DATA 08.2024 -rev. 07.2025-
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA		SCARA 1:100
SEF PROIECT	ing. Ungureanu Monica		Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510	FAZA **P.U.Z.**
PROIECTAT	ing. Ungureanu Monica			
	urb. Alexandru Iulia		TITLU PLANSA: PROFILE TRANSVERSALE TIP SECTIUNI EXISTENTE	PLANSA C.04
DESENAT	urb. Alexandru Iulia			

PROFILE TRANSVERSALE TIP, Sc. 1:100

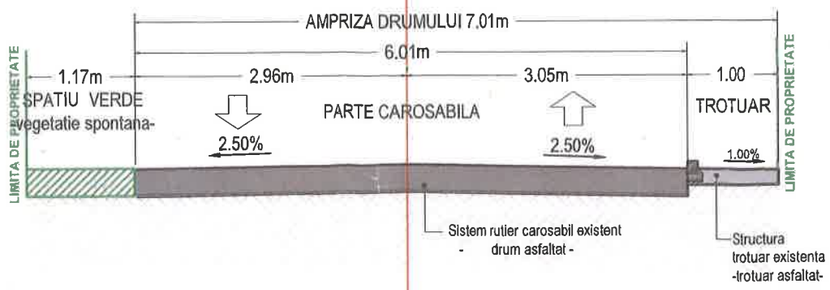
PROFIL TRANSVERSAL TIP DD
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul imobilului care a generat prezentul studiu



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ



SECTIUNE TRANSVERSALA in punct DD
EXISTENT pe STR. ALEEA ISLAZ



ROMANIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA C.T.A.T.U.
CÂMPINA
Nr. ..... din 11.02.2025
Arhitect-șef.

Modificarea prezentata este orientativa si poate fi modificata in cadrul urmatoarelor de faze de proiectare

PROIECTANT GENERAL: AXELIA TRANS ARH SRL PROIECTANT DE SPECIALITATE: SMART TOPCAD PRODESIGN SRL			BENEFICIAR: **AVN ELITE PROPERTIES SRL**	PROIECT 06/2024
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT: **INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)**	DATA 08.2024 -rev. 07.2025-
SEF PROIECT	ing. Ungureanu Monica			SCARA 1:100
PROIECTAT	ing. Ungureanu Monica		Amplasament: jud. Prahova, mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510	FAZA **P.U.Z.**
	urb. Alexandru Iulia		TITLU PLANSA: PROFILE TRANSVERSALE TIP SECTIUNI EXISTENTE	PLANSA C.05
DESENAT	urb. Alexandru Iulia			