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

Compartimentul relaţia cu publicul şi comunicare
Nr. 52164 17. NOV. 2026

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

Astăzi **17 noiembrie 2026**, Autorităţile Publice Locale ale Municipiului Câmpina, cu sediul pe B-dul Culturii, nr.18, anunţă deschiderea procedurii de transparenţă decizională a procesului de elaborare a **Proiectului de hotărâre nr.155/16 noiembrie 2026 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuinţe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parţial NC 26974 (B-dul Carol I), parţial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina - Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan şi Abagiu Cătălina Ilinca,** iniţiat de d-na Irina – Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina.

Documentaţia aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare nr.51846/16 noiembrie 2026 al dnei Irina-Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina, raportul nr.52016/16 noiembrie 2026, întocmit de Arhitectul şef al Municipiului Câmpina, raportul nr.51994/16 noiembrie 2026, întocmit de Serviciul juridic, raportul informării şi consultării publicului nr.17042/21.04.2026, întocmit de Serviciul urbanism şi amenajarea teritoriului, GIS, cadastru şi control, punctul de vedere favorabil nr.10/24 iulie 2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Câmpina, avizul nr.4/24 august 2026 al Arhitectului şef al Municipiului Câmpina, referatul de specialitate înregistrat sub nr.49362/02 noiembrie 2026 al Arhitectului şef al Municipiului Câmpina, precum şi avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.52045/ 17 noiembrie 2026.

Documentaţia poate fi consultată:
- pe pagina de internet a instituţiei, la adresa http://www.primariacampina.ro/informatii-publice/transparenta/consultari-publice/;
- la sediul instituţiei, în cadrul Compartimentului relaţia cu publicul şi comunicare (Registratură), din B-dul Culturii nr.18, Câmpina, Judeţul Prahova.

Proiectul de act normativ se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la Registratură, la adresa B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Judeţul Prahova, de luni până joi între orele 09.00 – 16.00 şi vineri între orele 09.00-12.00.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparenţă decizională se pot depune până la data de **02 decembrie 2026,** folosind una dintre următoarele modalităţi:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituţiei la link-ul http://www.primariacampina.ro/informatii-publice/transparenta/formulare-transparenta-decizionala/;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: web@primariacampina.ro;

- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Județul Prahova, cod poștal 105600;
- prin depunere la Registratură, la adresa B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Județul Prahova, de luni până joi între orele 09.00 – 16.00 și vineri între orele 09.00-12.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Proiect de hotărâre nr.155/16 noiembrie 2026 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina - Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca".

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

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

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon 0244.337.454/0244.332.070, email: web@primariacampina.ro, persoană de contact Stoica Mihaela.

PRIMAR,
Irina-Mihaela Nistor

SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu

	Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Stoica Mihaela	Consilier		17. NOV. 2026
Verificat	Bălan Lavinia	Șef serviciu		

Nr.ex.2

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

Compartimentul relația cu publicul și comunicare
Nr. 52168 17. NOV. 2026

PROCES - VERBAL

DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 17 noiembrie 2026

Astăzi, data de mai sus, subsemnata Stoica Mihaela, consilier în cadrul Serviciului Administrație publică locală, am procedat la afișarea anunțului public referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ: **Proiect de hotărâre nr.155/16 noiembrie 2026 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina - Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca.**

Afișarea s-a realizat în prezența următoarelor persoane:
- Vintilă Ciprian – polițist local

	Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Stoica Mihaela	Consilier		17. NOV. 2026

Nr.ex.2

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.**155** din **16.11.2026**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina - Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art.582, alin.(1) din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, referitor la valabilitatea procedurilor demarate anterior intrării în vigoare a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

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

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

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

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

- Regulamentul local de implicare a cetăţenilor în elaborarea şi revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, 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 și completată;

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

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr.17042/21.04.2026 privind "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca;

- Punctul de vedere favorabil nr.10/24 iulie 2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Câmpina;

- Avizul nr.4/24 august 2026 al Arhitectului șef al Municipiului Câmpina pentru "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca;

- Referatul de specialitate înregistrat sub nr.49362/02 noiembrie 2026 al Arhitectului șef al Municipiului Câmpina;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.51846/16 noiembrie 2026 al dnei Irina-Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.11B (nr. cadastral

29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca;

- raportul nr.52016/16 noiembrie 2026, întocmit de Arhitectul șef al Municipiului Câmpina;

- raportul nr.51994/16 noiembrie 2026, întocmit de Serviciul juridic 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.52045/17 noiembrie 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

adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Planul Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca, 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;

- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, GIS, cadastru și control;

- D-lui Abagiu Cristian Răzvan și d-nei Abagiu Cătălina Ilinca.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI CÂMPINA
Irina-Mihaela NISTOR

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
Elena MOLDOVEANU

ANEXĂ

PROIECTARE o LOCUINTE o HOTELURI o RESTAURANTE
o SPATII COMERCIALE o CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

TITLUL LUCRARII: **INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)**

BENEFICIAR: **ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**

AMPLASAMENT : **Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. Bogdan Georgescu

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXĂ LA C.T.U.
CÂMPINA Nr. 10 din 24.07.2014
Arhitect șef,

PROIECTARE○ LOCUINTE ○ HOTELURI ○ RESTAURANTE
○ SPATII COMERCIALE ○ CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

PROIECT :	**INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)**
BENEFICIAR:	**ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**
AMPLASAMENT :	**Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA**
PROIECTANT GENERAL:	**S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.** **Arh. Bogdan Georgescu**

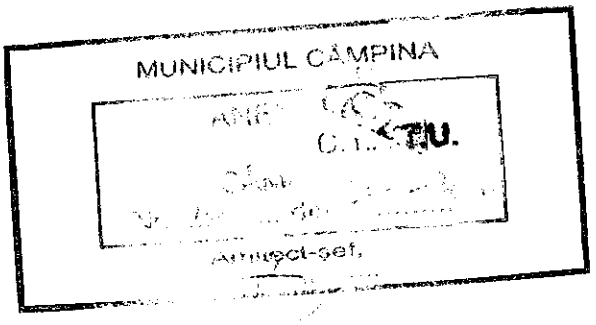
BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

DOCUMENTATII AVIZE SI CERTIFICATE PIESE SCRISE SI DESENATE:

1. **CERTIFICAT DE URBANISM**
2. **EXTRASE DE CARTE FUNCIARA**
3. **AVIZE**
4. **STUDII**

PIESE SCRISE SI DESENTATE

5. **MEMORIU PUZ**
6. **U.01.1 INCADRARE IN PUG-INCADRARE IN UTR**
7. **U.01.2 INCADRARE IN MOBILITATE SI ETERRA**
8. **U.01.3 INCADRARE IN SATELIT**
9. **U.02 SITUATIE EXISTENTA**
10. **U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE**
11. **U.04 REGLEMENTARI EDILITARE**
12. **U.05 TIP DE PROPRIETATE**
13. **U.06. PLAN MOBILARE**



PROIECTARE○ LOCUINTE○ HOTELURI○ RESTAURANTE
○ SPATII COMERCIALE○ CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

PROIECT : **INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)**

BENEFICIAR: **ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**

AMPLASAMENT : **Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA**

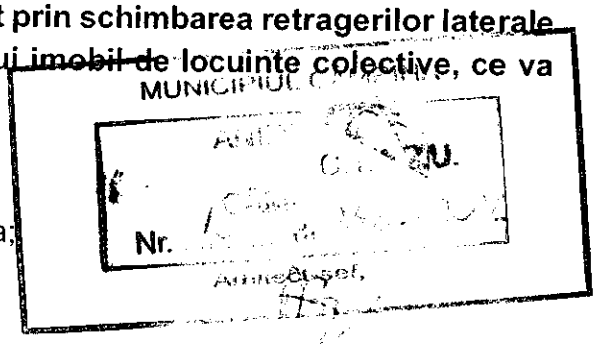
Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. BOGDAN GEORGESCU

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)** este o etapa intermediara in demersurile beneficiarilor ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA.

Accesul se va realiza din Strada 22 Decembrie.

Se doreste reglementarea terenului studiat prin schimbarea retragerilor laterale de la 5,00 m la 2,00 m, pentru amplasarea unui imobil de locuinte colective, ce va avea la parter spatii comerciale.



1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun. Campina;
- Acte de proprietate;
- Ridicare topografica sc. 1:500;
- Deplasari in teren;
- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OMS 536/1997, cu modificarile si completarile ulterioare, privind igiena si sanatatea populatiei;
- Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 10/1995, privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 137/1995, privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 107/1996, privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 525/1996, privind regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in conformitate cu HG 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind regulamentul general de urbanism. Deasemenea, s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Terenul ce alcatuieste zona studiata a prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. CADASTRAL 29999, S = 887 mp,** apartine **ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**, in conformitate cu actul de alipire autentificat cu nr. 3021 / 19.10.2023, emis de Notar Public Toneata Maria si cu extrasului de carte funciara anexat, terenul aflandu-se in intravilanul Municipiului Campina.
- **NR. CADASTRAL 28278, S = 165 mp,** apartine **MAXENTIAN GEORGETA si MAXENTIAN MARIUS ANTONIU**, in conformitate cu actul notarial autentificat cu nr. 78 / 14.01.1997, emis de Notar Public Musat Margarit si cu extrasului de carte funciara anexat, terenul aflandu-se in intravilanul Municipiului Campina.
- **NR. CADASTRAL 23812, S = 162 mp,** apartine **BUCUR DUMITRU si BUCUR MIHAELA**, in conformitate cu actul notarial nr. 7989 / 25.06.1999 si cu extrasului de carte funciara anexat, terenul aflandu-se in intravilanul Municipiului Campina.
- **NR. CADASTRAL 26974, S = 87.463 mp din zona studiata facand parte doar 1.116 mp,** apartine domeniului public al Mun. Campina, terenul aflandu-se in intravilanul Municipiului Campina.
- **Str. 22 Decembrie, S = 382 mp, apartine domeniului public al Mun. Campina.**
- **Parcare 1, S = 510 mp, apartine domeniului public al Mun. Campina.**
- **Parcare 2, S = 1.145 mp, apartine domeniului public al Mun. Campina.**

Terenul ce alcatuieste zona reglementata a prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- • **NR. CADASTRAL 29999, S = 887 mp,** apartine **ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**, in conformitate cu actul de alipire autentificat cu nr. 3021 / 19.10.2023, emis de Notar Public Toneata Maria si cu

extrasului de carte funciara anexat, terenul aflandu-se in intravilanul Municipiului Campina.

Zona studiata = 4.367 mp
Zona reglementata = 887 mp

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul reglementat se afla in Mun. Campina, Str. 22 Decembrie.
In ceea ce priveste vecinatatiile:
- Nord – Parcare campina si nr. cadastral 28278
- Sud: parcare Campina, Nr. cadastral 23812;
- Est: B-dul Carol I;
- Vest: Strada 22 Decembrie.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localizarea in orasul Campina face ca absolut toate caracteristicile geografice pe care le are orasul sa influentele si amplasamentul studiat.

Din punct de vedere litologic, in subteranul perimetrului sunt prezente diferite formatiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formatiuni sedimentare consolidate precum argile, iar in adancime sunt prezente „stratele de Candesti" (pietris si nisip).

Din punct de vedere climatic, Campina se caracterizeaza cu o temperatura medie anuala este de 10,5°C, avand diferite influente nordice, vestice sau sudice care pot afecta temperaturile respective prin masele de aer prezente. Cantitatea medie multianuala de precipitatii este de 600 mm, cu 30-40 mm in ianuarie si 88 mm in luna iunie. Orasul se afla sub influenta predominanta a vanturilor de nord-est (40%) si de sud-est (23%), cu o viteza medie de 3,1 m/sec.

2.4. Circulatia

Amplasamentul studiat are acces din Strada 22 Decembrie.

Zona studiata este accesibila centrului orasului datorita faptului ca amplasamentul este conectat la B-dul Carol I.

Pentru a se evita blocajele sau ambuteiajele, cauzate de numarul de persoane care va fi mai ridicat datorita realizarii investititei propuse, este absolut necesara intocmirea unui studiu de fundamentare a circulatiei, care sa propuna solutii, astfel incat investitia sa nu creeze neplaceri la nivel local.

Actualmente, profilul existent al B-dului Carol I, cf. PUZ-ului aprobat este 3-3, alcatuit din 7mx2 – parte carosabila, 1,5mx2 – pista de biciclete, 1mx2 – spatiu verde si 2.5mx2 - trotuar. Pentru strada 22 Decembrie cf. PUZ-ului aprobat este C-C, alcatuit din 3.5mx2 – parte carosabila, 1.5m-3.0m x 2 trotuar.

2.5. Ocuparea terenurilor

In prezent pe terenul ce apartine ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA se afla edificate construcții.
- C1 - N.C. 29999 – C1 – se afla constructia C1 – constructie cu funtiunea de locuinta, cu suprafata construita de 108 mp.

2.6.Echiparea edilitara

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare: energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie.

- Alimentarea cu energie electrica: se va racorda la reteaua detinuta de Electrica Sud Muntenia.
- Alimentare cu gaze naturale: se va racorda la reteaua detinuta DistriGaz Sud Retele
- Alimentarea cu apa si canalizare: se va racorda la reteaua detinuta de Hidro Prahova.
- Telefonie: se va racorda la reteaua detinuta de Orange Romania.

2.7. Probleme de mediu

Pentru buna functionare a complexului propus si pentru o dezvoltarea durabila a zonei sunt o serie de masuri de protectie a mediului ce vor trebui respectate.

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiate probleme de mediu.

Categoria de folosinta a amplasamentului este de curti-constructii.

2.8. Optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului.

Zona studiata in PUZ, va beneficia de o imbunatatire a calitatii vietii riveranilor prin investitia propusa, care presupune construirea de noi imobile cu functiunea servicii, astfel se vor crea noi locuri de munca.

Totodata, situl se va salubriza si aceasta investitie va contribui la absorbtia de taxe si impozite locale si va stimula astfel, economia zonala, dar si a orasului.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat, scara 1: 500, cu cote si curbe de nivel, arata ca terenul este o zona cu suprafata plana.

Terenul nu prezinta probleme de stabilitate, fiind cu aproximatie orizontal si totodata nu este supus unor riscuri naturale, care pot prejudicia suprafata studiata.

In conformitate cu studiul geotehnic se precizeaza:

Date Geologice si Geomorfologice

Perimetrul studiat este plasat in zona nordica a "Cutelor Diapire", zona caracterizata printr-un aspect valurit, cu interfluvii si platforme intracolinare; acest relief a fost atenuat in acest sector prin eroziune si depunerea unei stive considerabile de aluviuni(predominant piertisuri si bolovanisuri cu intercalatii sporadice, lenticulare de nisipuri) cu grosimi cuprinse intre 4 si 20 metri cu ingrosare de la nord la sud.

Din punct de vedere litostratigrafic, terenul este constituit din depozite aluviale compuse pietrisuri si bolovanisuri aluvionale in matrice argilo-nisipoasa, de varsta Pleistocen superior 2 - Quaternar cu gosime de cca. 6 metri in zona amplasamentului acoperite de depozite proluviale argilo-nisipoase cu grosime de cca. 0,50 - 1,50 metri in zona amplasamentului, care imbraca pe toata suprafata stiva de depozite aluvionale. Aceasta stiva de depozite acoperitoare este depusa pe un fundament Miocen mediu-superior (Helvetian-Tortonian) reprezentat printr-o suita de depozite pelitice compuse din marne cenusii compacte in acest sector, situat la cca. 7 metri adancime.

Date climatice

Municipiul Campina este situt intr-o zona eu climat temperat-continental caracterizat prin urrnatoarele valori:

Regimul Temperaturilor:

- temperatura medie anuala: + 9°C
- temperatura maxima absoluta: + 37,8°C
- temperatura minima absoluta: - 26,6°C
- temperatura medie in luna ianuarie: - 3°C
- temperatura medie in luna iulie: +20°C

Date litologice

Pentru obtinerea datelor geologice si geotehnice din zona amplasamentului s-au folosit urmatoarele lucrari:

- doua sondaje geotehnice (figurate F1, F2 - in Planul anexa), executate in zona amplasamentului (vezi Anexa 1.);
- studii geotehnice efectuate pentru alte amplasamente din zona;

F1: 0,00(C.T.Nat.)- 0,40 m - umplutura de pietrisuri compactate;
0,40 - 0,70 m - argila prafoasa bruna vartoasa;
0,70 - 6,00 m - pietrisuri si bolovanisuri aluvionale cu intrespatiile umplute cu nisip slab argilos.
- Oprit la 6,00 metri in aceeasi formatiune

F2: 0,00(C.T.Nat.)- 0,70 m - umplutura de pietrisuri compactate;
0,70 - 6,00 m - pietrisuri si bolovanisuri aluvionale cu intrespatiile umplute cu nisip slab argilos.
-Oprit la 6,00 metri in aceeasi formatiune

Conform normativului NP 074-2022 - Amplasamentul se incadreaza la categoria geotehnica I(risc geotehnic redus).

<u>In conformitate cu studiul de retele edilitare se precizeaza:</u>

INSTALATIE ELECTRICA

Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune bransarea din reteaua LEA 0.4 Kv existenta in vecinatatea zonei studiate dealungul strazii (22 Decembrie). In cazul in care din reteaua existenta LEA 0.4 kV nu poate acoperii necesarul de putere absobita aferent dezvoltarii dorite se propune instalarea unui post de trasnformare 10/0,4 kV amplasat pe terenul studiat alimentat prin racord subteran din linia aeriană LEA 10Kv medie tensiune existentă in vecinatatea zonei studiate dealungul strazii (22 Decembrie).

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluțiile de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către operatorul local de distribuţie a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare.

INSTALATIE ALIMENTARE CU APA POTABILA

Racordarea noi constructii la reteaua de apa se va face in baza unui proiect intocmit de un proiectant autorizat si respectand avizul tehnic de racordare eliberat de furnizorul serviciului public de alimentare cu apa al Orasului Campina (HIDRO PRAHOVA). De la Caminul de Apometru montat in interiorul proprietatii la limita de proprietate reteaua de apa a obiectivului se va alimenta coloana de apa rece din PP-R din care se va racorda fiecare apartament. Pe racordul fiecarui apartament va fi prevazut un apometru Dn 15 amplasat in casa scarii. Pentru functionarea in conditii optime de debit si presiune daca reteau nu poate asigura debitul si presiunea necesara functionarii in sistem normal de alimentare cu apa se propune montarea unui bazin de retentie dimensionat corespunzator. Din acest bazin de retentie cu ajutorul unei pompe hidrofor se alimenteaza coloana de apa rece din PP-R din care se va racorda fiecare unitate locativa.

Traseul conductei de distributie a apei din incinta obiectivului nou propus sa stabilit, in general, in zonele rezervate in acest scop si zone verzi, respectandu-se distantele prescrise fata de celealte retele de utilitati subterane din zona.

INSTALATIE CANALIZARE APE MENAJERE

Consumatorii noului obiectiv vor beneficia de sistem centralizat de canalizare la care se va putea racorda constructia ce va fi edificata in incinta prin bransament de canalizare din reteaua existenta. Racordarea noului imobil de locuinte la aceasta retea se va face in baza unui proiect intocmit de un proiectant autorizat si respectand avizul operatorului de retea.

Deversarea apelor menajere vor fi dirijate spre sistemul centralizat de canalizare menajara existent in vecinatatea zonei studiate mai precis dealungul B-dul CAROL I cu respectarea prevederilor avizului ce va fi solicitat pentru acest scop. In cazul in care debitul rezultat este mai mare decat cel pe care il poate prelua prin conducta stradala existenta, se vor gasii solutii tehnice pentru deverasrea apelor menajere provenite de la imobil locuinte ce urmeaza a fi edificat, mai precis se va propune un bazin de stocare ape uzate menajere. Din acest bazin de stocare apele vor fi evacuate cu ajutorul unui grup de pompe normat astfel incat sa nu depaseasca debitul; admis de operatorul de canal (HIDRO PRAHOVA) precizat in avizul tehnic.

CANALIZARE APELOR METEORICE

Pentru colectarea si evacuarea apei meteorice de pe suprafata zonei studiate, se propune realizarea de receptori si de colectoare de canal pluvial separat de cel menajer.

Ca si solutie provizorie se poate opta ca apele pluviale rezultate in urma ploilor sa fie dirijate in separatorul de hidrocarburi de unde sunt preluate spre bazin retentie cu membrana din care va fi asigurat irigatul spatiilor verzi.

INSTALATIE GAZE NATURALE

Bransamentul de alimentare cu gaze naturale va fi realizata din B-dul CAROL I iar racordarea consumatorilor din cadrul imobilului avand ca destinatie locuinte se va face in baza unui proiect intocmit de un proiectant autorizat si respectand avizul operatorului de retea.

Gazul metan se utilizeaza in scop casnic precum si ca sursa de producere agent termic (apa calda de joasa presiune <0,7 bar) sau ca sursa directa de incalzire la unele locuinte.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

In privinta destinatiei terenului in conformitate cu planurile urbanistice actuale PUZ aprobat: zona L3c – Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu si discontinuu P+4 - P+11

Actualmente terenul se afla in **UTR 10A** cu:

- 10A – L3c POT = 50% si CUT = 2,5

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinatiei terenului din zonele invecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

Construibilitatea in perimetrul studiat nu este afectata de diferite procese geomorfologice, terenul este relativ uniform si nu prezinta denivelari.

3.4. Modernizarea circulatiei

Planul Urbanistic Zonal mentinerea profilelot tranversale ale celor 2 strazi, 22 Decembrie si B-dul Carol I existente in PUZ-ul aprobat.

Totodata, fiind mentinuta zona L3c de locuinte colective se va crea un flux mai mare de masini, care va fi tratat in studiul de fundamentare a circulatiei.

In acelasi timp, accesul se va realiza din Strada 22 Decembrie, iar numarul de locuri de parcare trebuie sa fie in conformitate cu HGR 525 din 1996.

Conform studiului de fundamentare a circulatiei se precizeaza:

Mentinerea prospectelor pentru strazile aflate in zona de studiu

B-dul Carol I

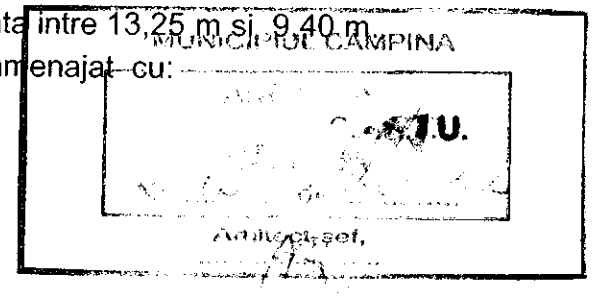
In prezent b-dul Carol I, este asfaltat si dispune de 3 fire (2+1) de circulatie cu o latime variabila intre limita cadastrala studiata incadrata intre 13,25 m si 9,40 m.

Conform profil existent, bulevardul Carol I este amenajat cu:

Parte carosabila de 10,50 m, incadrata pe

- dreapta – parcaje si trotuar
- stanga - trotuar

Propus a fi mentinut



Strada 22 Decembrie

Este asfaltata, in zona studiata , are lăţimea părţii carosabile de min 7,00 m, incadrata de trotuare.

7,00 m parte carosabila, incadrata de

1,50 m/2,00 trotuar pana in limitele cadastrale

Propus a fi mentinut

Se propune amenajarea accesului auto din strada 22 Decembrie, prin racordare simpla , pe latimea de minim 5,50

- accesul auto in parterul propus al imobilului din incinta studiata se va asigura prin intermediul unui lift auto dublu cu acces pe ambele parti , prevazut cu senzori , semnale acustice si vizuale
- accesul pietonal se va realiza atat din bld Carol I cat si din strada 22 Decembrie.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume

UTR NOU cu urmatoarele reglementari urbanistice: UTR 10E

Destinatia va fi urmatoarea:

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

- L3c – Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu si discontinuu S/D+P+3+4R

POT propus = 50%

CUT propus 2,5

Rhmax=S/D+P+3+4R

Hmax=17m

Se doreste reglementarea terenului studiat prin schimbarea retragerilor laterale de la 5,00 m la 2,00 m, pentru amplasarea unui imobil de locuinte colective, ce va avea la parter spatii comerciale. Catre cladirea existenta se va respecta retragerea de 5 m in ce priveste edificabilul.

Se precizeaza ca pentru constructia existenta a fost obtinut avizul favorabil de la Directia Judeteana pentru Cultura nr. 255/Z/11.12.2025, in ce priveste demolarea partiala a zonei mici din spatele acestei constructii.

Bilant zona reglementata

BILANT S = 887 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
L3c	887,00 mp	100,0%	887,00 mp	100,0%

Bilant zona de studiu

BILANT Sst. = 4.367mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
L3c	2.680,00 mp	61,37%	2.680,00 mp	61,37%
L2	195,00 mp	4,46%	195,00 mp	4,46%
CC	1.492,00 mp	34,17%	1.492,00 mp	34,17%

Clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire.

Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel putin egală cu înăltimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de insorire pentru reducerea distantei

-- conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/2014 Art. 3 aliniatul 1 cu modificarile din OMS 994/2018 camerele de locuit propuse si din vecinatate vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna ,

-- conform Normativ privind protectia cladirilor de locuinte (revizuire NP 016-96) indicativ NP 057-02 , durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit , intr-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie sa fie cel putin 2 ore.

Se vor lua masuri pentru imbunatatirea microclimatului, aceestea fiind:

-se vor amenaja spatii verzi in suprafata de cel putin 20% pentru locuinte colective

-spatiile neconstruite vor fi înierbate.

Spatiile libere din jurul imobilului propus se vor amenaja ca spatii verzi cu vegetatie inalta si joasa.

BILANT S = 887 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
CONSTRUCTII	108,0 mp	12.17%	332,0 mp	37.43%
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	779,0 mp	87.83%	341,0 mp	41.44%
SPATII VERZI PLANTATE	0,0 mp	0.00%	214,0 mp	24.13%

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea si exploatarea investitiei vor fi asigurate urmatoarele utilitati:

- Alimentarea cu apa-Conform avizului obtinut de la Hidro Ph nr. 21 din 11.06.2025, pe bulevardul Carol I exista retea de apa Dn 160mm PEHD, Dn200mm PEHD, iar pe strada 22 Decembrie exista retea de apa Dn100 mm si Dn125mm, bransarea pentru noul obiectiv se poate realiza din conducta Dn100 mm din strada 22 Decembrie.
- Canalizare: - Conform avizului obtinut de la Hidro Ph nr. 21 din 11.06.2025, pe bulevardul Carol I exista retea de canalizare menajera Dn600mm si Dn400mm, de la care se poate realiza si bransarea. Tot pe bulevard exista si retea de canalizare pluviala Dn800mm de la care se poate realiza bransarea.
- Alimentarea cu energie electrica-Conform avizului de la Electrica Furnizare nr. 3010250505036 / 27.08.2025, pe strada 22 Decembrie exista retea LES 10 Kv, LEA 0,23 KV si LEA0,4 KV, imobilul existent fiind deja bransat.
- Alimentare cu gaze naturale-Conform avizului de la DistriGaz Sud Retele, nr. 71302321054006/23.05.2025, pe Bulevardul Carol I exista retea de gaze GN OL RP cu diametrul 14 toli, iar pe strada 22 Decembrie exista retea GN PE RP Dn90mm, de la care se poate realiza si racordarea.
- Telefonie: Conform avizului de la Orange Romania nr. AFO821723/26588/27518 pe strada Bulevardul Carol I si pe strada 22 Decembrie se afla retea subterana de telefonie, de la care se poate realiza bransarea.

MUNICIPIUL CÂMPINA
Arhitect-șef,

3.7. Protectia mediului

Constructiile proiectate nu prezinta nici un fel de elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent. Iar in ceea ce priveste poluarea fonica, a aerului sau chiar a solului se vor luat masuri care sa stopeze cat mai mult toate cele trei tipuri prezate.

Singurul impact pe termen lung pe care il poate avea acest proiect in zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi sustinut de reteaua de drumuri existenta.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate si preluate de firme specializate in baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zona functionala sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatiilor viitorilor beneficiari.

In prezent, imobilele sunt proprietate particulara a domnului ABAGIU CRISTIAN RAZVAN SI ABAGIU CATALINA ILINCA, iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de zona locuire.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;
- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- aparitia unor investitii, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Municipiul Campina.

Planul Urbanistic Zonal va lista obiectivele de utilitate publica din zona de studiu, existente sau propuse. Planul cu regimul juridic - proprietatea asupra terenurilor va cuprinde identificarea tipului de proprietatea asupra bunurilor imobile din zona, conform Legii 213/1998:
• Terenuri proprietate publica;
• Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea planului urbanistic zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prezentul plan urbanistic zonal are in vedere ca obiectivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze alaturi cladirile existente in zona si de asemenea, una dintre prioritatile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite prin PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTITIEI

Costurile aferente investitiei si retelelor necesare vor fi suportate in intregime de investitor.

Investitorul va suporta urmatoarele costuri:

- costurile legate de lucrarile de cadastru si miscarea terenurilor.
- costurile legate de avizare PUZ si a studiilor premergatoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea si edificarea viitoarelor constructii.
- costurile legate de extindere si bransamente.
- costurile amenajarii parcajelor, circulatiilor auto si pietonale, costurile racordurilor auto/pietonale nou propuse.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea de la nivelul fiecarei constructii in parte.

Conformarea circulatiilor va fi realizata conform prescriptilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului PUG al municipiului Campina. Morfologia sistemului de circulatii interioare zonei reglementate se va stabili in faza de proiectare PT-DDE.

Conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM se vor asigura:

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari autorizate in baza prezentului PUZ se vor asigura accese carosabile de legatura cu reteaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

- se va propune modernizarea profilelor stradale a drumurilor existente, in zona studiata conform plansei Reglementari Urbanistice si a profilelor stradale minime propuse, reprezentate pe plansa U03-REGLEMENTARI URBANISTICE;

- se vor asigura accese carosabile pentru evacuari in caz de urgenta;

- pentru toate categoriile de constructii (locuire, spatiu comercial, servicii, activitati liberale, alimentatie publica) se vor asigura parcari in conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si prevederile normativului P132-93, in functie de destinatia fiecarei constructii;

- **PRIORITATI DE INTERVENTIE**
- Rezolvarea circulatiei carosabile ;
- Ocuparea rationala a terenului in contextul cadrului construit ;
- Echiparea edilitara completa, proiectarea unitara si coordonata a retelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

INTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
C.T.A.T.U.
Arhitect-sef.

PROIECTARE o LOCUINTE o HOTELURI o RESTAURANTE
o SPATII COMERCIALE o CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

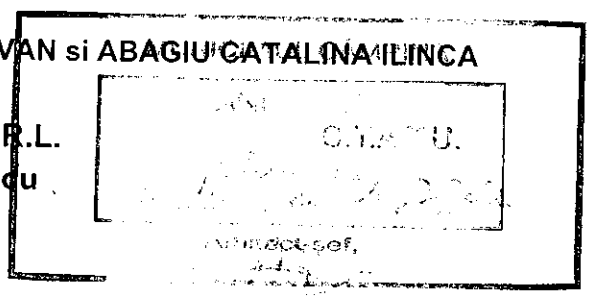
Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)**

  - **Amplasament:** **Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA**

  - **Beneficiari:** **ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**

  - **Proiectant:** **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
    Arh. Bogdan Georgescu



CAPITOLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament a fost întocmit pentru a fi aplicat in interiorul zonei care a generat PUZ -zona delimitata conform Avizului de Oportunitate aprobat.

2. Corelări cu alte documentaţii

Prezentul Regulament Local de Urbanism detaliază, actualizează şi completează prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru zone de teren ce vor primi noi destinaţii

3. Condiţii de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum şi o serie de alte prevederi cuprinse in diverse acte normative aflate în vigoare şi le detaliază. Prezentul regulament respectă prevederile Avizului de Oportunitate aprobat de primarul municipiului Ploiesti, şi preia valorile indicatorilor urbanistici maximali prevăzute prin acestea.

3.2,Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director.Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cazuri prezentate la punctul 4 precum şi în conţinutul RLU-lui.

4. Derogări de la prevederile Regulamentului

4.1. Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: zone funcţionale, functiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, retrageri, indicatori urbanistici maximali, parcelări în mai mult de 3 loturi construibile

4.2.Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor, paşii necesari pentru elaborarea, avizarea şi aprobarea PUZ-urilor sunt reglementaţi de Legea 350/2001 cu modificarile si completările ulterioare.

5. Baza legală a elaborării

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificarile completarile
ulterioare

HGR NR. 525/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea
Regulamentului General de Urbanism

Ordinui MLPAT nr. 21/N110.04.2000 (brosura) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism — indicativ GM-007-2000

Ordinul MLPAT nr. 176/N116.08.2000 (brosura) - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru at Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile completarile ulterioare

HCSup.RUR nr. 101/29.07.2010 — pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea functionarea Registrului Urbanistilor din Romania

- **Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului urbanism, cu modificarile completarile ulterioare

6.Zone si subzone funcţionale –

- **UTR 10E**

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

L3c – Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu

ZF06 - Căi de comunicație și transporturi

Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

CAPITOLUL I I – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCŢIONALE

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

L3c – Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu;

a.2. Funcţiunile complementare admise

- comert , alimentatie publica si servicii administrative, agenti bancare
- cabinete medicale
- birouri activitati liberale
- amenajarea unor activitati liberale
- Circulaţie rutieră, spaţii parcare
- Spaţii verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- locuinte colective;
- comert, alimentatie publica si servicii personale si administrative, activitati profesionale, agenti bancare, servicii financiar bancare, cabinte medicale individuale;
- Construcţii şi amenajări exterioare: terase, pergole, amenajari de spatii plantate, imprejmuiri, etc;
- Spaţii verzi amenajate: gazon, arbori, flori, alte plantaţii;
- Mobilier exterior urban: bănci, coşuri de gunoi, stâlpi de iluminat/lămpi de exterior, etc.
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari exterioare/interioare (cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje.
- Panouri fotovoltaice;
- Staţii de încărcare pentru autoturismele electrice;

MUNICIPIUL CAMPINA
C.T.A.T.U.

- Signalistica, panouri şi firme luminoase, reclame, iluminat nocturn perimetral şi ambiental în incintă, alte asemenea în vederea promovării investiţiei in cadrul incintei cartierului rezidential;

b.2. Utilizări permise cu condiţii

- orice constructie de la art.1 pana la obtinerea autorizatiei de construire,
- Se admit locuințe colective cu un număr maxim de 12 unități locative.
- comert, alimenatie publica si servicii (restaurant, cafenea, sala de fitness, salon infrumusetare) doar la parter si etajul 1 al imobilului
- orice functiune economica cu conditia ca programul de lucru sa fie limitat pana la orele 21.00.
- Orice funcţiune de la b1 cu conditia amenajarii drumului nou propus prin PUZ , a minim unei solutii de deservire a imobilului propus, conform solutiei de circulatie si plansei de Reglementari Urbanistice a PUZ-ului pana la receptia acestuia.Circulatii carosabile si pietonale subterane cu conditia asigurarii iluminarii necesare.

- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada aferenta parterului sau pe frontonul superior conform regulament cadru privind publicitatea stradala in MUNICIPIUL CAMPINA.

b.3. Utilizari interzise

- Activitati poluante

c) Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

c.1.REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea faţă de punctele cardinale

- camerele de locuit vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna
- pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel putin egală cu jumatate din înăltimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de insorire asupra sanatatii populatiei pentru reducerea distantei.

c.1.2.1. Amplasarea faţă de drumurile publice

Aliniamentul la str.Bulevardul va respecta profilul A-A și va fi la minim de 5,90-9,75 m din ax. Aliniamentul la drumul Strada 22 Decembrie va respecta profil 1-1 de 5 m din ax.

c.1.2.2 Amplasarea fata de aliniament

- Retragerea fata de aliniamentul la str. Carol I va fi de 0.0 m, pe limita constructiei existente.
- Retragerea fata de aliniamentul 22 Decembrie este de minim 3m.

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragerile laterale vor fi de 2,00 m, respectiv de 5,0 m fata de constructia existenta.

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Lotul poate fi accesat carosabil din Strada 22 Decembrie.
- Este interzisa receptionarea blocului fara realizarea in prealabil a circulatie de deservire a acestora, cat si retelele edilitare.

c.2.2. Accese pietonale -

- Locuinta colectiva va avea obligatoriu acces pietonal cu latime de minim 1.5m din trotuarele aferente cailor de comunicatii.

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

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

- Extinderea retelelor pe drumul nou propus si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

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

- Este interzisa receptionarea locuintelor colective fara realizarea in prealabil a echiparii edilitare de deservire a acestora.

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

- Reţelele de alimentare cu energie electric, iluminat public, canalizare şi apa sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR

c.4.1. Parcelarea

-Nu este permisa parcelarea.

c.4.2. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

L3c - S/D+P+3+4R , H max= 17 m

c.4.3. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Prescripţiile vor urmări armonizarea constructiei propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si invelitorii, finisaje, gama coloristica, etc.

- Aspectul exterior al construcţiei se defineşte prin expresivitate arhitecturală, echilibru compoziţional, finisaje, materiale de construcţie, amenajări;

- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;

- Nu se vor autoriza construcţiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.

- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirii trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea. Culorile folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice in procent de minim 10%

- Sunt interzise imitatiile stilistice.

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

- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistentă mare în timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie. Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiiei sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiiei sau zonei înconjurătoare.

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezetativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relaţie de co-vizibilitate

- se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri

- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte

- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi

-- **POT = 50%, CUT = 2,5**

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.

- se va asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru fiecare apartament care va desevi o activitate liberala sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare

- functiunile de servicii vor avea asigurate locuri de parcare suplimentar cu respectarea HGR 525/1996

Construcţii financiar-bancare

-Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariaţi şi un spor de 50% pentru clienţi.

În funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

Construcţii comerciale

- Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 m2;

- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

c.5.2. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-se va asigura minim 20% spatii verzi

-spatiile neconstruite vor fi înierbate şi plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

-se vor realiza/asigura diferite tipologii de plantatii precum: - plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate (arbori meliferi: tei, salcam, salcie, plop, paulownia s.a.); plantaţiile joase, arbusti foiosi si rasinosi (inclusiv gard viu: ligustrum vulgare, iarbă albastră s.a.); plantatii floricole si gazon.

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

-In cazul in care se vor amenaja Imprejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,8 m, transparente cu maxim 0,6m soclu eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu.

ZF06 - Căi de comunicatie şi transporturi

Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

1. Generalităţi

art.1.Tipuri de zone funtionale

- nu e cazul

art.2. Funcţiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere

art.3. Funcţiunile complementare admise

- echipare tehnico-edilitară
- indicatoare rutiere

2.Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

art.4.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere, echipamente si dotari tehnico-edilitare

art.5. Utilizări permise cu condiţii

- orice constructive permisa cu conditia obtinerii avizului administratorului canalului.

art.6. Utilizări interzise

- orice alt tip de activităţi cu excepţia celor de la pct. art.4, art. 5.

3. Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

- nu e cazul

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

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.7. Accese carosabile

Mentinerea prospectelor pentru strazile aflate in zona de studiu

B-dul Carol I

In prezent b-dul Carol I, este asfaltat si dispune de 3 fire (2+1) de circulatie cu o latime variabila intre limita cadastrala studiata incadrata intre 13,25 m si 9,40 m.

Conform profil existent, bulevardul Carol I este amenajat cu:

Parte carosabila de 10,50 m, incadrata pe

- dreapta –parcaje si trotuar
- stanga -trotuar

Propus a fi mentinut

Strada 22 Decembrie

Este asfaltata, in zona studiata , are lăţimea părţii carosabile de min 7,00 m, incadrata de trotuare.

7,00 m parte carosabila, incadrata de

1,50 m/2,00 trotuar pana in limitele cadastrale

Propus a fi mentinut

Se propune amenajarea accesului auto din strada 22 Decembrie, prin racordare simpla , pe latimea de minim 5,50

- accesul auto in parterul propus al imobilului din incinta studiata se va asigura prin intermediul unui lift auto dublu cu acces pe ambele parti , prevazut cu senzori , semnale acustice si vizuale
- accesul pietonal se va realiza atat din bld Carol I cat si din strada 22 Decembrie.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

art.8. Extinderea reţelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de retele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

art.9. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare:

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa amplaste pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

art.10. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice si drumul nou propus cu Hmax=1,6m

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU

PROIECTARE ○ LOCUINTE ○ HOTELURI ○ RESTAURANTE
○ SPATII COMERCIALE ○ CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)**

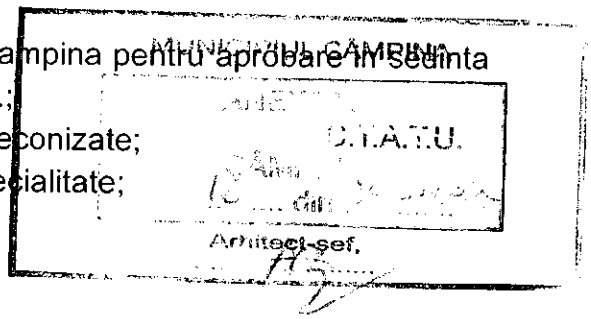
Amplasament **Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA.**

Beneficiar: **ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA**

Proiectant: **BIG BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. BOGDAN GEORGESCU

2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Prezentul proiect de investitie va avea urmatoarea etapizare:
- A fost obtinut certificat de urbanism de la Primaria Municipiului Campina;
- Au fost obtinute avizele si studiile solicitate in certificatul de urbanism de la avizatorii abilitati;
- Planul Urbanistic Zonal a fost depus la Primaria Campina, Prahova, unde va fi demarata procedura de consultare a populatiei, apoi documentatia va fi transmisa pentru avizare in Sedinta C.T.A.T.U. si se va emite punctul de vedere.
- In final Planul Urbanistic Zonal va fi depus la Primaria Campina pentru aprobare in sedinta de Consiliu Local si se va emite H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate;
- Extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate;
- Amenajarea acceselor propuse;
- Realizarea investiției, finalizată prin recepții;
- Intabularea constructiilor existente.



Etapizarea investiției se va realiza corelat cu dezvoltarea rețelelor edilitare, astfel încât fiecare etapă de construire să fie precedată de asigurarea accesului carosabil și pietonal, precum și de realizarea sau extinderea rețelelor de utilități, conform avizelor emise de operatorii de specialitate.

3. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea prezentului P.U.Z., amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

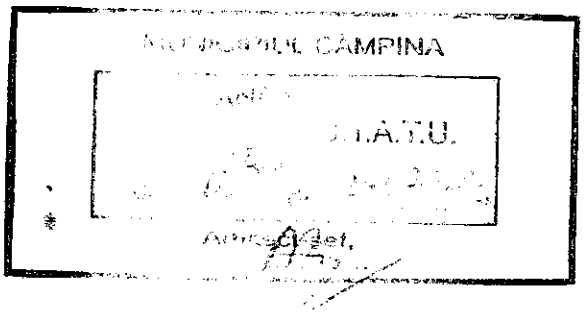
4. DEFALCAREA COSTURILOR

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice	Responsabil	
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • • întocmire PUZ • • Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) • • Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire • • Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini • • Expertize, Verificări de proiect	Suportate de către investitori privați
a2.	Chetuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • • Cheltuieli pentru consultanță • • Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către investitori privați
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori privați
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitori privați
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției	Proprietar	
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • • Amenajarea terenului; • • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; • • Drenarea terenului (dacă este necesar); • • Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către investitori privați
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate;	Suportate de către investitori privați

	• Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; • Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către investitori privați
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

5. AVIZE SI STUDII OBTINUTE

- **Aviz Hidro Prahova nr. 52/02.09.2025;**
- **Aviz Electrica Funizare nr. 3010250800413 / 23.09.2025;**
- **Aviz Distrigaz Sud retele nr. 76761/321293364 / 10.09.2025;**
- **Aviz Apa Nova nr. 180 / 2025;**
- **Aviz Transgaz nr. 72717.2194 / 28.08.2025;**
- **Aviz Rompetrol nr. 2544 / 10.09.2025;**
- **Aviz ESZ nr. 4157 / 21.08.2025;**
- **Aviz TCE nr. 30 / 05.08.2025;**
- **Aviz DSP nr. 472 / 01.09.2025;**
- **Aviz Mediu nr. 58.13070 / 17.09.2025;**
- **Aviz Apele Romane nr. 7255 / 19.09.2025;**
- **Aviz Cultura nr. 174 / U / 09.09.2025;**
- **Aviz ANIF nr. 2011 / 30.01.2026;**
- **Acord Yahalom nr. 2230 / 30.06.2025;**
- **Suport topografic vizat O.C.P.I.;**
- **Studiu geotehnic verificat A.F.;**

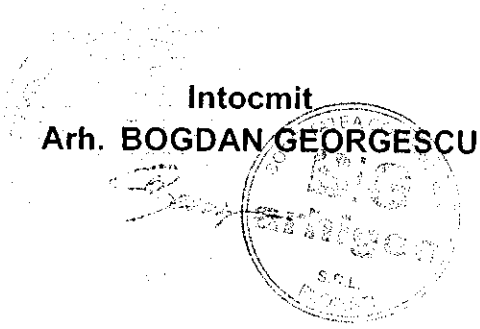


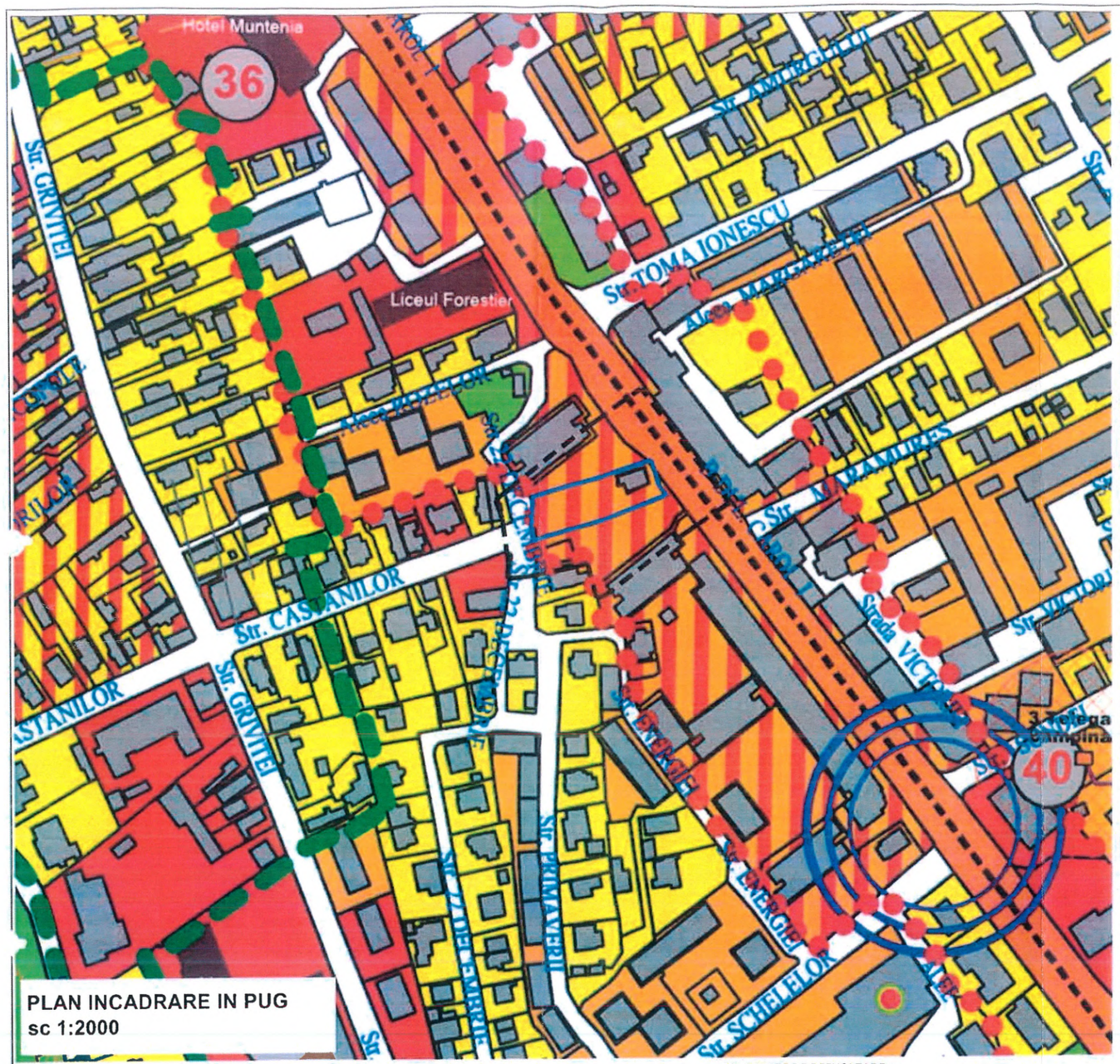
6. MĂSURI DE IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE

- implementarea PUZ se va realiza etapizat, cu respectarea strictă a reglementărilor aprobate;
- monitorizarea implementării se va face prin autoritățile locale competente;
- orice modificare ulterioară se va realiza doar prin documentații urbanistice aprobate conform legii.

Planul de acțiune este elaborat în deplină concordanță cu reglementările urbanistice propuse prin planșa U-03 – Reglementări urbanistice, indicatorii urbanistici aprobați și bilanțul teritorial aferent.

Intocmit
Arh. BOGDAN GEORGESCU





PLAN INCADRARE IN PUG
sc 1:2000



PLAN INCADRARE IN ETERRA
sc 1:1000

LEGENDA :
- Limita teren studiat S = 4.367 mp
- Limita teren reglementat S = 887 mp

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

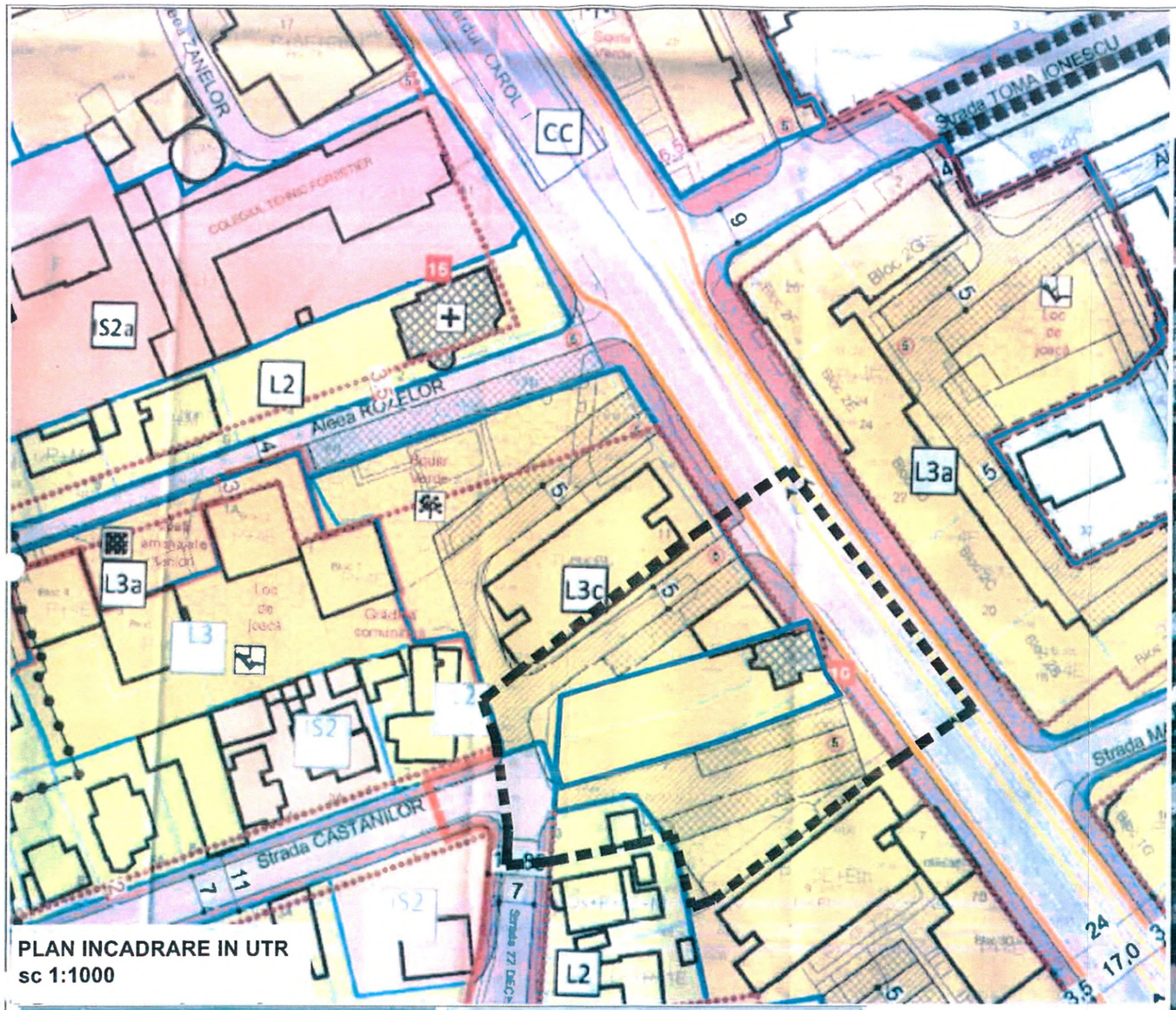
ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+2)
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (P+4, P+6 SI DOTARI)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONE PLANTATE AMENAJATE - PARC
- ZONA SPATII PLANTATE,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

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

REGLEMENTARI
- ZONA IN PANTA (cu alunecari sau potential de intrare 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 loturile cu fond construit existent)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela - cu marja 2 puturi foraje)

RUR Bogdan Georgescu
BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII: INTOCMIRE P.U.Z.- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)			NUMAR PROIECT 231/2024
AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA			
BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA			FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN PUG SI ETERRA	20.08.2024
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Lic		SCARA 1:2.000 1:1.000
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Lic		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 01.1	



PLAN INCADRARE IN UTR
sc 1:1000



MUNICIPIUL CAMPINA
PLAN INCADRARE IN SATELIT
sc 1:2000
P.U.
Nr 10 din 24.07.2024
arhitect șef

LEGENDA :

Limita teren studiat S = 4.367 mp

Limita teren reglementat S = 887 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită PUZ
- Limite de proprietate
- Limita zonei centrale conf. PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- Limită zonă protejată cu valoare istorică și arhitecturală conf. PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013 / Limită zonă protejată reglementată prin prezentul PUZ
- Limită zone de protecție ale monumentelor istorice, perimetru situl istorice, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite cadastrale) conform PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- Limita zonei studiate și reglementate din punct de vedere al circulațiilor
- Limita UTR uri conform PUG din zona studiată, în afara zonei reglementate

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații de tip shared space, publice
- Zone pentru parcări la sol
- Marcaje rutiere
- Scurgeri aferente circulațiilor
- Trasee pietonale principale trasate orientativ
- Piste de biciclete, sens unic / sens dublu
- Piste de biciclete cu traseu orientativ, sens unic / sens dublu, propuse în zona dalei urbane
- Inel principal de circulație în sens unic
- Zonă 5 km/h - pentru străzi shared space
- Rampe pasaj subteran / rampe acces parcare subterană
- Acces parcări subterane
- Intersecții a căror rezolvare se va definitiva printr-un proiect tehnic, în baza unui studiu de trafic
- Culoare obligatorii pentru accesul autospecialelor
- Reconfigurare stradă în vederea prioritizării circulației pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialiști în domeniu
- Limite zone funcționale propuse
- Limite subzone funcționale propuse
- Limită zonă în care sunt necesare intervenții de punere în valoare a siturilor arheologice
- Limită zonă maximă edificabilă pentru construcții propuse nou prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică stradă (cotele reprezintă retragerea minimă reglementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa *Reglementări - Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi*
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

RESTRICȚII

- obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- obiectiv petrolier de tip sondă de suprafață abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată ce se propune spre relocare cu rol decorativ
- Zonă de protecție sondă - între 35,00 și 50,00 m, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021 / Zonă de protecție rezervor benzinărie
- Zonă de protecție sondă care va fi abandonată, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021

ELEMENTE DE PATRIMONIU CONSTRUIT

- Imobil înscris în LMI
- Imobile propuse spre clasare ca monument istoric

MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresa
		Ansamblul caselor datând sfârșitul sec. al XVIII-lea	Bd. Carol I nr. 21A

BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

INTOCMIRE P.U.Z.– MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

NUMAR PROIECT 231/2024

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA

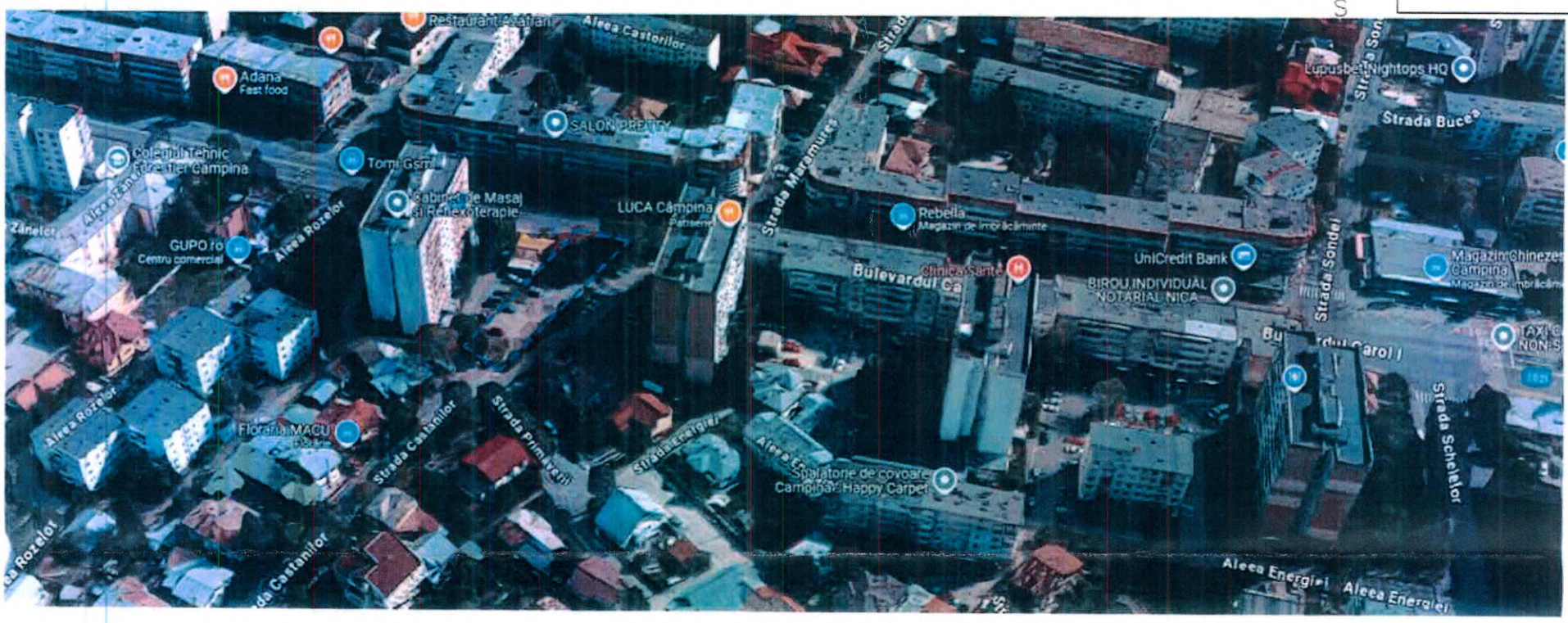
BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

FAZA P.U.Z.

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI :	20.08.2024
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Lica	PLAN DE INCADRARE IN UTR SI SATELIT	SCARA 1:1.000 1:2.000
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Lica		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 01.2	

N
V E
S

01.3







LEGENDA :

Limita teren reglementat S = 887 mp

RUR Bogdan Florin C.R. GEORGESCU arhitect

SOCIETATEA COMERCIALA BiG arhigeo S.R.L. PLOIEST

BiG arhigeo

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

INTOCMIRE P.U.Z.– MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

NUMAR PROIECT 231/2024

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA

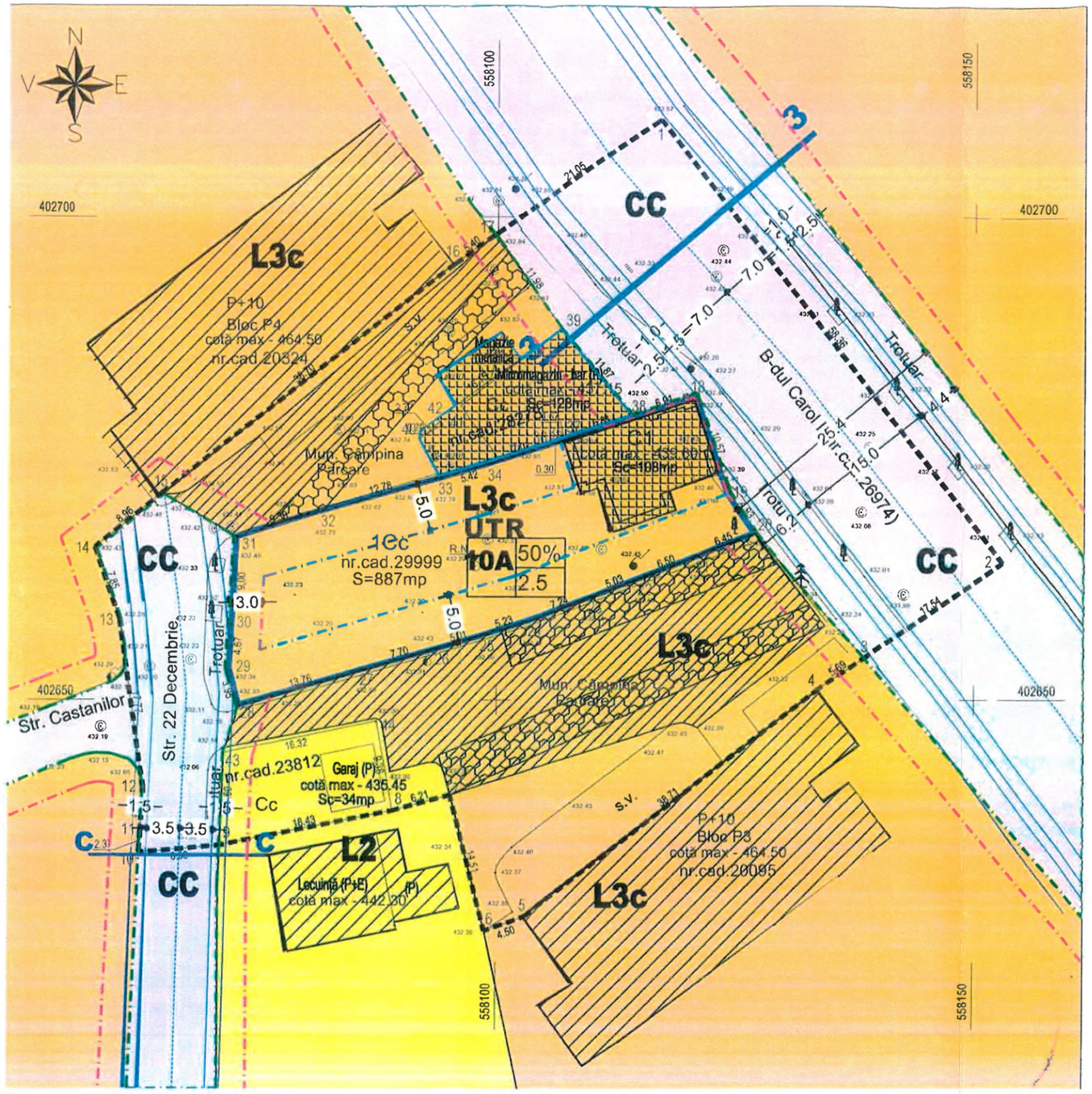
BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

FAZA P.U.Z.

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : **PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	20.08.2024
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	SCARA 1:2.000
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 01.3

Arhitect-sef,

C.U. nr. 10 din 24.07.2024



LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata = 4.367 mp
- Zona reglementata
- Aliniament
- Regim de aliniere
- Edificabil
- 1-1 Profil stradal

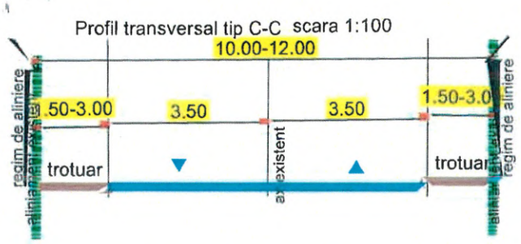
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L3c - Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu si discontinuu P+4 - P+11
- L2 - Zona pentru locuinte cu regim mic de inaltime - Subzona locuintelor individuale cu regim de construire continuu si discontinuu P+2
- CC - Zona cai de comunicatie rutiera- Subzona cailor de comunicatie rutiera
- Circulatii de tip shared space, publice
- Zona pentru parcari la sol

STAREA FONDULUI CONSTRUIT

- Constructii durabile
- Constructii semi-durabile
- Constructii in stare foarte buna
- Constructii in stare buna

Profil transversal tip C-C scara 1:100



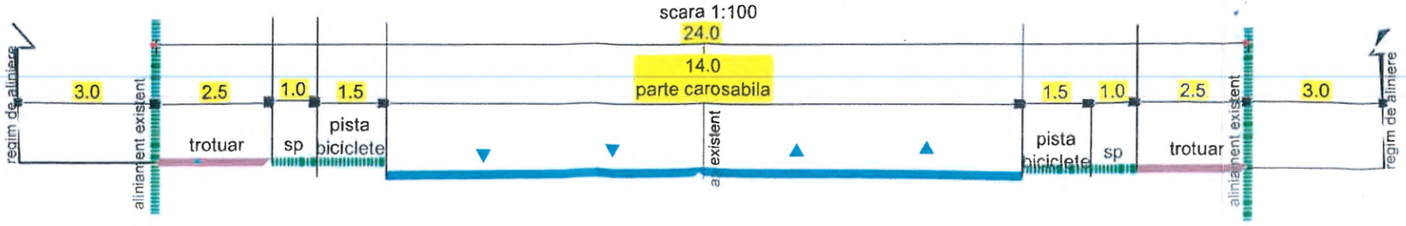
UTR 10A

L3c	50%
	2.5

Rhmax= P+4-P+11

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA la C.U. nr. 16 din 04.03.2026
CÂMPINA
Arhitect-sef,

Profil transversal tip 3-3 B-dul Carol I
scara 1:100



BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

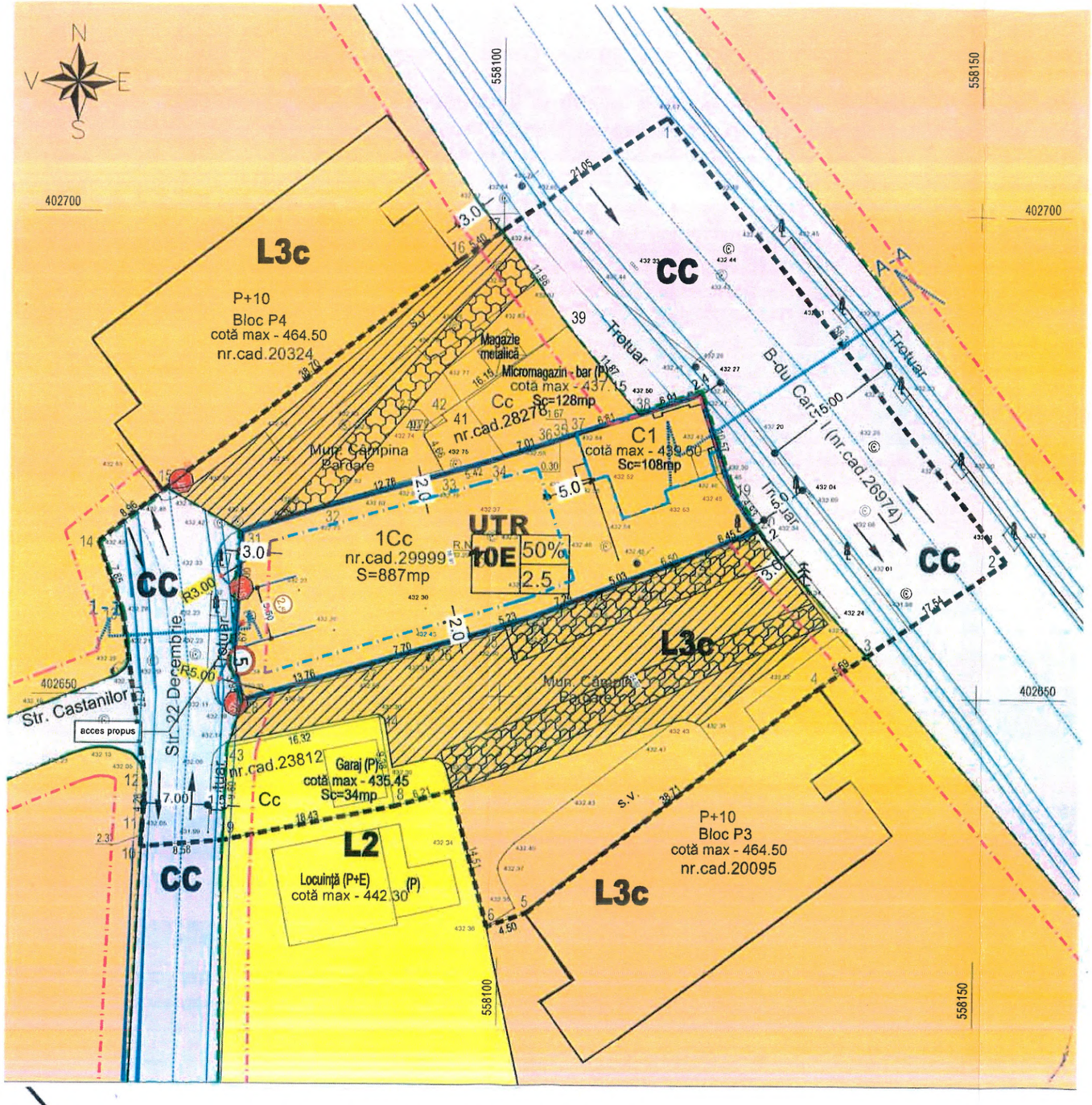
DENUMIREA LUCRARII:

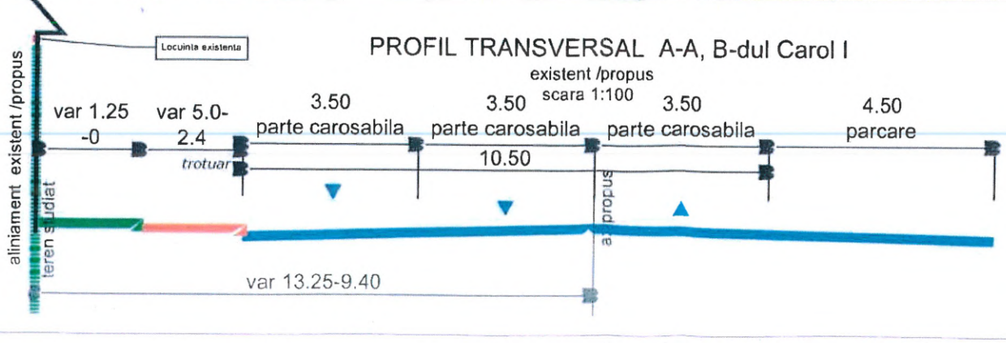
INTOCMIRE P.U.Z.- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA

BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

NUMAR PROIECT	231/2024		
FAZA	P.U.Z.		
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI :	20.08.2024
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	SITUATIE EXISTENTA CF PUZ APROBAT	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		SCARA 1:500
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 02	





LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata = 4.367 mp
- Zona reglementata
- Aliniament
- Regim de aliniere
- Edificabil
- 1-1 Profil stradal

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

- L3c - Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu si discontinuu P+4 - P+11
- L2 - Zona pentru locuinte cu regim mic de inaltime - Subzona locuintelor individuale cu regim de construire continuu si discontinuu P+2
- CC - Zona cai de comunicatie rutiera- Subzona cailor de comunicatie rutiera
- Circulatii de tip shared space, publice
- Zona pentru parcari la sol

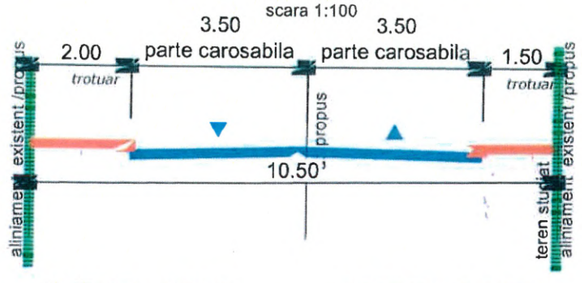
Bilant zona reglementata

BILANT S = 887 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
L3c	887,00 mp	100,0%	887,00 mp	100,0%

Bilant zona de studiu

BILANT Sst. = 4.367mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
L3c	2.680,00 mp	61,37%	2.680,00 mp	61,37%
L2	195,00 mp	4,46%	195,00 mp	4,46%
CC	1.492,00 mp	34,17%	1.492,00 mp	34,17%

PROFIL TRANSVERSAL 1-1, str 22 Decembrie
existent /propus
scara 1:100



UTR 10A

L3c	50%
	2.5

Rhmax= P+4-P+11

UTR 10E

L3c/ ZF11	50%
	2.5

Rhmax= S/D+P+3+4R
Hmax=17m

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA LA C.U. NR. 1 FU.
CÂMPINA Nr. 10 din 24.07.2024
Arhitect-șef.

BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

INTOCMIRE P.U.Z.- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

AMPLASAMENT: Mun. Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 20999, Jud. PRAHOVA

BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

NUMAR PROIECT 231/2024

FAZA P.U.Z.

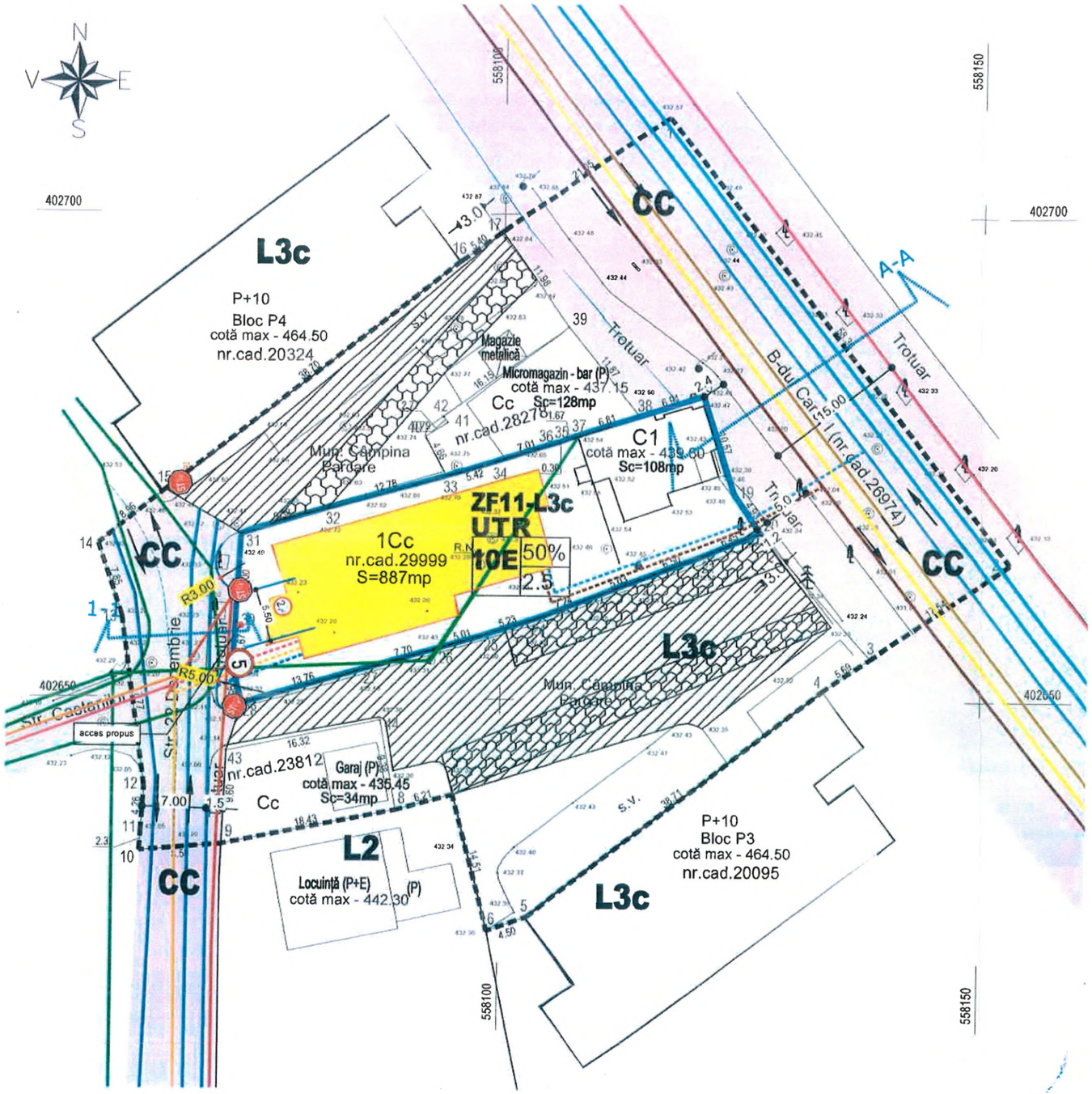
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

20.08.2024

NR. PLANSA : U - 03

SCARA 1:500



LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata = 4.367 mp
- Zona reglementata
- Profil stradal

RETELE EDILITARE

- Retea apa Dn160 mm PEHD
- Retea apa Dn200 mm PEHD
- Retea apa Dn100 mm
- Retea apa Dn125 mm
- Retea canalizare pluviala Dn 800 mm
- Retea canalizare menajera Dn 600 mm
- Retea canalizare menajera Dn 400 mm
- Retea LEA 0,23 Kv TYIR
- Retea LEA 0,4 Kv TYIR
- Retea LEA 10 Kv TYIR
- Retea gaze GN OL RP Ø14
- Retea gaze GN PE RP Dn 90mm
- Retea gaze GN OL RP Ø4 subteran
- Retea telefonie - traseu subteran
- Retea telefonie - traseu aerian

BRANSAMENTE

- Bransament apa
- Bransament canalizare menajera
- Bransament canalizare pluviala
- Bransament gaze
- Bransament electrica
- Bransament telefonie

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA ... la Certificatul de Urbanism
Nr. ..... din .....
Arhitect-șef,

UTR 10A

L3c	50%
	2.5

Rhmax= P+4-P+11

UTR 10E

L3c/ ZF11	50%
	2.5

Rhmax= S/D+P+3+4R
Hmax=17m

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – RUR – Bogdan Florin C.R.A. GEORGESCU

SOCIETATEA COMERCIALĂ BiG arhigeo S.R.L. PLOIEȘTI

BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:
INTOCMIRE P.U.Z.- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

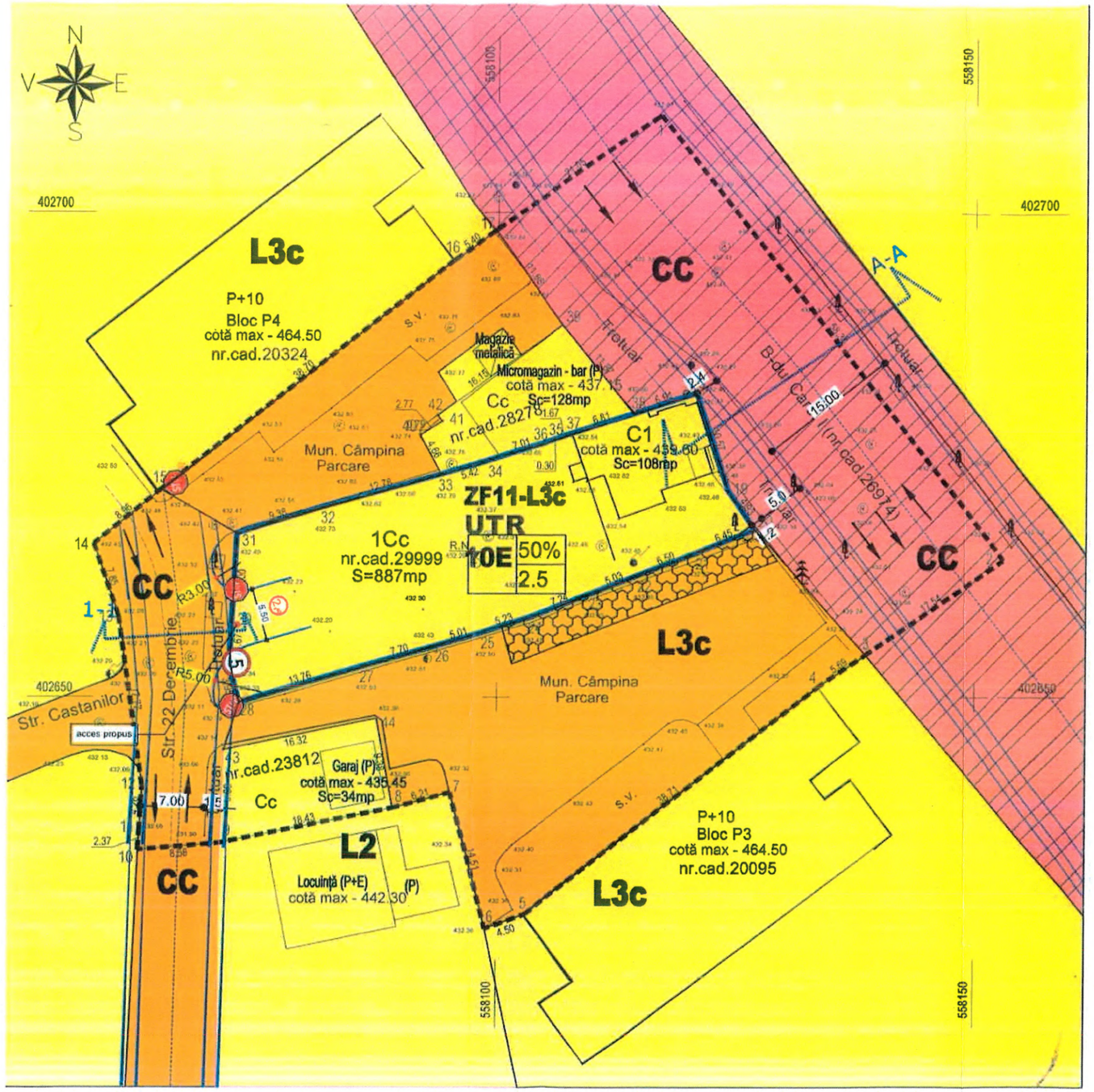
NUMAR PROIECT 231/2024

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 26999, Jud. PRAHOVA

BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

FAZA P.U.Z.

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : REGLEMENTARI EDILITARE	20.08.2024
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Lica		
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Lica		SCARA 1:500
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 04	



LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata = 4.367 mp
- Zona reglementata

TIP DE PROPRIETATE

- Proprietate privata a persoanelor fizice/juridice
- Proprietate publica de interes local
- Proprietate publica de interes judetean
- Drept de administrare administratie publica locala Campina

UTR 10A

L3c	50%
	2.5

Rhmax= P+4-P+11

UTR 10E

L3c/ ZF11	50%
	2.5

Rhmax= S/D+P+3+4R
Hmax=17m

MUNICIPIUL CÂMPINA
ANEXA
Nr. ..... din 24.07.2024
Arhitect-șef

RUR Bogdan Florin C.R.A. GEORGESCU arhitect

SOCIETATEA COMERCIALĂ BiG arhigeo S.R.L. PLOIEȘTI

BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

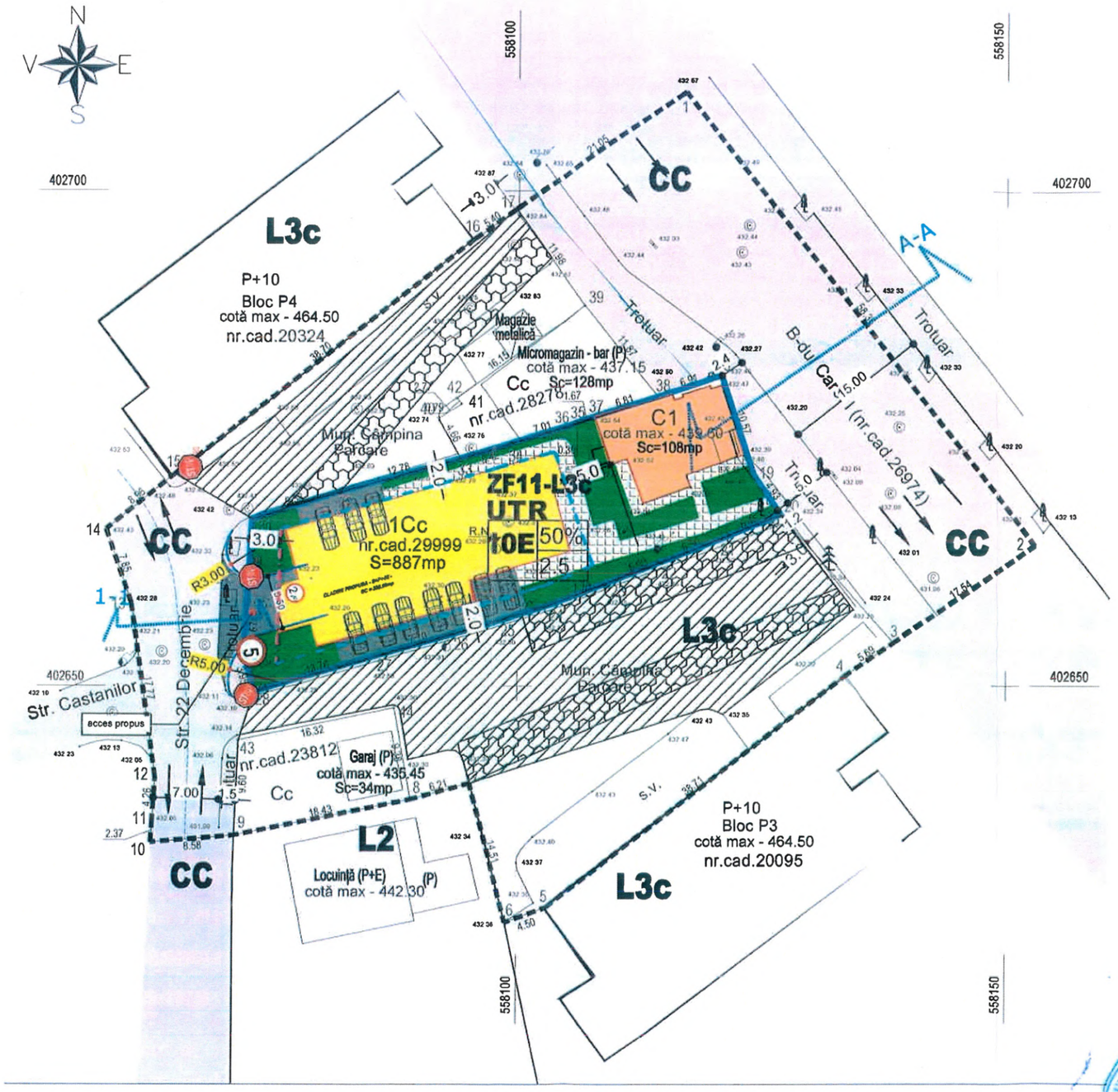
INTOCMIRE P.U.Z.- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA

BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI: TIP DE PROPRIETATE
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 05

NUMAR PROIECT 231/2024
FAZA P.U.Z.
20.08.2024
SCARA 1:500



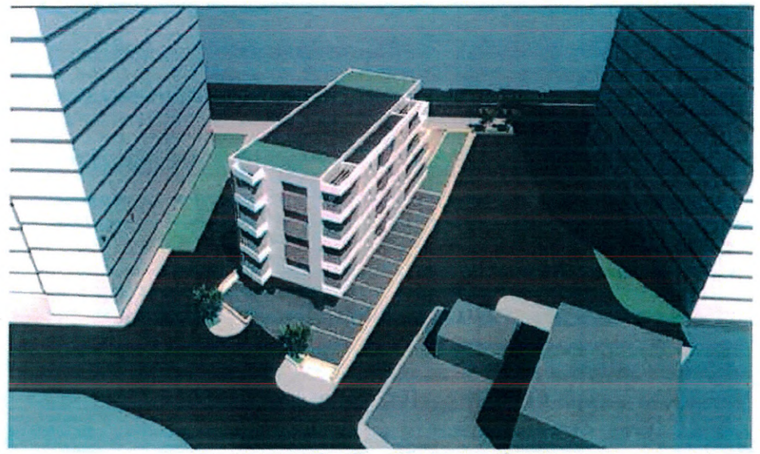
LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata = 4.367 mp
- Zona reglementata
- Regim de aliniere
- Edificabil
- 1-1 Profil stradal

PLAN MOBILARE

- Constructie propusa
- Constructie existenta
- Spatii verzi
- Alei pietonale
- Alei carosabile





BILANT S = 887 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
CONSTRUCTII	108,0 mp	12.17%	332,0 mp	37.43%
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	779,0 mp	87.83%	341,0 mp	41.44%
SPATII VERZI PLANTATE	0,0 mp	0.00%	214,0 mp	24.13%

UTR 10A

L3c	50%
	2.5

Rhmax= P+4-P+11

UTR 10E

L3c/	50%
ZF11	2.5

Rhmax= S/D+P+3+4R
Hmax=17m

BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

INTOCMIRE P.U.Z.- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

NUMAR PROIECT 231/2024

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA

BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

FAZA P.U.Z.

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI :	20.06.2024
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	PLAN MOBILARE SI ILUSTRARE VOLUMETRICA	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		SCARA 1:500
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 06	

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA

Nr. 51846 / 16.11.2026

REFERAT DE APROBARE

Subsemnata Irina-Mihaela Nistor, în calitate de Primar al Municipiului Câmpina, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun analizei și aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca.**

Conform art.582, alin (1) din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (CATUC): *"Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora".*

Proiectul de hotărâre are la bază Referatul de specialitate nr. 49362/02 noiembrie 2026, întocmit de Arhitectul șef, în conformitate cu prevederile art.56, alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin care se prezintă necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism PUZ.

Obiectul documentaţiei îl constituie stabilirea de reglementări urbanistice pentru amplasarea unui imobil de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, prin reducerea retragerilor laterale minim admise prin PUG/RLU, coroborat cu reducerea regimului de înălțime maxim admis.

Documentația de urbanism PUZ a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis **Punctul de vedere favorabil nr.10/24 iulie 2026**. În baza punctului de vedere al comisiei, **Arhitectul șef a emis Avizul nr. 4/24 august 2026.**

Cu privire la această documentație de urbanism, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.L. nr.38/2021 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a fost întocmit **Raportul informării și consultării publicului nr.17042/21.04.2026, care conține observațiile din partea publicului și răspunsurile din partea proiectantului și beneficiarului.**

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

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.46801/15.10.2026, adresată Consiliului Local al Municipiului Câmpina, dl. Abagiu Cristian Răzvan și dna. Abagiu Cătălina Ilinca solicită aprobarea documentației PUZ.

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

Față de cele mai sus menționate supun analizei și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca.

Cadrul legal aplicabil:

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

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

- prevederile art. 582, alin (1) din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

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

- prevederile art.18, art.28 și ale art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, modificate ulterior;

- prevederile Regulamentului local de implicare a cetăţenilor în elaborarea şi revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 38/31.03.2021;

- prevederile art.129, alin.(1), alin (2), lit.c) şi alin.(6), lit.c) și alin.(14) și art.196, alin.(1), lit.a), coroborat cu art.139, alin. (1), alin.(3), lit.g) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PRIMAR,

Irina-Mihaela NISTOR



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

Nr. 52016 / 16.11.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 51846 / 16.11.2026 al d-nei Irina - Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "**PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina, Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca,** s-a întocmit prezentul raport, cu următoarele menţiuni:

Obiectul documentaţiei îl constituie stabilirea de reglementări urbanistice pentru amplasarea unui imobil de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, prin reducerea retragerilor laterale minim admise prin PUG/RLU, coroborat cu reducerea regimului de înălțime maxim admis.

Terenul studiat în suprafață de 4367 mp se află în zona centrală a municipiului şi se compune din:

- terenul în suprafată de 887 mp (NC 29999) este proprietatea lui Abagiu Cristian Răzvan şi Abagiu Cătălina Ilinca, conform Act Notarial autentificat sub nr. 3021/19.10.2023 de NP Toneață Maria şi extrasului de carte funciara de informare nr. 42794/24.06.2026 eliberat de BCPI Campina. Pe teren există construcția C1 – locuință D+P cu Sc=108.

- terenul în suprafată de 165 mp (NC 28278) este proprietatea lui Maxenţian Georgeta şi Maxenţian Marius-Antoniu, conform Act Notarial autentificat sub nr. 78/14.01.1997 de N.P. Muşat Mărgărit şi extrasului de carte funciară de informare nr. 42792/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Construcția C1-micromagazin (bar) situată pe acest teren este proprietatea S.C. Romax 93 S.R.L., care are intabulat şi un drept de comodat pentru teren.

- terenul în suprafață de 162 mp (NC 23812) este proprietatea lui Bucur Dumitru şi Bucur Mihaela, conform Act Notarial autentificat sub nr. 7989/25.06.1999 şi extrasului de carte funciară de informare nr. 42795/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Pe teren există construcția C1-garaj cu Sc=34 mp.

- terenul în suprafață de 1116 mp, parte din terenul în suprafață de 87.463 mp cu NC 26974, este în domeniul public al județului Prahova şi în administrarea Municipiului Câmpina, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 42793/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina.

- parțial strada 22 Decembrie, S=382 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina;

- teren aferent parcare 1, S=510 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina;

- teren aferent parcare 2, S=1145 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina.

Studierea întregii suprafețe de 4367 mp s-a impus prin avizul de oportunitate pentru fundamentarea circulației şi accesibilizării parcelei studiate prin PUZ.

Conform P.U.G. şi R.L.U. ale localităţii - documentaţii aprobate - H.C.L. nr. 62/29.04.2010 şi H.C.L. nr. 15/28.02.2013, H.C.L. nr. 38/2023; P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 93/18.05.2023 şi H.C.L. nr. nr. 128/12.07.2023, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 10A, având următoarea zonare funcţională :

- zona locuinţe, subzona L3c - locuinţe colective cu regim de construire continuu şi discontinuu şi înălţime P+Mz+4^{E}- P+11^{E}, cu indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=2.5, retragere de la aliniament – (conform planşei de reglementări – zonificare funcţională), retrageri laterale minim 5 m, retragere posterioara minim 5 m.
- zona căi de comunicaţie - subzona căilor de comunicaţie rutieră –CC.

Zona reglementată în suprafaţă de 887 mp va aparţine unui nou UTR -10E, cu următoarea zonare funcţională:

ZF11 – Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare

-L3c – Zona pentru locuinţe colective - Subzona locuinţelor colective cu regim de construire continuu

P.O.T.max = 50%
C.U.T.max = 2,5.

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

- retragere faţă de aliniament va fi de minim 3 m în condiţiile RLU aferent PUZ;
- retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim 2 m, retragerea faţă de construcţia existentă va fi de 5 m, iar faţă de aliniamentul cu str. 22 Decembrie este la minim 3 m.
- înălţimea construcţiilor – L3c – S/D+P+3E+4R, Hmax=17 m.
Clădirea propusă va respecta faţă de locuinţele învecinate minim înălţimea clădirii celei mai înalte. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, se va realiza un studiu de însorire conform O.M.S. nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, care să confirme respectarea prevederilor referitoare la însorire.

Sunt propuse un număr de 12 apartamente, cu spaţii comerciale la parter, cu spaţii de parcare la subsol şi la nivelul străzii.

ZF06 – Căi de comunicaţie şi transporturi
Ccr – subzona căi de comunicaţie rutieră şi pietonală publică

Amplasamentul studiat are acces din strada 22 Decembrie, fiind aliniat şi la b-dul Carol I. Având în vedere natura amplasamentului, reglementarea circulaţiei s-a realizat în baza unui **studiu de fundamentare a circulaţiei, prin care se propun soluţiile de circulaţie în zona studiată. Se menţin prospectele pentru străzile aflate în zona de studiu, conform PUZ. Accesul auto se va amenaja din strada 22 Decembrie, iar accesul pietonal se va realiza atât din b-dul Carol I, cât şi din str. 22 Decembrie.**

Prin documentaţia PUZ s-a asigurat procentul de spaţii verzi de minim 20 %, prevăzut în bilanţul teritorial pentru suprafaţa de 887 mp reglementată, conform H.G. nr. 525/1996, Legea 24 /2007 şi normelor de proiectare urbană.

Terenul beneficiază de echipare edilitară: alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică şi gaze naturale, iar soluţiile de echipare edilitară sunt reglementate în baza unui studiu de fundamentare tehnico-edilitară.

Parcările necesare funcţiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor. Se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare/apartament – unitate locativa, iar pentru celelalte funcţiuni, numărul locurilor de parcare se vor stabili conform H.G. 525/1996.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenjare a teritoriului și de urbanism și a H.C.L. nr. 38/2021 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a fost întocmit **Raportul informării și consultării publicului nr. 17042/21.04.2026, care conține observațiile din partea publicului și răspunsurile din partea proiectantului și beneficiarului.**

Documentația de urbanism **PUZ a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis Punctul de vedere favorabil nr. 10/24 iulie 2026**. În baza punctului de vedere al comisiei, Arhitectul șef a emis Avizul nr. 4/24 august 2026.

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

Prin prezentul raport se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice în vederea adoptării.

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICA	SEMNĂTURA	DATA
ÎNTOCMIT	Hodoboc-Velescu Nicoleta	Șef serviciu		16.11.2026
VERIFICAT	Bănescu Andrei	Arhitect șef		16.11.2026

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

SERVICIUL JURIDIC,
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONTENCIOS

Nr. 51994 /16.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe collective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina - Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca, supus aprobării consiliului local de d-na Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: art.582, alin.(1) din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, referitor la valabilitatea procedurilor demarate anterior intrării în vigoare a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor; Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare şi conținutul-cadru al planului urbanistic zonal"- Indicativ GM-010-2000; art.45, lit.b), art.47 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare; art.18, art.28 și art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr.233/2016, modificate ulterior; Regulamentul local de implicare a cetăţenilor în elaborarea şi revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31 martie 2021; 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 ulterioar.

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate are la bază documentele înaintate Direcției juridice odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: referatul de aprobare nr.51846/16 noiembrie 2026 al dnei Irina-Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca; Raportul informării și

consultării publicului nr.17042/21.04.2026 privind "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca; Punctul de vedere favorabil nr.10/24 iulie 2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Câmpina; Avizul nr.4/24 august 2026 al Arhitectului șef al Municipiului Câmpina pentru "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina, beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca; Referatul de specialitate înregistrat sub nr. 49362/02 noiembrie 2026 al Arhitectului șef al Municipiului Câmpina; cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.46801/15.10.2026, adresată Consiliului Local al Municipiului Câmpina, dl. Abagiu Cristian Răzvan și dna. Abagiu Cătălina Ilinca prin care solicită aprobarea documentației PUZ.

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

Având în vedere cele de mai sus proiectul de hotărâre poate fi supus aprobarii Consiliului Local.

Șef serviciu Juridic,
Voicu Monica

Consilier Juridic,
Modrogan Sorin

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

SECRETAR GENERAL
Nr.52045/17 noiembrie 2026

A V I Z

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotarâre inițiat, însoțit de referatul de aprobare nr.51846/16 noiembrie 2026, formulat de d-na Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina;

Având în vedere:

- raportul nr.52016/16 noiembrie 2026, întocmit de Arhitectul șef al Municipiului Câmpina;

- raportul nr.51994/16 noiembrie 2026, întocmit de Serviciul juridic din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina,

acordă **AVIZ FAVORABIL,** din punct de vedere al legalității, **proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective" (Sst = 4.367 mp) – pe teren situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 11B (nr. cadastral 29999), nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (B-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al Municipiului Câmpina - Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca,** motivat de prevederile:

- art.582, alin.(1) din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, referitor la valabilitatea procedurilor demarate anterior intrării în vigoare a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

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

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

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

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

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

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

- art.129, alin.(1), alin (2), lit.c) şi alin. (6), lit.c) şi alin.(14) şi art.139, 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.

SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu

red.L.B.

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

Dosar II/M/b13
Nr. 17092

21. APR. 2026

Se aproba,
PRIMAR
Irina – Mihaela Nistor

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 38/2021 privind „Regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", s-a întocmit prezentul raport pentru etapa elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal (PUZ):

PLANUL URBANISTIC ZONAL: „MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE (Sst = 4.367mp)"

Amplasament: mun. Câmpina, str. 22 Decembrie, nr. 1, b-dul Carol I, nr. 27, nr. cad. 29999
Inițiator: ABAGIU CRISTIAN RĂZVAN și ABAGIU CĂTĂLINA ILINCA
Elaborator: SC BIG ARHIGEO SRL

Informarea și consultarea publicului a constat în urmatoarele activități:
1. Afișarea pe site-ul instituției a **documentației PUZ**
2. Întocmire și afișare **anunț** nr. 10008/10.03.2026, privind consultare asupra propunerilor preliminare la sediul instituției, pe site-ul www.primariacampina.ro și la locația zonei de studiu. În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 03.04.2026 prin scrisori trimise prin poștă, curierat sau pe adresa de e-mail consultarea_populației@primariacampina.ro.
3. Au fost **identificate părțile potențial interesate** și au fost transmise adrese de informare către 2 persoane fizice și 2 asociații de proprietari care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:

1. BUCUR DUMITRU și BUCUR MIHAELA - Mun. Câmpina, str. 22 Decembrie, nr. 3, jud. Prahova;
2. MAXENȚIAN GEORGETA și MAXENȚIAN MARIUS ANTONIU - Mun. Câmpina, B-dul. Carol I. nr. 11, bl. P4, dc. B, ap. 22 jud. Prahova;
3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 808 - Mun. Câmpina, B-dul. Carol I, nr. 11, bl. P4, sc. A, et. 4, ap. 45, jud. Prahova
4. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 810 - Mun. Câmpina, B-dul. Carol I, nr. 9, bl. P3, sc. B, et. 10, ap. 43, jud. Prahova;

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUZ, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 10.03.2026, cu rugămintea de a consulta anunțul privind planul urbanistic propus pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUZ a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 10.03.2026 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUZ.

5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, au fost înregistrate pe e-mail-ul *consultarea_populatiei@primariacampina.ro* următoarele sesizări:

- Sesizarea cu nr. 12346/23.03.2026.

Conținutul sesizării este următorul: *„Către: Primăria Municipiului Câmpina*
În atenția: Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU)
MEMORIU

Ref: PUZ „Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare bloc de locuințe colective - Carol I nr. 27 / 22 Decembrie nr. 1"

Inițiatori: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca

Subsemnata Oprea Florentina Georgiana, domiciliată în Câmpina, Bd-ul Carol I nr.11 bl. P4, Sc.A etaj 4 ap. 17, în calitate de vecin direct afectat de propunerea urbanistică menționată, formulez următoarele obiecții punctuale:

1. Sufocarea Traficului (Impactul de Mobilitate): Intersecția B-dului Carol I cu Str. 22 Decembrie este deja un punct critic. Un imobil de locuințe colective pe o suprafață de 4.367 mp poate genera un flux de peste 100-150 de autoturisme noi.

2.Încălcarea dreptului la însorire și vedere (Efectul de "Zid") Locuiesc într-un bloc care beneficiază de o anumită deschidere și lumină naturală. Amplasarea unui imobil de locuințe colective pe terenul de 4.367 mp din proximitate, cu un regim de înălțime probabil superior zonei, va crea un efect de ecranare. Cer respectarea strictă a distanței dintre clădiri (minim jumătate din înălțimea celei mai înalte, să nu creeze senzația de claustrofobie și să respecte studiul de însorire raportat la ferestrele blocului nostru.

3. Criza locurilor de parcare în zona noastră Știm cu toții că în zona blocurilor noastre găsirea unui loc de parcare după ora 17:00 este o misiune imposibilă. Un bloc nou va aduce zeci, poate sute de mașini în plus. Refuz acceptarea oricărei derogări care ar permite dezvoltatorului să aibă mai puține locuri de parcare decât numărul de apartamente.

4. Riscul de colaps al utilităților (Apă/Canal) Conductele care deservesc blocul nostru sunt vechi. O racordare masivă la aceleași coloane va duce la scăderea drastică a presiunii apei la etajele superioare și la refulări ale canalizării.

5. Deprecierea valorii proprietății mele Transformarea unei zone aerisite într-una suprapopulată și zgomotoasă va scădea valoarea de piață a apartamentului meu. Urbanismul trebuie să servească comunitatea existentă, nu doar profitul privat al unui investitor prin modificarea indicatorilor P.O.T. și C.U.T. din PUG-ul orașului.

5. Poluarea fonică și praful pe durata execuției - Fiind o zonă de blocuri deja densă, șantierul va genera un disconfort major pe termen lung (2-3 ani).

Vă solicit în mod oficial să înregistrați această contestație, iar in cazul nerespectării legislației in vigoare voi solicita sesiza autoritățile la nivel național."

6. În data de 30.03.2026 a fost notificat proiectantul planului urbanistic propus, pentru a răspunde sesizării nr. 12346/23.03.2026 menționate mai sus.

7. Prin adresa nr 15914/14.04.2026 a fost transmis prin e-mail, răspunsul proiectantului PUZ la sesizarea primită. Proiectantul PUZ -lui a argumentat răspunsul la observațiile primite astfel:

„CATRE :
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Raspuns la Notificarea 11576 / 18.03.2026 – OPREA FLORENTINA
Subscrisa S.C. BIG ARHIGEO S.R.L., cu sediul in Mun. Ploiesti, Str. Elena Doamna, nr. 75A, jud. Prahova, CUI 31569732, in calitate de proiectant al proiectului de investitie „ INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)``, cu amplasamentul in Mun. Campina, Str. 22 Decembrie nr. 1, B-dul Carol nr. 27, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA,
va comunic urmatoarele:
1. Stadiul documentației

Documentația de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ) are rolul de a stabili reglementări urbanistice și nu reprezintă autorizație de construire.
Aspectele tehnice detaliate vor fi analizate în etapa ulterioară de autorizare (DTAC).
2. Încadrarea urbanistică și indicatori
Terenul este situat într-o zonă destinată locuințelor colective, iar propunerea respectă indicatorii urbanistici maximali (POT și CUT), fără depășirea limitelor admise.
3. Impactul asupra traficului și accesibilitatea
Pentru fundamentarea soluției a fost elaborat un studiu de circulație, care demonstrează capacitatea rețelei rutiere existente de a prelua traficul generat.
Conform acestuia:
• accesul auto este asigurat din strada 22 Decembrie, printr-un acces dimensionat corespunzător (min. 5,50 m);
• accesul pietonal este realizat din Bulevardul Carol I și strada 22 Decembrie;
• rețeaua stradală existentă (B-dul Carol I – arteră cu 3 benzi și str. 22 Decembrie – carosabil de min. 7,00 m) are capacitatea de a deservi investiția;
• sunt prevăzute măsuri de organizare a circulației (semnalizare, marcaje).
4. Asigurarea locurilor de parcare
Necesarul de parcaje este de 16 locuri, iar soluția propusă asigură 20 locuri de parcare, respectând și depășind cerințele minime legale.
5. Rețele edilitare și capacitate infrastructură
Pentru documentație a fost elaborat un studiu de fundamentare a rețelelor edilitare, care confirmă existența în zonă a tuturor utilităților (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).
Racordarea obiectivului se va realiza la rețelele existente, în baza avizelor operatorilor de specialitate, cu respectarea condițiilor tehnice impuse de aceștia.
Studiul evidențiază că:
• alimentarea cu apă și canalizarea sunt disponibile în imediata vecinătate a amplasamentului;
• rețeaua electrică existentă permite alimentarea, cu posibilitatea suplimentării capacității dacă este necesar;
• rețeaua de gaze naturale este prezentă în zonă.
De asemenea, sunt prevăzute soluții tehnice adaptabile (rezervoare, echipamente de pompare, post de transformare), care vor fi detaliate în fazele ulterioare de proiectare, în funcție de avizele tehnice.
6. Însorire și distanțe între clădiri
Pentru fundamentarea propunerii a fost elaborat un studiu de însorire, care analizează situația existentă și propusă pe intervale orare relevante (inclusiv pentru data de referință – 21 decembrie, solstițiul de iarnă), evidențiind modul de însorire a construcțiilor învecinate. Rezultatele studiului demonstrează respectarea condițiilor de însorire prevăzute de normele sanitare în vigoare.
7. Aspecte privind valoarea proprietăților
Aspectele referitoare la valoarea de piață a proprietăților nu fac obiectul reglementărilor urbanistice.
8. Concluzie
Documentația este fundamentată prin studii de specialitate (circulație și rețele edilitare) și respectă cadrul urbanistic și tehnic aplicabil."

- Sesizarea cu nr. 11576/18.03.2026

Conținutul sesizării este următorul: *„Către: Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului Primăria Municipiului Câmpina*
Subsemnatul Maxențian Marius Antoniu, coproprietar al imobilului situat în Mun. Câmpina, B-dul Carol I nr. 11, bl. P4, sc. B, ap. 22, jud. Prahova, menționat în adresa transmisă de instituția dumneavoastră, formulez prezentele observații în cadrul procedurii de consultare a populației privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Modificare reglementări

urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective (Sst = 4367 mp)", inițiat de domnul Cristian Răzvan Abagiu și doamna Cătălina Ilinca Abagiu.

Menționez faptul că imobilul meu se află în imediata vecinătate a construcției existente pe terenul vizat de PUZ, existând un perete comun (calcan) cu aceasta. În consecință, orice intervenție de demolare sau construire pe terenul respectiv poate avea un impact direct asupra stabilității și integrității structurale a imobilului meu.

Având în vedere aceste aspecte, vă rog respectuos să aveți în vedere următoarele observații și solicitări:

1. Realizarea unei expertize tehnice asupra construcțiilor învecinate, inclusiv asupra imobilului meu, înainte de demararea oricăror lucrări de demolare sau de execuție, expertiză care să stabilească starea tehnică actuală a clădirilor și eventualele fisuri sau degradări existente.

2. Întocmirea unui proces-verbal oficial de constatare a stării tehnice a imobilului meu (fotografii, descrierea eventualelor fisuri sau degradări), pentru a exista o bază obiectivă de evaluare în cazul apariției unor eventuale daune pe durata lucrărilor.

3. Stabilirea unor măsuri tehnice clare de protecție a peretelui comun (calcan) în situația demolării construcției existente, inclusiv lucrări de consolidare, hidroizolare și protecție structurală.

4. Informarea publică privind regimul de înălțime propus, existența eventualelor subsoluri sau lucrări de excavație adâncă și distanțele față de construcțiile existente, întrucât aceste aspecte pot influența stabilitatea terenului și a construcțiilor vecine.

5. Implementarea unor măsuri de monitorizare a eventualelor vibrații sau tasări pe durata lucrărilor de demolare și construcție, în vederea prevenirii producerii unor deteriorări ale imobilelor învecinate.

Precizez că, din motive medicale, mă aflu temporar în afara țării și nu pot participa la dezbaterea publică programată, însă doresc ca prezentele observații să fie înregistrate și analizate în cadrul procedurii de consultare publică.

Vă rog să îmi comunicați în scris răspunsul dumneavoastră și eventualele măsuri prevăzute pentru protejarea construcțiilor învecinate.

Vă mulțumesc pentru atenția acordată.

Cu stimă, Maxențian Marius Antoniu Mun. Câmpina, jud. Prahova."

8. În data de 30.03.2026 a fost notificat proiectantul planului urbanistic propus, pentru a răspunde sesizării nr. 11576/18.03.2026 menționate mai sus.

9. Prin adresa nr 15916/14.04.2026 a fost transmis prin e-mail, răspunsul proiectantului PUZ la sesizarea primită. Proiectantul PUZ -lui a argumentat răspunsul la observațiile primite astfel:

„CATRE :

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Raspuns la Notificarea 11576 / 18.03.2026 – MAXENTIAN MARIUS

Subscrisa S.C. BIG ARHIGEO S.R.L., cu sediul in Mun. Ploiesti, Str. Elena Doamna, nr. 75A, jud. Prahova, CUI 31569732, in calitate de proiectant al proiectului de investitie „ INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)``, cu amplasamentul in Mun. Campina, Str. 22 Decembrie nr. 1, B-dul Carol nr. 27, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA, va comunic urmatoarele:

• Stadiul documentației

Documentația de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ) se află în etapa de reglementare urbanistică și nu reprezintă autorizație de construire.

Aspectele tehnice detaliate vor fi analizate în etapa ulterioară de autorizare (DTAC).

• Studii de specialitate

Pentru fundamentarea documentației a fost elaborat un studiu geotehnic, conform cerințelor din certificatul de urbanism.

De asemenea, în fazele următoare de proiectare vor fi întocmite documentații tehnice de specialitate (structură, verificări tehnice), în conformitate cu legislația în vigoare.

• Protecția construcțiilor învecinate

Realizarea investiției este condiționată de respectarea normelor tehnice și legale privind siguranța construcțiilor, inclusiv în raport cu imobilele învecinate.

• Expertize și constatări tehnice

Solicitările privind realizarea unei expertize tehnice și întocmirea unui proces-verbal de constatare a stării construcțiilor învecinate reprezintă măsuri care pot fi analizate și implementate în cadrul etapelor ulterioare de proiectare și autorizare, conform prevederilor legale aplicabile in situatia in care vor fi solicitate de catre autoritatea publica locala.

• Informații urbanistice

Regimul de înălțime, indicatorii urbanistici și amplasarea construcției sunt prezentate în documentația de urbanism supusă consultării publice și pot fi analizate în cadrul acestei proceduri.

• Concluzie

Observațiile dumneavoastră au fost înregistrate și vor fi avute în vedere în procesul de avizare și aprobare a documentației, urmând ca aspectele tehnice detaliate să fie tratate în fazele ulterioare de proiectare."

- Sesizarea cu nr. 11575/18.03.2026

Conținutul sesizării este următorul: *„Bună ziua*
Mă numesc Florescu Steliana din Câmpina ,locatară în blocul P4
Vă rog să mă ajutați cu un răspuns la situația ce vi-o prezint cât se poate de urgent
Vă rog să-mi spuneți ce se întâmplă cu proiectul familiei Abagiu pentru blocul din parcarea dintre blocul P4 și P3 ?
Doresc să vă comunic că mă opun categoric unui astfel de proiect atât eu cât și locatarii din zonă
Ceea ce dorește să se facă în această parcare pare o glumă
Nu este posibil ca între două blocuri și așa destul de îngrămădite să se mai facă unul între ele
Ne ia tot soarele și lumina
S-a gândit cineva la zgomot și trepidații ce vor speria mai ales copilașii?!
S-a gândit cineva că se pune în pericol siguranța blocului P4 având în vedere distanța foarte mică?
Blocurile înalte respectiv P4 și P3 au fost bine gândite pentru a se păstra o distanță corectă între ele
Doresc să vă comunic că pentru noi a fost o tortură să îndurăm zi de zi gălăgia insuportabilă de un an de zile chinul pe care l-au făcut muncitorii care renovează blocul P3.
Trezitul până în ora 8 dimineață până seara târziu plus în weekend și încă continuă
Suntem mulți locatari în vârstă și bolnavi în zonă,nu mai putem îndura atâta stres , praf și zgomot
Lătratul câinilor de la casele din zonă este foarte mare când aud zgomot
Bineînțeles că nimeni din zonă nu este de acord cu asemenea proiect
Degeaba se cer semnături la locatari,nimeni din cei cu care am discutat nu sunt de acord nu li s-au explicat și nu înțeleg ce semnează
Vă rog să nu se profite de locatari mai ales bătrâni prin neinformare și nici prin inducerea lor în eroare
Sper ca să se renunțe cât mai curând la acest proiect astfel vom face demersurile necesare la toate autoritățile competente pentru a bloca acest proiect și a se lua măsurile necesare legale ce se impun
Doresc răspuns scris deoarece sunt persoană cu handicap și nu pot veni la Primărie
Aștept răspuns
Vă mulțumesc!

8. În data de 30.03.2026 a fost notificat proiectantul planului urbanistic propus, pentru a răspunde sesizării nr. 11575/18.03.2026 menționate mai sus.

9. Prin adresa nr 15920/14.04.2026 a fost transmis prin e-mail, răspunsul proiectantului PUZ la sesizarea primită. Proiectantul PUZ -lui a argumentat răspunsul la observațiile primite astfel:

„CATRE :
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Raspuns la Notificarea 11575 / 18.03.2026 – FLORESCU STELIANA
Subscrisa S.C. BIG ARHIGEO S.R.L., cu sediul in Mun. Ploiesti, Str. Elena Doamna, nr. 75A, jud. Prahova, CUI 31569732, in calitate de proiectant al proiectului de investitie „INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)", cu amplasamentul in Mun. Campina, Str. 22 Decembrie nr. 1, B-dul Carol nr. 27, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA, va comunic urmatoarele:

• Clarificarea situației terenului

Construcția propusă nu este amplasată pe un teren cu destinația de parcare publică, ci pe un teren proprietate privată, identificat cadastral, aflat în intravilanul municipiului Câmpina.

Terenurile destinate circulațiilor și parcajelor publice din vecinătate nu sunt afectate de investiția propusă.

• Stadiul documentației

Documentația de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ) se află în etapa de analiză și consultare publică, conform legislației în vigoare, nefiind emisă autorizație de construire.

Aceasta nu conferă drept de construire, ci stabilește cadrul urbanistic de reglementare.

• Încadrarea urbanistică

Terenul este situat într-o zonă cu funcțiune existentă de locuințe colective (L3c), conform documentațiilor de urbanism aprobate. Investiția propusă respectă funcțiunea zonei și nu introduce o utilizare incompatibilă.

• Indicatori urbanistici

Proiectul respectă indicatorii urbanistici maximali (POT și CUT) prevăzuți pentru zonă, fără a depăși limitele admise.

• Distanțe între clădiri și însorire

Amplasarea construcției se realizează în interiorul unui edificabil reglementat prin PUZ.

Se va respecta legislația privind însorirea, fiind prevăzută obligativitatea realizării unui studiu de însorire pentru asigurarea iluminării naturale a locuințelor existente și propuse.

• Siguranța construcțiilor

Realizarea investiției va fi posibilă numai în baza unor proiecte tehnice verificate (structură, geotehnic), conform legislației în vigoare, fără a afecta stabilitatea construcțiilor existente.

• Zgomot și disconfort în timpul execuției

Lucrările de construire vor respecta reglementările privind protecția mediului și limitele de zgomot, fiind temporare și controlate prin autorizația de construire.

• Circulație și parcaje

Documentația prevede asigurarea locurilor de parcare conform normelor legale, fără a afecta parcajele publice existente din zonă.

• Consultarea publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se desfășoară conform prevederilor legale, iar toate observațiile primite sunt analizate în procesul de avizare.

• Concluzie

Documentația respectă cadrul urbanistic și legal aplicabil, iar aspectele semnalate vor fi analizate în continuare în cadrul procedurii de aprobare."

- Sesizarea cu nr. 14568/02.04.2026

Conținutul sesizării este următorul:

Subsemnatii Bucur Dumitru și Bucur Mihaela domiciliati in Municipiul Campina str.22Decembrie nr.1 am primit la data de 14.03.2026 înștiințarea nr 10261410.03.2026 Dosarul AFS.1 prin care ne solicitați părerea despre inițiativa primăriei de elaborare a unui PUZ pentru obiectivul: amplasare bloc locuințe S/D+P+3+4R - ce va avea la parter spații comerciale - pe terenul situat la str.22 Decembrie nr 1.

Subsamnatii contestam aceasta inițiativa din următoarele motive :

- ridicarea unui bloc între blocuri și case de locuit are un impact major asupra stabilității,securității la incendiu,igienei,sănătății mediului și siguranței în exploatare a locuințelor individuale din zonă.

-conform legii și în practică urbanistice. se solicita adesea o suprafață de minimum 10 000 mp(1 hectar) pentru a justifica inițierea unui PUZ. pentru locuitori PUZ-ul poate influenta semnificativ calitatea vieții, modificand densitatea urbana, traficul sau accesul la servicii publice.

- orice modificare urbanistica propusă printr-un PUZ trebuie bine analizata și sa tina cont de nevoile comunității.

- PUZ-ul trebuie sa contribuie la crearea unui mediu urban mai echilibrat și funcțional.

-PUZ-ul nu poate contrazice principiile generale ale PUG-ului. Astfel, PUG oferă cadrul general iar PUZ-ul detaliază și adaptează reglementările pentru anumita zone. asigurând o zonă urbana coerentă și sustenabilă. Acest sistem ajută orașele să crească în mod organizat, evitând proble precum supraaglomerarea, lipsa infrastructurii sau dezvoltarea haotică.

- conform legii,orice zonificare se face pe loturi mari sau pe cvartale delimitate de străzi de minimum categoria 2, cu doua benzi pe fiecare sens.

-ridicarea unui bloc în această zonă aglomerata , cu mașini parcate pe carosabil și trotuare, va genera sigur probleme de densitate și intimitate. proiectul de bloc construit pe un lot de teren foarte mic (887mp) având o distanță de 2-3 m față de hotar nu asigura locurile de parcare pentru spatiile comerciale de la parter în incintă și nici spațiile verzi necesare, cerute prin Certificatul de urbanism, Regulamentul de urbanism și Acordul de mediu.

-in Studiul de Oportunitate, arhitectul Bogdan Georgescu afirma: menținerea profilului străzii 22 Decembrie va crea un flux mai mare de mașini.

Conform legii 350/2001 documentatia PUZ trebuie sa fie completa la momentul aprobarii.Aprobarea fara studiu de trafic constituie un viciu de legalitate major.

-tot arhitectul spune: realizarea investiției va avea câteva consecințe benefice dar și din punct de vedere social : apariția unor investiții care contribuie în ceea ce privește nivelul de trai cât și pentru încurajarea de investiții noi în Municipiul Câmpina.(stupid . greu de scris, dar și mai greu de înțeles cum. locuitorilor sufocați și de această investiție, le va crește nivelul de trai)

-planșele 3.1. 3.2 ne arată cum va fi profilul Bulevardului Carol I : pista de biciclete (1.5m), spațiu verde (1m) si restul trotuar.In prezent exista trotuar cu stalpi de iluminat și castani

-intrebarea este: pista de biciclete se va amenaja pe toată lungimea Bulevardului Carol I sau numai în dreptul obiectivului pe lungime de 15.5 m. cât are deschidere proprietatea la trotuar și lățimea de 2m între C1 și carosabil ?

-această inițiativa susținută de Primaria Municipiului Campina ne arată indiferenta față de structura existenta a cartierului,lipsa de respect față de istoricul. structura existenta a țesutului urban dar și față de cetățenii zonei.

-amplasarea de blocuri printre alte blocuri și locuințe individuale nu se practică în nici o țară civilizată din lume fiind considerata o eroare urbanistica majora.

In concluzie : nu suntem de acord cu intenția Primăriei Municipiului Campina de elaborare a unui PUZ pentru amplasare bloc de locuințe colective și spatii comerciale pe terenul situat în Municipiul Campina str. 22 Decembrie nr 1.

Ne vom susține drepturile prin proceduri legale prealabile până la acțiune la instanta de judecata competenta (Contencios Administrativ) . susținuți de avocați specializați în drept administrativ.

Bucur Dumitru

Bucur Mihaela

Adresa de corespondenta: str.Grivitei nr 50 , Campina jud.Prahova 105 600

tel.0744518262 e-mail : dumitrubucur29@gmail.com

Către: Primăria Municipiului Câmpina

În atenția: Doamnei Primar / Serviciului Urbanism Câmpina

Subsemnații, proprietari ai imobilului situat în Municipiul Câmpina, str. 22 Decembrie nr. 3- 5, jud. Prahova, formulăm prezenta

CONTESTAȚIE / OPOZIȚIE LA PUZ – STR. 22 DECEMBRIE NR. 1

Privind proiectul: construire imobil locuințe colective S/D+P+3+4R, cu spații comerciale la parter, pe [redacted]

I. Motive tehnice și juridice fundamentate

1. Modificarea nelegală a retragerilor laterale (de la 5 m la 2 m)

Conform documentației PUZ:

„Se dorește schimbarea retragerilor laterale de la 5,00 m la 2,00 m"

Această modificare reprezintă o **derogare urbanistică majoră**, care:

- încalcă prevederile **HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism** privind distanțele minime între construcții
- afectează direct **însorirea, ventilarea și intimitatea** proprietăților învecinate

Reducerea retragerii la 2 m într-o zonă deja densă face practic imposibilă respectarea acestor norme.

2. Densificare excesivă și utilizare maximă a indicatorilor urbanistici

PUZ propune:

- **POT = 50% (maxim admis)**
- **CUT = 2,5 (maxim admis)**
- **Regim înălțime: S/D+P+3+4R (≈ 17 m)**

Acest lucru indică:

- utilizarea **la limită maximă a terenului de doar 887 mp**
- crearea unui volum construit disproporționat față de context

Conform art. 2 și 5 din Legea 350/2001 urbanismul trebuie să asigure:

- dezvoltare echilibrată
- protejarea calității vieții

Folosirea simultană a tuturor indicatorilor la maxim într-o zonă deja aglomerată reprezintă **supradensificare nejustificată**.

3. Lipsa reală a locurilor de parcare – soluție tehnică inadecvată

PUZ prevede:

"[illegible]"

Această soluție:

- NU garantează funcționalitatea reală a parcajelor
- NU respectă cerințele practice din **Anexa 5 a HG 525/1996**
- este improprie pentru:
  - trafic zilnic intens
  - spații comerciale la parter

Mai mult:

- nu este specificat numărul efectiv de locuri de parcare
- nu există dovada că acestea acoperă necesarul legal

Rezultatul va fi:

- ocuparea parcărilor publice existente (identificate chiar în PUZ)
- blocarea circulației în zonă

4. Lipsa studiului de trafic – recunoscută explicit în documentație

PUZ menționează:

„este absolut necesară întocmirea unui studiu de fundamentare a circulației"

Aceasta este o **recunoaștere directă** că:

- proiectul NU este fundamentat corespunzător
- impactul asupra traficului NU este evaluat

Conform **Legii 350/2001**, documentația PUZ trebuie să fie completă la momentul aprobării.

Aprobarea fără studiu de trafic = **viciu de legalitate major**.

5. Contradicții interne în documentație (indicatori vs realitate)

PUZ susține:

„nu sunt probleme de mediu"
„traficul poate fi susținut"

Dar în același document.

- se recunoaște necesitatea studiului de trafic
- se admite creșterea fluxului auto
- [illegible]

Aceste contradicții indică o documentație incompletă și nefundamentată.

6. Afectarea directă a proprietății subsemnaților

Terenul nostru (nr. cadastral 23812) este:

- vecin direct cu amplasamentul
- inclus în zona studiată

Proiectul va afecta:

- lumina naturală
- intimitatea
- accesul
- **valoarea proprietății**

Acest lucru contravine principiilor de protecție a proprietății private.

7. Încălcarea principiului interesului public

PUZ justifică proiectul prin:

- „crearea de locuri de muncă"
- „creștere economică"
- Cresterea nivelului de trai

Aceste argumente sunt:

- generale
- nefundamentate concret

În schimb, impactul negativ este:

- real
- direct asupra locuitorilor existenți

Conform art. 5 din **Legea 350/2001**, interesul public NU poate fi substituit de interes privat.

8)Combaterea afirmatiilor nefundamentate.

a) Afirmații speculative privind „îmbunătățirea calității vieții"
Documentația susține că proiectul va îmbunătăți calitatea vieții, fără a prezenta:

- studii de impact urban
- analize privind trafic, zgomot sau poluare
- evaluări asupra confortului locuirii

În realitate, proiectul va conduce la:

- creșterea densității populației
- aglomerarea traficului
- reducerea spațiilor libere și a intimității

Prin urmare, impactul este **negativ, nu pozitiv.**

b) Invocarea nejustificată a beneficiilor economice
Argumentele privind:

- crearea de locuri de muncă
- creșterea veniturilor la buget

sunt:

- generale
- nespecificate
- fără legătură directă cu impactul asupra locuitorilor afectați

Conform **Legii nr. 350/2001 (art. 5)**, urbanismul trebuie să servească **interesul public și calitatea vieții**, nu exclusiv interesul economic privat.

c) Afirmații neprobate privind „salubrizarea sitului"
Nu există dovezi că terenul actual:

- reprezintă un pericol sanitar

- necesită intervenții majore de salubrizare.

Această afirmație este utilizată în mod formal, fără suport factual

Concluzie

Capitolul 2.8 din documentația PUZ:

- NU reflectă opinia reală a populației
- NU este susținut de studii sau dovezi
- conține afirmații speculative și tendențioase

[illegible]

Solicităm ignorarea acestor afirmații în procesul decizional și analizarea obiectivă a impactului real al proiectului asupra zonei și locuitorilor.

II. Concluzie

PUZ-ul propus:

- introduce derogări majore (retrageri)
- nu este fundamentat (lipsă studii esențiale)
- creează supra-aglomerare
- afectează direct locuitorii existenți

Se constata ca PUZ are vicii majore de legalitate, dupa cum urmeaza:

1. PUZ „cu dedicație" – necorelare între zona studiată și zona reglementată

- Zona studiată: **4.367 mp**
- Zona reglementată: **887 mp**

Se analizează formal o zonă extinsă, dar se modifică exclusiv parcela beneficiarului.

Încalcă **Legea 350/2001** (art. 2 și 5) – lipsa abordării integrate
(derogare punctuală în interes privat)

2. Introducerea nejustificată a unui UTR NOU (10B)

- NU există analiză urbanistică reală
- NU se demonstrează necesitatea modificării

Derogare majoră fără fundament → **nelegalitate**

3. Modificarea retragerilor laterale (5 m → 2 m)

Contravine:

- **HG 525/1996 (RGU)**
- **OMS 119/2014 (însorire minimă)**

Efecte:

- reducerea luminii naturale
- pierderea intimității
- afectarea directă a proprietății

4. Lipsa studiilor obligatorii (viciu esențial)

Documentația NU conține:

- studiu de trafic (deși este recunoscut ca necesar)
- studiu de însorire
- analiză reală de impact urban

Încălcarea **Legii 350/2001** → documentație incompletă

5. Supraaglomerare urbană

Indicatori la maxim:

- POT = 50%
- CUT = 2,5
- H ≈ 17 m

pe teren de **887 mp**

Densificare excesivă → încălcarea art. 2 și 5 din Legea 350/2001

6. Lipsa soluției reale de parcare

- soluție: lift auto
- fără număr clar de locuri

NU respectă **HG 525/1996**
impractic în exploatare reală

Are ca efect direct blocarea zonei

7. Acces auto impropriu și risc pentru siguranță

PUZ:

- acces din stradă îngustă, secundară
- lift auto (!)

Problema este că NU respectă:

- fluxuri normale de trafic
- siguranță rutieră
- intervenții ISU

În caz de incendiu sau urgență medicală,

Accesul **dificil/ greoi/ blocat al ambulantelor si autospecialelor de pompieri** devine problematic **si poate pune in pericol viata tuturor locuitorilor din zona**

8. Lipsa capacității demonstrate a infrastructurii

- afirmații fără studii:
  - „rețeaua suportă"
  - „traficul poate fi susținut"

Fără valoare juridică

9. Soluții edilitare condiționate (necerte)

Exemple:

- „dacă nu ajunge presiunea → bazin"
- „dacă nu ajunge canalizarea → pompe"NU sunt soluții reale → PUZ incomplete
- Reteaua stradala de canalizare este subdimensionata sau suprasolicitata.Periodic refuleaza prin caminul proprietati noastre.Dejectiile blocului propus ne vor inunda cu siguranta proprietatea.

10. Studiu geotehnic insuficient pentru un bloc de 17 m

- doar 2 foraje până la 6 m

Problema:

Este insuficient:

- nu analizează:
  - fundații reale
  - vibrații
  - impact asupra clădirilor vecine

Risc serios pentru proprietăți vecine **inseamnă** argument foarte puternic **pentru solicitare respingere PUZ**

11. Impact de mediu ignorat

PUZ susține:

- „nu sunt probleme de mediu"

Dar:

- recunoaște trafic crescut

contradicție → viciu de legalitate

12. Spații verzi minime (neadaptate contextului)

- doar 20%

insuficient pentru zonă densă

13. Combaterea capitolului 2.8 („Opțiuni ale populației")

Afirmațiile privind:

- „îmbunătățirea calității vieții"
- „beneficii economice"

sunt:

- nefundamentate
- speculative

[illegible]:

- trafic crescut
- lipsă parcări
- afectarea valorii locuintei noastre si al celorlalti locuitori din zona.

NU există consultare reală → afirmații nereprezentative

Prin urmare, **se constată că PUZ este nelegal și inoportun.**

III. Solicitări

1. **Respingerea PUZ-ului în totalitate**

IV. Mențiuni finale

În cazul continuării procedurii, ne rezervăm dreptul de a:

- formula **plângere prealabilă** (Legea 554/2004)
- solicita **suspendarea PUZ în instanță**
- cere **anularea actelor administrative**

Semnatari:
Bucur Dumitru
Bucur Mihaela

Adresă: Str. Grivitei nr. 50, Câmpina, jud. Prahova
Telefon: 0744518262
E-mail: dumitrubucur29@gmail.com

10. În data de 06.04.2026 a fost notificat proiectantul planului urbanistic propus, pentru a răspunde sesizării nr. 14568/02.04.2026 menționate mai sus.
11. Prin adresa nr 15919/14.04.2026 a fost transmis prin e-mail, răspunsul proiectantului PUZ la sesizarea primită. Proiectantul PUZ -lui a argumentat răspunsul la observațiile primite astfel:

CATRE :
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
Raspuns la Notificarea 1036477 / 03.04.2026 – BUCUR DUMITRU
Subscrisa S.C. BIG ARHIGEO S.R.L., cu sediul in Mun. Ploiesti, Str. Elena Doamna, nr. 75A, jud. Prahova, CUI 31569732, in calitate de proiectant al proiectului de investitie ,, INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)``, cu amplasamentul in Mun. Campina, Str. 22 Decembrie nr. 1, B-dul Carol nr. 27, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA, va comunic urmatoarele:

1. Afirmația este generală și nu este susținută prin niciun studiu tehnic depus de petenți. Terenul reglementat este situat într-o zonă care are deja destinația urbanistică L3c – zonă pentru locuințe colective, iar în vecinătate există deja imobile colective, astfel încât funcțiunea propusă nu este una străină de caracterul urban al zonei, ci se înscrie în reglementarea existentă. Documentația PUZ precizează expres că terenul nu prezintă probleme de stabilitate, fiind încadrat la categorie geotehnică I – risc geotehnic redus, iar în zona amplasamentului există toate rețelele edilitare necesare. De asemenea, cerințele privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare, condițiile de igienă și sănătate publică se verifică și se autorizează în etapele tehnice ulterioare, pe baza proiectului de specialitate și a avizelor legale, nu prin simple afirmații de principiu formulate în cadrul unei opoziții.

2. Afirmația este eronată. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul nu instituie o regulă generală potrivit căreia inițierea unui PUZ ar fi condiționată de existența unei suprafețe minime de 10.000 mp. Reglementarea legală privește cazurile și competențele în care se elaborează și aprobă PUZ-ul, nu impune o suprafață minimă universală de 1 ha pentru orice astfel de documentație.

3. Afirmația este corectă ca principiu general, însă nu constituie în sine un argument împotriva documentației analizate. Din contră, documentația PUZ propusă urmărește tocmai o dezvoltare urbană controlată, prin utilizarea indicatorilor urbanistici deja aprobați pentru zonă și prin integrarea funcțiunii de locuire colectivă într-un areal care are deja această destinație.

4. În mod legal și urbanistic, PUZ-ul are tocmai rolul de a detalia, adapta și, după caz, modifica anumite reglementări existente, în condițiile legii și cu justificare urbanistică. Esențial este ca intervenția propusă să se integreze în structura funcțională a zonei și să fie fundamentată prin documentația aferentă. În speță, PUZul nu propune o funcțiune străină de areal, ci o dezvoltare compatibilă cu caracterul urban al zonei, menținând funcțiunea de locuire colectivă și organizând parcela în raport cu vecinătățile, circulația și echiparea edilitară. În cazul de față, documentația propusă nu generează dezvoltare haotică, ci stabilește reguli clare pentru o parcelă concretă, într-un cadru deja urbanizat și echipat edilitar. Totodată, sunt tratate prin documentație aspectele privind accesul auto și pietonal, necesarul de parcaje, racordarea la utilități și amenajarea spațiilor verzi, astfel încât dezvoltarea propusă să fie una controlată și funcțională.

5. Afirmația este neîntemeiată și nu are suport în legislația în vigoare. Legea nr. 350/2001 și Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996) nu prevăd obligația ca zonificarea urbanistică prin PUZ să se realizeze exclusiv pe suprafețe mari sau pe cvartale delimitate de străzi de categoria a II-a cu două benzi pe sens. Documentațiile de tip PUZ pot viza atât zone extinse, cât și intervenții punctuale, inclusiv la nivel de parcelă, atunci când acestea necesită modificarea sau detalierea reglementărilor urbanistice existente. De altfel, practica urbanistică curentă confirmă elaborarea PUZ-urilor pentru parcele individuale sau grupuri restrânse de parcele, în funcție de obiectivele de dezvoltare.

6. Situația actuală a parcării pe domeniul public nu este generată de proiectul propus, ci reprezintă o condiție existentă a zonei. Documentația PUZ tratează tocmai aceste disfuncționalități prin asigurarea locurilor de parcare în incintă, conform normativelor în vigoare, contribuind astfel la reducerea presiunii asupra spațiului public, nu la agravarea acesteia. În ceea ce privește densitatea și intimitatea, acestea sunt reglementate prin indicatorii

urbanistici și prin condițiile de însorire și distanțe între clădiri, care sunt prevăzute a fi respectate conform legislației aplicabile.

7. În acest sens, a fost elaborat studiul de fundamentare a circulației, care analizează impactul asupra traficului și propune soluții concrete pentru gestionarea acestuia, inclusiv:

- *menținerea profilelor stradale existente,*
- *organizarea acceselor auto și pietonale,*
- *asigurarea locurilor de parcare în incintă peste necesarul minim.*

Menținerea profilului străzii nu reprezintă o deficiență, ci o opțiune de continuitate urbană, corelată cu capacitatea actuală a infrastructurii și cu integrarea proiectului în contextul existent. În consecință, afirmația nu demonstrează o problemă de legalitate sau oportunitate, ci confirmă faptul că impactul a fost identificat și analizat în cadrul documentației.

8. Conform Legii nr. 350/2001, documentația PUZ trebuie să fie fundamentată prin studii de specialitate relevante, însă legislația nu impune în mod obligatoriu elaborarea unui „studiu de trafic" distinct pentru toate documentațiile de tip PUZ. Tipul și complexitatea studiilor de fundamentare se stabilesc în funcție de natura investiției. În cazul de față, documentația este însoțită de studiul de fundamentare a circulației, care analizează impactul asupra traficului, organizarea acceselor, capacitatea rețelei stradale și necesarul de parcaje, îndeplinind astfel cerințele legale privind fundamentarea soluției urbanistice.

9. Afirmația are caracter subiectiv și nu constituie un argument tehnic sau juridic în analiza documentației. Calificativele utilizate de petenți nu au relevanță în procesul de evaluare urbanistică.

Mențiunile din memoriul de prezentare privind efectele socio-economice ale investiției au rol orientativ și descriptiv, fiind uzuale în cadrul documentațiilor de urbanism și neavând caracter determinant în aprobarea PUZ-ului.

10. Profilul transversal al Bulevardului Carol I menționat în documentație nu reprezintă o intervenție punctuală generată exclusiv de investiția analizată, ci reflectă o viziune de amenajare urbană la nivel de arteră, conform reglementărilor urbanistice existente. În cadrul prezentului PUZ nu se propune modificarea sau realizarea efectivă a acestui profil pe tronsonul aferent investiției, ci doar menținerea și corelarea cu reglementările deja stabilite.

11. Amenajarea pistei de biciclete și a profilului complet al Bulevardului Carol I reprezintă o intervenție de interes public, care ține de strategia și proiectele de dezvoltare urbană ale administrației locale și se realizează unitar la nivel de arteră, nu punctual, în cadrul unei documentații urbanistice aferente unei singure parcele. Documentația PUZ nu propune realizarea efectivă a pistei de biciclete pe tronsonul aferent investiției, ci doar preia și respectă reglementările urbanistice privind profilul stradal. Prin urmare, modul de implementare (integral sau etapizat) a acestor amenajări nu face obiectul prezentei documentații.

12. Documentația PUZ a fost elaborată cu respectarea cadrului legal aplicabil și are ca obiect reglementarea unei intervenții într-o zonă deja urbanizată, ținând cont de funcțiunile existente, de configurația parcelelor și de infrastructura edilitară și de circulație existentă. Procedura de elaborare

a PUZ-ului include, conform legii, etape de consultare publică și transparență decizională, tocmai pentru a asigura implicarea cetățenilor și corelarea propunerii cu contextul urban și social.

13. Dezvoltarea mixtă, care include coexistenta locuințelor colective și individuale în cadrul aceleiași zone urbane, reprezintă o practică larg răspândită în orașele europene și internaționale, fiind chiar încurajată prin politici urbane contemporane care promovează diversitatea funcțională și utilizarea eficientă a terenului. În cazul de față, zona analizată nu este una exclusiv de locuințe individuale, ci are un caracter mixt, cu prezența imobilelor de locuințe colective, iar funcțiunea propusă prin PUZ este compatibilă cu reglementările urbanistice existente și cu contextul construit.

14. Modificarea retragerilor laterale nu reprezintă o încălcare a legislației, ci o reglementare realizată prin PUZ, în condițiile legii. Documentațiile de tip PUZ pot adapta regulile generale

prevăzute de HG 525/1996, cu respectarea condițiilor privind însorirea, ventilarea și distanțele funcționale între clădiri, aspecte care sunt tratate în cadrul documentației.

15. Indicatorii urbanistici propuși (POT 50%, CUT 2,5, H ≈ 17 m) se încadrează în limitele admise pentru zona respectivă și nu reprezintă o abatere de la reglementările urbanistice. Utilizarea valorilor maxime admise nu constituie neconformitate, atât timp cât sunt respectate condițiile funcționale, inclusiv asigurarea parcajelor și a spațiilor verzi.

16. Afirmațiile privind lipsa locurilor de parcare sunt nefondate. Documentația este însoțită de studiul de fundamentare a circulației, care stabilește necesarul de parcaje conform legislației și demonstrează că soluția propusă asigură un număr de locuri de parcare superior minimului necesar,

în incintă. Soluțiile tehnice de tip parcare subterană / mecanizată sunt admise și uzuale dezvoltările urbane, urmând a fi detaliate și autorizate în fazele ulterioare de proiectare.

17. Documentația nu conține contradicții, ci tratează distinct impactul investiției și soluțiile propuse. Menționarea creșterii fluxului de trafic reprezintă o constatare normală în cadrul unei analize urbanistice, iar acest aspect este tratat prin studiul de fundamentare a circulației. De asemenea, soluțiile tehnice propuse urmează a fi detaliate în fazele ulterioare de proiectare, conform procedurilor legale.

18. Condițiile privind însorirea, distanțele între clădiri, accesul și funcționarea imobilelor se verifică în conformitate cu legislația în vigoare și sunt asigurate prin documentația de urbanism și prin proiectele tehnice ulterioare. În ceea ce privește valoarea proprietății, aceasta nu reprezintă un criteriu de analiză urbanistică și nu poate constitui motiv de respingere a unei documentații de tip PUZ.

19. Documentația PUZ nu substituie interesul public unui interes privat, ci reglementează o intervenție urbanistică în condițiile legii, în cadrul unei zone deja construite și echipate edilitar. Realizarea unei investiții private în limitele reglementărilor urbanistice contribuie la dezvoltarea zonei și nu contravine interesului public, atâta timp cât sunt respectate prevederile legale privind funcțiunea, indicatorii urbanistici, circulația și echiparea edilitară.

20. Documentația de urbanism este însoțită de studii de fundamentare relevante (circulație, echipare edilitară), iar aspectele privind zgomotul, poluarea sau confortul locuirii se analizează în fazele ulterioare de proiectare și autorizare, conform legislației în vigoare. Creșterea densității sau a traficului reprezintă efecte normale ale dezvoltării urbane și sunt reglementate prin indicatorii urbanistici și prin soluțiile propuse în documentație, neputând fi considerate, în sine, motive de respingere.

21. Delimitarea unei zone studiate mai extinse decât zona reglementată este o practică urbanistică uzuală, necesară pentru analiza contextului urban și a relațiilor cu vecinătățile.

22. Stabilirea sau ajustarea unui UTR prin PUZ reprezintă o practică urbanistică legală și uzuală, fiind parte din rolul documentației de a detalia și adapta reglementările existente la situația concretă din teren.

23. Accesul la imobil este asigurat dintr-o stradă publică existentă și este reglementat prin documentația de urbanism și studiul de circulație. Respectarea condițiilor privind circulația, siguranța rutieră și accesul autospecialelor de intervenție (ISU, ambulanță) se verifică în mod obligatoriu în fazele ulterioare de proiectare și autorizare, pe baza avizelor instituțiilor competente.

24. Studiul geotehnic aferent documentației PUZ are caracter orientativ, specific acestei faze de reglementare urbanistică. Detalierea condițiilor de fundare, a soluțiilor structurale și a impactului asupra construcțiilor învecinate se realizează în mod obligatoriu în fazele ulterioare de proiectare (DTAC și proiect tehnic), pe baza unui studiu geotehnic detaliat, întocmit conform normativelor în vigoare.

25. Aspectele privind „îmbunătățirea calității vieții" sau beneficiile economice au caracter general și nu constituie criterii determinante în aprobarea unei documentații de urbanism. Impactul asupra circulației și parcajelor este tratat prin studiul de fundamentare a circulației, iar respectarea condițiilor de construire este asigurată prin reglementările propuse.

12. În data de 01.04.2026 la sediul Primăriei Municipiului Câmpina, ora 14.00 a avut loc dezbaterea publică pentru planul urbanistic zonal. În cadrul acestei dezbateri au participat reprezentanții Primăriei Municipiului Câmpina, reprezentanții SC BIG ARHIGEO SRL. Dogaru Cristinel, Sorete Liviu, Bucur Mihaela și Bucur Dumitru.
13. În data de 01.04.2026 a fost întocmit Procesul verbal al dezbaterii publice.

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

	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Sorin Trandafirescu	Consilier		17.04.2026
VERIFICAT	Nicoleta Hodoboc - Velescu	Șef Serviciu		
AVIZAT	Andrei Bănescu	Arhitect Șef		

Nr. ex.: 2

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

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Câmpina

Punct de vedere
Nr. 10 / 24.07.2026

privind lucrarea: PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuinţe colective (Sst = 4.367 mp) – municipiul Câmpina, nr. cadastral 29999, nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parţial NC 26974 (b-dul Carol I), parţial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina

DATE GENERALE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI:
Denumirea proiectului: PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuinţe colective (Sst = 4.367 mp)

Imobil ce a generat PUZ: imobil situat în b-dul Carol I, nr. 11 B cu nr. cadastral 29999
Iniţiator: ABAGIU CRISTIAN RĂZVAN
Proiectant: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bogdan Georgescu

OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI:

Terenul studiat în suprafaţă de 4367 mp se află în zona centrală a municipiului şi se compune din:

- terenul în suprafată de 887 mp (NC 29999) este proprietatea lui Abagiu Cristian Răzvan şi Abagiu Cătălina Ilinca, conform Act Notarial autentificat sub nr. 3021/19.10.2023 de NP Toneaţă Maria şi extrasului de carte funciara de informare nr. 42794/24.06.2026 eliberat de BCPI Campina. Pe teren există construcţia C1 – locuinţă D+P cu Sc=108.
- terenul în suprafată de 165 mp (NC 28278) este proprietatea lui Maxenţian Georgeta şi Maxenţian Marius-Antoniu, conform Act Notarial autentificat sub nr. 78/14.01.1997 de N.P. Muşat Mărgărit şi extrasului de carte funciară de informare nr. 42792/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Construcţia C1-micromagazin (bar) situată pe acest teren este proprietatea S.C. Romax 93 S.R.L., care are intabulat şi un drept de comodat pentru teren.
- terenul în suprafaţă de 162 mp (NC 23812) este proprietatea lui Bucur Dumitru şi Bucur Mihaela, conform Act Notarial autentificat sub nr. 7989/25.06.1999 şi extrasului de carte funciară de informare nr. 42795/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Pe teren există construcţia C1-garaj cu Sc=34 mp.
- terenul în suprafaţă de 1116 mp, parte din terenul în suprafaţă de 87.463 mp cu NC 26974, este în domeniul public al judeţului Prahova şi în administrarea Municipiului Câmpina, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 42793/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina.
- parţial strada 22 Decembrie, S=382 mp, aparţine domeniului public al municipiului Câmpina;
- teren aferent parcare 1, S=510 mp, aparţine domeniului public al municipiului Câmpina;
- teren aferent parcare 2, S=1145 mp, aparţine domeniului public al municipiului Câmpina.

Prin prezentul PUZ se doreşte stabilirea de reglementări urbanistice pentru amplasarea unui imobil de locuinţe colective, cu spaţii comerciale la parter.

Conform P.U.G. şi R.L.U. ale localităţii - documentaţii aprobate - H.C.L. nr. 62/29.04.2010 şi H.C.L. nr. 15/28.02.2013, H.C.L. nr. 38/2023; P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 93/18.05.2023 şi H.C.L. nr. nr. 128/12.07.2023, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 10A, având următoarea zonare funcţională :

- zona locuințe, subzona L3c - locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime P+Mz+4^{E}- P+11^{E}, cu indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=2.5, retragere de la aliniament – (conform planșei de reglementări – zonificare funcțională), retrageri laterale minim 5 m, retragere posterioara minim 5 m.
- zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră –CC.

Zona reglementată va aparține unui nou UTR -10E, cu următoarea zonare funcțională:
ZF11 – Zonă locuințe și funcțiuni complementare
-L3c – Zona pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu

P.O.T.max = 50%
C.U.T.max = 2,5.
EDIFICABIL PROPUS pentru zona reglementată se va stabili astfel:
- Regimul de aliniere față de aliniament (la b-dul Carol I și str. 22 Decembrie) va fi cel reglementat conform propunerii din Planșa de Reglementări Urbanistice.
- retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2 m, retragerea față de construcția existentă va fi de 5 m, iar față de aliniamentul cu str. 22 Decembrie este la minim 3 m.
- înălțimea construcțiilor – L3c – S/D+P+3E+4R, Hmax=17 m.

Sunt propuse un număr de 12 apartamente, cu spații comerciale la parter, cu spații de parcare la subsol și la nivelul străzii.

ZF06 – Căi de comunicație și transporturi
Ccr – subzona căi de comunicație rutieră și pietonală publică

Amplasamentul studiat are acces din strada 22 Decembrie, fiind aliniat și la b-dul Carol I. Având în vedere natura amplasamentului, reglementarea circulației s-a realizat în baza unui studiu de fundamentare a circulației, prin care se propun soluțiile de circulație în zona studiată. Se mențin prospectele pentru străzile aflate în zona de studiu, conform PUZ. Accesul auto se va amenaja din strada 22 Decembrie, iar accesul pietonal se va realiza atât din b-dul Carol I, cât și din str. 22 Decembrie.

Prin documentația PUZ s-a asigurat procentul de spații verzi de minim 20 %, prevăzut în bilanțul teritorial, conform H.G. nr. 525/1996, Legea 24 /2007 și normelor de proiectare urbană.

Terenul beneficiază de echipare edilitară: alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, iar soluțiile de echipare edilitară sunt reglementate în baza unui studiu de fundamentare tehnico-edilitară.

Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor. Se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare/apartament – unitate locativa, iar pentru celelalte funcțiuni, numărul locurilor de parcare se vor stabili conform H.G. 525/1996.

Clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire, conform prevederilor Ordinului O.M.S. nr. 119/2014.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 24.07.2026 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Câmpina, constituită conform Hotărârilor Consiliului Local Câmpina nr. 166/ 19.12.2024 și a rezultatului votului prezentat alăturat:
- voturi pentru: 9
- voturi împotrivă: -
- abțineri: 1

Se acordă:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

P.U.Z.- Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective (Sst = 4.367 mp) - municipiul Câmpina, nr. cadastral 29999, nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina

Pentru imobilul cu nr. cadastral 29999 se va actualiza cartea funciară cu adresa corectă – B-dul Carol I nr. 11B , conform Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 21010/97/2025.

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

Pentru PUZ s-a derulat procedura de informare și consultare a publicului în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. Câmpina nr. 38/31.03.2021, conform Raport informare și consultare public înregistrat sub nr. 170/21.04.2026, existând observații din partea populației.

Față de acestea, în baza referatului de specialitate al Arhitectului șef, după parcurgerea procedurii de transparență decizională, documentația de urbanism PUZ va fi înaintată Consiliului Local al Municipiului Câmpina în vederea aprobării.

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

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

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

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

Achitat taxă în valoare de 557,76 lei pentru emitere punct de vedere C.T.A.T.U. pentru PUZ, conform tranzacție bancară din data de 12.06.2026.

PREȘEDINTE,
PRIMAR, IRINA MIHAELA NISTOR

ARHITECT SEF,
ANDREI BĂNESCU

ROMANIA Județul Prahova PRIMĂRIA Municipiul Câmpina

Întocmit: Hodoboc Nicoleta

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
ARHITECT ȘEF
NR .37553 / .2026.

Ca urmare a cererii adresate de **ABAGIU CRISTIAN RĂZVAN** cu **domiciliul**/sediul în județul PRAHOVA, municipiul/orașul/comuna CÂMPINA satul -, sectorul -, cod poștal 105600, str.slt. Erou Bogdan Vasile, nr. 10B, bl. -, sc. -, et. - ap. -, telefon/fax 0722588805, e-mail ....înregistrată la nr. **37553/21.08.2026,**

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

AVIZ
Nr. 4 din 24.08.2026

pentru Planul urbanistic zonal **PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE (Sst = 4.367 mp)**

Imobil ce a generat PUZ: nr cadastral 29999

Inițiator: ABAGIU CRISTIAN RĂZVAN
Proiectant: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh..Bogdan Georgescu**

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

Terenul studiat în suprafață de 4367 mp se află geografic în zona centrală a municipiului, imobilul cu NC29999 fiind delimitat prin urmatoarele vecinatati:

- EST-B-DUL CAROL I
- VEST: str.22 Decembrie
- SUD- parcare mun.Câmpina și NC23812
- NORD-parcare mun.Câmpina și NC28178

Pe terenul în suprafață de 887 mp se propune realizarea unei locuințe colective cu spații comerciale la parter.

Terenul studiat în suprafață de 4367 mp se compune din:

- terenul în suprafată de 887 mp (NC 29999) este proprietatea lui Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca, conform Act Notarial autentificat sub nr. 3021/19.10.2023 de NP Toneață Maria și extrasului de carte funciara de informare nr. 42794/24.06.2026 eliberat de BCPI Campina. Pe teren există construcția C1 – locuință D+P cu Sc=108.

- terenul în suprafată de 165 mp (NC 28278) este proprietatea lui Maxențian Georgeta și Maxențian Marius-Antoniu, conform Act Notarial autentificat sub nr. 78/14.01.1997 de N.P.

Mușat Mărgărit și extrasului de carte funciară de informare nr. 42792/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Construcția C1-micromagazin (bar) situată pe acest teren este proprietatea S.C. Romax 93 S.R.L., care are intabulat și un drept de comodat pentru teren.

- terenul în suprafață de 162 mp (NC 23812) este proprietatea lui Bucur Dumitru și Bucur Mihaela, conform Act Notarial autentificat sub nr. 7989/25.06.1999 și extrasului de carte funciară de informare nr. 42795/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Pe teren există construcția C1-garaj cu Sc=34 mp.

- terenul în suprafață de 1116 mp, parte din terenul în suprafață de 87.463 mp cu NC 26974, este în domeniul public al județului Prahova și în administrarea Municipiului Câmpina, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 42793/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina.

- parțial strada 22 Decembrie, S=382 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina;

- teren aferent parcare 1, S=510 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina;

- teren aferent parcare 2, S=1145 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina.

Studierea intregii suprafete de 4367 mp s-a impus prin avizul de oportunitate pentru fundamentarea circulației și a accesibilizarii parcelei studiate in PUZ.

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

Conform PUG, PUZ și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Câmpina, în UTR 10A, având următoarele zonare funcțională:
- L3c - zona locuințe, subzona - locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime P+Mz+4^{E}- P+11^{E}

-CC - zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră

REGIM DE CONSTRUIRE: izolat pe lot

FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ale UTR 10A:

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității - documentații aprobate - H.C.L. nr. 62/29.04.2010 și H.C.L. nr. 15/28.02.2013, H.C.L. nr. 38/2023; P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 93/18.05.2023 și H.C.L. nr. nr. 128/12.07.2023, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 10A, având următoarea zonare funcțională :
- zona locuințe, subzona L3c - locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime P+Mz+4^{E}- P+11^{E}, cu indicatori urbanistici maximali: POT=50%, CUT=2.5,
- zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră –CC.

RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT:
Amplasarea clădirilor față de aliniament :

Clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul propus, caracteristic străzii respective; retragerea față de aliniament este de minim 3,00 metri

RETRAGERI MINIME FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE:
Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor :

retrageri laterale minim 5 m faţă de limitele terenului conform planşei de Situaţia Existentă

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

PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINŢE COLECTIVE (Sst = 4.367 mp)

Prin PUZ se analizează posibilitatea reducerii retragerilor laterale minim admise coroborat cu reducerea regimului de înălţime maxim admis
- nr cadastral 29999- teren care a generat P.U.Z.
Suprafata reglementata prin PUZ va apartine unui nou U.T.R . 10E
Regim de construire: izolat pe lot

- FUNCŢIUNI PREDOMINANTE:locuinţe colective
Zona reglementată va avea următoarea zonificare funcţională:
ZF11 – Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare
-L3c – Zona pentru locuinţe colective - Subzona locuinţelor colective cu regim de construire continuu

P.O.T.max = 50%
C.U.T.max = 2,5.
- înălţimea construcţiilor – L3c – S/D+P+3E+4R, Hmax=17 m, număr maxim unităţi locative -12

EDIFICABIL PROPUS pentru zona reglementata se va face, **conform plansei reglementari urbanistice** , astfel:

Constructiile retrase in raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa in limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ cladirile se vor amplasa astfel :

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

Retragerile impuse fata de limitele laterale si posterioara ale terenului
- retrageri laterale minim 2m faţă de ambele limite laterale. Clădirea propusă va respecta faţă de locuinţele învecinate minim înălţimea celei mai înalte sau mai puţin numai în baza unui studiu de însorire, conform prevederilor OMS 119/2014.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei: autorizarea executarii constructiitor este permisa numai daca se respecta :minim 5m faţă de construcţia existentă

-ZF06 – Zonă Căi de comunicaţie şi transporturi

CIRCULAŢII ŞI ACCESE:
Se vor respecta prospectele si alinierea propusa prin studiul de circulatie elaborat si avizat pentru fundamentare PUZ, respectiv:

- B-dul Carol I– conform **profil PUZ** - distanța din ax va fi variabilă de 13,25m-9,4m compusă din 7m parte carosabilă, trotuar variabil intre 5,0-2,4m și spațiu verde 1,25m-0,0m Pe celălalt sens există o bandă de circulație de 3,5m , spatiu de parcare de 4,5m și trotuar

Str.22 Decebrie este reglementată la 10,5m între aliniamente compus din: 7m parte carosabilă și 2.0/1,5 m trotuare.

Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor. Se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare/apartament – unitate locativa, iar pentru celelalte funcțiuni, numărul locurilor de parcare se vor stabili conform H.G. 525/1996.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:
Zona studiata in PUZ beneficiaza de echipare edilitara completă

Alimentare cu apa: se face din reteaua existentă pe sr.22 Decembrie.

Evacuarea apelor uzate se face in rețeaua de canalizare menajeră a localității existentă pe

b-dul Carol I

Evacuarea apelor pluviale se face in rețeaua de canalizare pluvială a localității existentă pe

b-dul Carol I

Alimentare cu energie electrica se va face din reteaua existentă pe sr.22 Decembrie

Alimentare cu gaze naturale - se face din reteaua existentă pe sr.22 Decembrie

Gospodarirea deseurilor:
- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi
- platforma betonata pentru depozitarea temporara a deseurilor reciclabile

Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 24.07.2026 s-a avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal "PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE (Sst = 4.367 mp)" și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,

cu următoarele condiții:-

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

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
" PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE (Sst = 4.367 mp)" şi a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

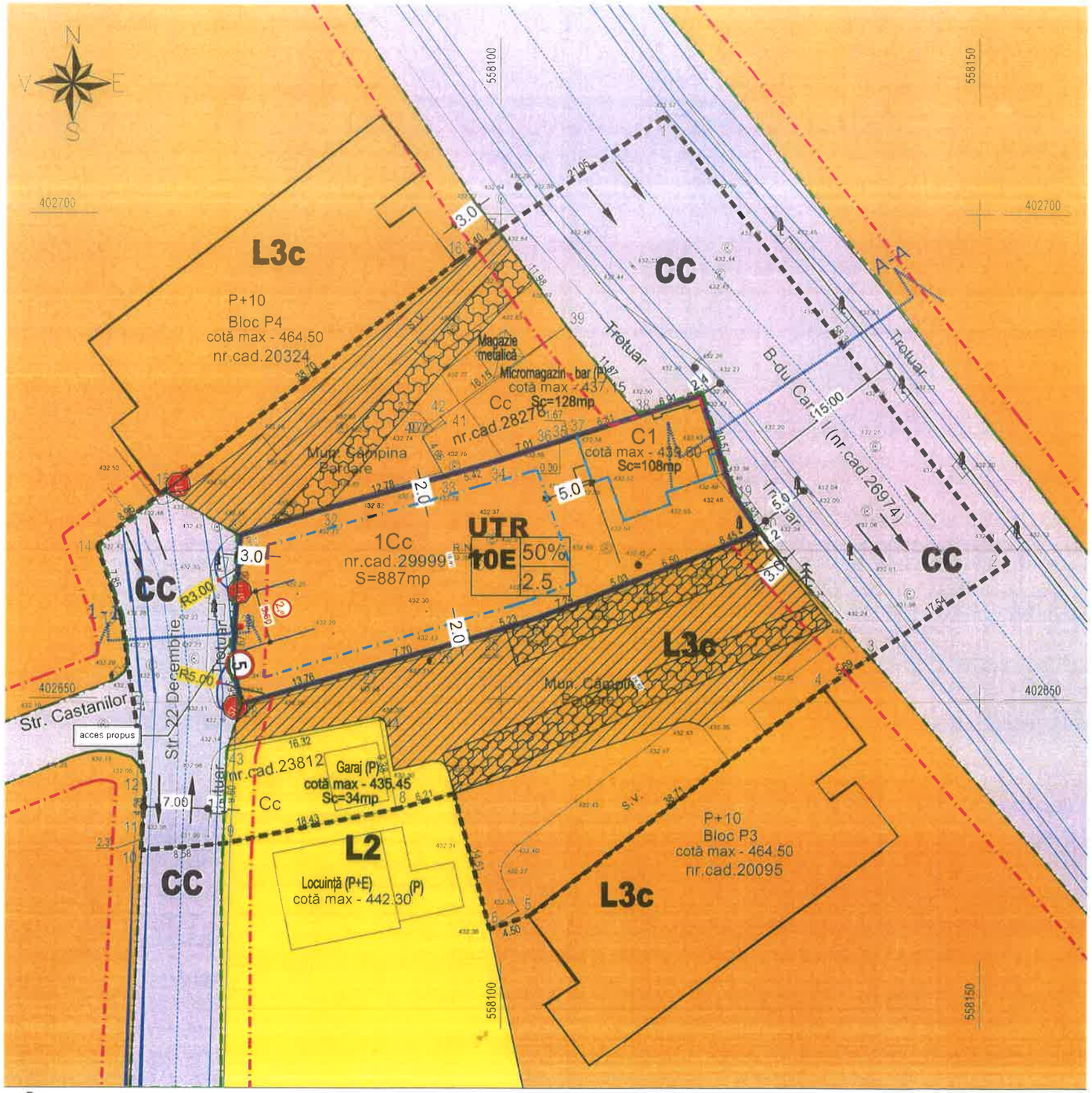
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

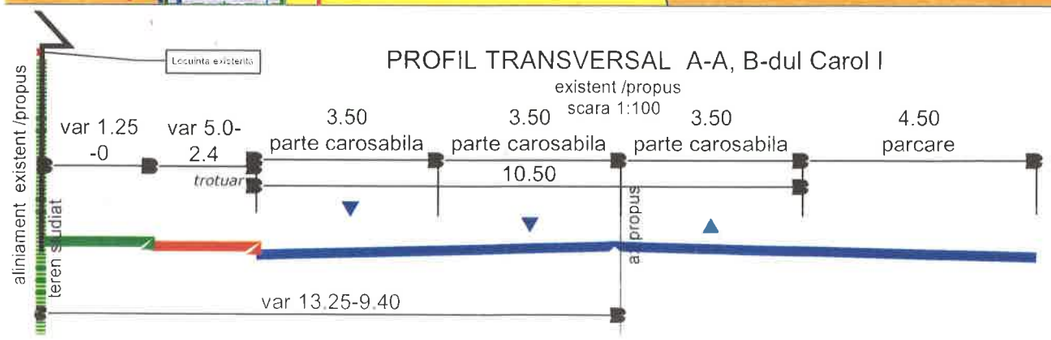
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la aprobarea documentaţiei de Consiliul Local al mun.Câmpina .

ARHITECT SEF

Ing.Diplomat Urbanist
BĂNESCU ANDREI

ROMANIA · Județul Prahova · PRIMĂRIA · Municipiul Câmpina





LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata = 4.367 mp
- Zona reglementata
- Aliniament
- Regim de aliniere
- Edificabil
- 1-1 Profil stradal

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare

- L3c - Zona pentru locuinte colective - Subzona locuintelor colective cu regim de construire continuu si discontinuu P+4 - P+11
- L2 - Zona pentru locuinte cu regim mic de inaltime - Subzona locuintelor individuale cu regim de construire continuu si discontinuu P+2
- CC - Zona cai de comunicatie rutiera- Subzona cailor de comunicatie rutiera
- Circulatii de tip shared space, publice
- Zona pentru parcari la sol

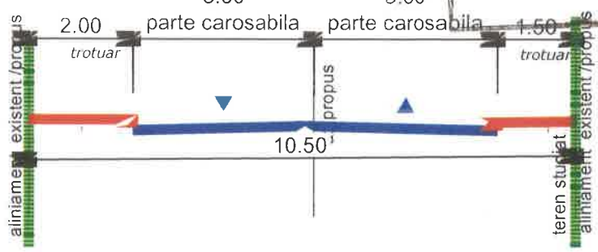
Bilant zona reglementata

BILANT S = 887 mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
L3c	887,00 mp	100,0%	887,00 mp	100,0%

Bilant zona de studiu

BILANT Sst. = 4.367mp	EXISTENT	100,0%	PROPUS	100,0%
L3c	2.680,00 mp	61,37%	2.680,00 mp	61,37%
L2	195,00 mp	4,46%	195,00 mp	4,46%
CC	1.492,00 mp	34,17%	1.492,00 mp	34,17%

PROFIL TRANSVERSAL 1-1, str 22 Decembrie
existent /propus
scara 1:100



UTR 10A

L3c	50%
	2.5

Rhmax= P+4-P+11

UTR 10E

L3c/ ZF11	50%
	2.5

Rhmax= S/D+P+3+4R
Hmax=17m

MUNICIPIUL CÂMPINA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Numele, prenumele și semnătura
Arhitect Șef 9/2408/2024
DATA

BiG arhigeo
Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

INTOCMIRE P.U.Z.– MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)

AMPLASAMENT: Mun. Campina, B-dul Carol I, nr. 11B, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA

BENEFICIAR: ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

NR. PLANSA : U - 03

NUMAR PROIECT 231/2024

FAZA P.U.Z.

20.08.2024

SCARA 1:500

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

Nr. 49362/02.11.2026
Dosar II M.b.13

APROBAT,
PRIMAR,
IRINA-MIHAELA NISTOR

REFERAT DE SPECIALITATE

privind inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective (Sst = 4.367 mp)

– pe teren situat în municipiul Câmpina, nr. cadastral 29999, nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina
Beneficiari: Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca

- Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Câmpina sub nr. 46801/15.10.2026, Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca solicită introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Câmpina, în vederea aprobării, a documentației de urbanism PUZ - Modificare reglementări urbanistice pentru amplasare imobil locuințe colective (Sst = 4.367 mp), pe teren situat în municipiul Câmpina, nr. cadastral 29999, nr. cadastral 28278, nr. cadastral 23812, parțial NC 26974 (b-dul Carol I), parțial strada 22 Decembrie, teren domeniul public al municipiului Câmpina.
- Prezenta documentație are ca obiect stabilirea de reglementări urbanistice pentru amplasarea unui imobil de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, prin reducerea retragerilor laterale minim admise prin PUG/RLU, coroborat cu reducerea regimului de înălțime maxim admis.
- Suprafața studiată prin PUZ este de 4367 mp, iar suprafața reglementată este de 887 mp.
- Terenul studiat în suprafață de 4367 mp se află în zona centrală a municipiului și se compune din:
- terenul în suprafată de 887 mp (NC 29999) este proprietatea lui Abagiu Cristian Răzvan și Abagiu Cătălina Ilinca, conform Act Notarial autentificat sub nr. 3021/19.10.2023 de NP Toneață Maria și extrasului de carte funciara de informare nr. 42794/24.06.2026 eliberat de BCPI Campina. Pe teren există construcția C1 – locuință D+P cu Sc=108.
- terenul în suprafată de 165 mp (NC 28278) este proprietatea lui Maxențian Georgeta și Maxențian Marius-Antoniu, conform Act Notarial autentificat sub nr. 78/14.01.1997 de N.P. Mușat Mărgărit și extrasului de carte funciară de informare nr. 42792/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Construcția C1-micromagazin (bar) situată pe acest teren este proprietatea S.C. Romax 93 S.R.L., care are intabulat și un drept de comodat pentru teren.
- terenul în suprafață de 162 mp (NC 23812) este proprietatea lui Bucur Dumitru și Bucur Mihaela, conform Act Notarial autentificat sub nr. 7989/25.06.1999 și extrasului de carte funciară de informare nr. 42795/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina. Pe teren există construcția C1-garaj cu Sc=34 mp.
- terenul în suprafață de 1116 mp, parte din terenul în suprafață de 87.463 mp cu NC 26974, este în domeniul public al județului Prahova și în administrarea Municipiului Câmpina, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 42793/24.06.2026 eliberat de BCPI Câmpina.

- parțial strada 22 Decembrie, S=382 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina;
- teren aferent parcare 1, S=510 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina;
- teren aferent parcare 2, S=1145 mp, aparține domeniului public al municipiului Câmpina.
- Studierea întregii suprafețe de 4367 mp s-a impus pentru fundamentarea circulației și a accesibilizării parcelei studiate în PUZ.
- Pentru întocmire PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 334/24.09.2024 și au fost obținute avizele și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism.
- Documentația de urbanism a fost întocmită de specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect – Bogdan Georgescu, proiectant general S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
- În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.L. nr. 38/2021 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, s-a întocmit **Raportul informării și consultării publicului nr. 17042/21.04.2026, care conține observațiile din partea publicului și răspunsurile din partea proiectantului și beneficiarului.**
- Documentația de urbanism **PUZ a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Câmpina și s-a emis Punctul de vedere favorabil nr. 10/24 iulie 2026.** În baza punctului de vedere al comisiei, **Arhitectul șef a emis Avizul nr. 4/24 august 2026.**

Conform art. 582, alin (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (CATUC), menționăm: *"Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora"*.

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

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

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

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

Arhitect șef,
BĂNESCU ANDREI

1 ex.

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA,

CERERE

Subsemnatul (a) ABAGIU CRISTIAN RAZVAN, CNP 1820215295894 si ABAGIU CATALINA ILINCA, CNP 2821031295891, ambii cu domiciliu/sediul in localitatea CAMPINA, jud. PRAHOVA, str. Str. EROU BOGDAN VASILE, nr. 10B, judet/sector Prahova, email big. arhigeo@gmail.com, telefon 0722588805, **va transmit pentru introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Mun. Campina a documentației de urbanism tip P.U.Z.: INTOCMIRE P.U.Z. – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (Sst. 4.367 mp)** situat la adresa **Mun. Campina, Str. 22 Decembrie nr. 1, B-dul Carol nr. 27, nr. cadastral 29999, Jud. PRAHOVA.**

Data completarii

Semnatura si stampila solicitantului

46801 / 15.10.2026

N. M. (16.10.2026)