S.C. HOME A&I PROIECT SRL
Sediul: Campina, str. Siretului, nr. 2, jud. Prahova, tel. 0244334224 / 0722121962 Nr. Inreg Reg. Com. J29/1567/2006 CUI 18868141

TITLU PROIECT:
MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA LOCUINTE ŞI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNI MIXTE CABINETE MEDICALE SI LOCUIRE – STUDIU DE OPORTUNITATE
Beneficiar : S.C. CONSIDINE NOVICARE S.R.L.
Amplasament: Municipiul Campina, aleea Margaretei, nr. 2A, Judetul Prahova

MEMORIU TEHNIC

DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

DENUMIREA LUCRARII : MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNI MIXTE CABINETE MEDICALE SI LOCUIRE – STUDIU DE OPORTUNITATE

- Proiect nr: 35/2023
- Beneficiar: S.C. CONSIDINE NOVICARE S.R.L.
- Amplasament: MUN.CAMPINA, ALEEA MARGARETEI, NR. 2A, JUD. PRAHOVA, NR. CAD. 29549
- Faza de proiectare: AVIZ DE OPORTUNITATE
- Proiectant general: S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L.
- Data elaborarii: iunie 2025

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda investitorului S.C. CONSIDINE NOVICARE S.R.L. s-a elaborat documentaţia pentru obtinerea AVIZULUI DE OPORTUNITATE A CTATU CAMPINA pentru modificare reglementari urbanistice zona locuinte si functiuni complemetare pentru amplasare constructie cu functiuni mixte cabbinete medicale si locuire in vederea edificarii unei constructii cu regim de inaltime p+2e+m si amenajarile aferente.

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al municipiului Campina
- STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT VERIFICAT Af

- Acte proprietate
- Studiul amplasamentului la teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
Încadrarea în teritoriu si Evoluţia Zonei

Terenul studiat in suprafata de 2668 m.p. se afla in zona centrala a municipiului Campina

Terenul studiat in suprafata de 2668 m.p. este compus din:

- terenul in suprafata de 793 m.p. (nr. cad. 29549), proprietatea s.c. Considine Novicare conform act notarial 1409/27.06.2023 si a extrasului de carte funciara de informare nr. 660/13.01.2025 eliberat de BCPI Campina
- terenul in suprafata de 1875 m.p., aleea Margaretei, domeniu public al judetului , aflat in admimistrarea municipiului Campina.

Proprietatea beneficiarului are urmatoarele vecinatati:

- NV – NORD – NE municipiul Campina
- EST partial proprietate privata
- SE – SUD – SV aleea Margaretei / parcare publica

- **Elemente ale cadrului natural**

Terenul este relativ plan fara diferente de nivel avand cota naturala coborata cu ~ 0.50 m.l. fata de aleea Margaretei.

Circulaţia

Terenul are acces auto şi pietonal amenajat din aleea Margaretei.

Ocuparea terenului

Proprietatea beneficiarului in suprafata de 793 m.p. este ocupata de o constructie cu regim de inaltime sp+p in suprafata construita de 137 m.p. ce se va demola

POT existent=17%

CUT existent=0.22

Echipare edilitară

Imobilul este racordat la retelele existente in zona de apa, canalizare, electricitate si gaze naturale.

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, fara diferente semnificative de nivel si are conditii bune de fundare.

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul in panta 1-2%

-STUDIUL GEOTEHNIC REALIZAT DE GEOSCAD CONST S.R.L. incadreaza terenul studiat in categoria geotehnica si risc geotehnic moderat.

- In forajele executate s-a identificat urmatoarea coloana litologica:
- 0.00 - 0.80 m - umlutura
- 0.80 - 1.60 m - praf argilos
- 1.60 - 2.90 m - pietris
- peste 2.90 m - argila

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat in intravilan in UTR 10 cu :
-subzona functionala L2 cu indicatori urbanistici maximai :POT=50%, CUT=1.5, Rh max=P+2, retragere de la aliniament 3,, retrageri laterale 2m/3m, retragere posterioara 3m

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Prin PUZ nu se propun interventii intrucat imobilul are asigurate accese auto si pietonale ce se vor pastra pe aceleasi pozitii racordate la aleea Margaretei

3.4. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR10A - cu :
- -zona mixta si functiuni complementare -L2 cu :

POT=50%
CUT=1.5 Rh=P+2
H max cornisa 10 m
retragere de la aliniament 3 m
retrageri laterale minim 2 m

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

- existent

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

- existent

ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

- existent

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

- existent

GOSPODARIREA DESEURILOR

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

3.6. PROTECŢIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta.

3.7. VALORI DE TRAFIC

Traficul auto in urma investitiei propuse se estimeaza la 8-10 autoturisme ce vor avea asigurata parcarea in incinta.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Avizarea si aprobarea PUZ

Costurile necesare pentrurealizarea investitiei vor fi asigurate din bugetul beneficiarului.

Intocmit
Urb. Diana Roman

Sef proiect
Arh. Georgel Bonciu