PLAN URBANISTIC DE DETALIU

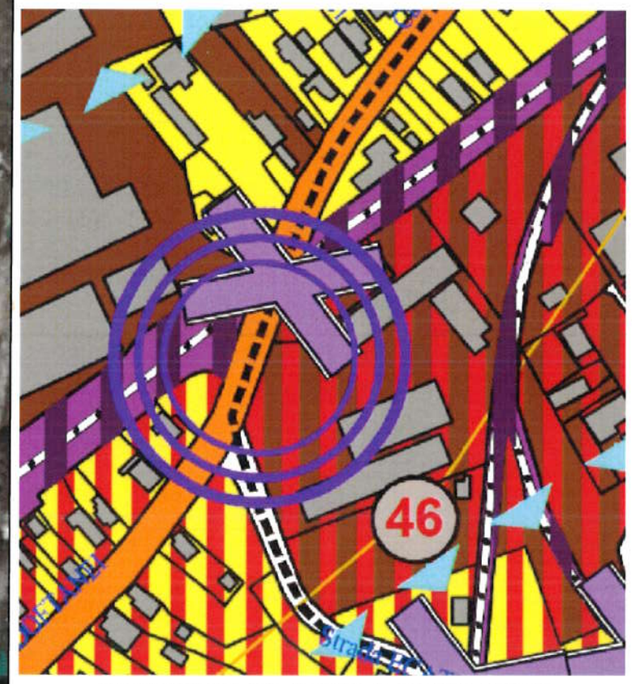
CONSTRUIRE PENSIUNE, ALEI, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE



LEGENDA

LIMITE SI SIMBOLURI

Limită teren ce a generat PUD



INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL CAMPINA

Birou Individual de Urbanism
Delia - Maria Nisipeanu

DENUMIREA LUCRARII:

CONSTRUIRE PENSIUNE P+2 ETAJE, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI BRANSAMENTE

Str. **Calea Doftanei**, nr.132, mun. Campina, Jud PRAHOVA

NUMAR PROIECT 119/26

BENEFICIAR:

SC DURAN INVEST SRL

FAZA PUD

SEF PROIECT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	TITLUL PLANSEI : Plan de incadrare in teritoriu	DATA ian. 2026
PROIECTAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu		
DESENAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu		SCARA 1:2000
VERIFICAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	NR. PLANSA : U01	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE PENSIUNE, ALEI, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE



limita zona interdictie de construire

20.00

Strada Ecaterina Teodoroiu

Cazza Doftana nr. cad. 269-4

nr. cad. 29982

nr. cad. 29693

nr. cad. 29742

nr. cad. 29820

C1 C2 C3 C4 C5 C6

LEGENDA

LIMITE SI SIMBOLURI

- Limită teren reglementat prin PUD
- Limite topografice
- Limite cadastrale
- Limite zona interdictie de construire SNCFR
- Zona de protectie (datorita liniei CF)
- Acces pe teren

FUNCTIUNI

- circulatii auto
- circualtii pietonale
- Zonă locuințe individuale existente
- Zonă mixta comert/servicii si industrie
- Zonă mixta locuințe individuale si comert/servicii
- Zonă căi de comunicație feroviara și amenajări aferente (neutilizata)
- Zona industriala
- Cladiri existente
- Cladiri existente neinscrise in CF
- IMPREJMUIRE GARD METALIC
- IMPREJMUIRE GARD DE BETON
- GAZE
- CANAL
- AX DRUM
- STALP ELECTRIC BETON
- STALP METALIC
- arbore pe teren

INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD = 1410MP

P.O.T. max prin PUG = 60%

C.U.T. max prin PUG = 2.50 mp/ADC/mp.teren

Rh max prin PUG = P+2E

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

Suprafata construita = 164mp

Suprafata construita desfasurata= 295mp

P.O.T. existent = 11,64%

C.U.T. max prin PUG = 0.20 mp/ADC/mp.teren

Conform PUG aprobat prin HCL 7158/2009, prelungit prin HCL 27.02.2023, terenul studiat se incadreaza in UTR 7, subzona mixta IS2/ID - subzona activitatilor compuse predominant din servicii si industrie nepoluanta, zona pretabila la conversii functionale cu regim de construire continuu si discountinuu.

Birou Individual de Urbanism Delia - Maria Nisipeanu

DENUMIREA LUCRARII:

CONSTRUIRE PENSIUNE P+2 ETAJE, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI BRANSAMENTE

Str. **Calea Doftanei**, nr.132, mun. Campina, Jud PRAHOVA

NUMAR PROIECT 119/26

BENEFICIAR:

SC DURAN INVEST SRL

FAZA PUD

SEF PROIECT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	TITLUL PLANSEI :	DATA ian. 2026
PROIECTAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	**SITUATIA EXISTENTA**	
DESENAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu		SCARA: 1:500
VERIFICAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	NR. PLANSA : U.02	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE PENSIUNE, ALEI, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE



limita zona interdictie de construire

20.00

limita zona interdictie de construire

20.00

limita zona interdictie de construire

20.00

servitute de trecere cu S = 529 mp

nr. cad. 29816

nr. cad. 29982

nr. cad. 29745

nr. cad. 29693

nr. cad. 29742

nr. cad. 29742

nr. cad. 29820

C1

C2

C3

C4

C5

C6

1Cc

Strada Eco Terme Tecuci Olu

LINIE C.F.

LEGENDA
LIMITE SI SIMBOLURI

- Limită teren reglementat prin PUD
- Limite topografice
- Limite cadastrale
- Limite constructii existente
- Limite zona interdictie de construire SNCFR
- Zona de protectie (datorita liniei CF)

REGIMUL JURIDIC

- Teren domeniul public
- Teren domeniul privat
- Teren apartinand SNCFR
- Cladiri existente
- Cladiri existente neinscrise in CF
- Constructii aflate pe teren studiu PUD

IMPREJMUIRE GARD METALIC
IMPREJMUIRE GARD DE BETON
GAZE
CANAL
AX DRUM
STALP ELECTRIC BETON
STALP METALIC
arbore pe teren

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Cf nr.29816- suprafata teren =448mp

Teren aflat in proprietatea lui Ungureanu Danut,

Sarcini in favoarea lui SC Duran Invest srl

Cf nr.29745- Suprafata teren=188mp Sconstruita=0.00, Sdesfasurata=0.00

Teren aflat in proprietatea lui Ungureanu Danut,

Sarcini in favoarea lui SC Duran Invest srl

Cf nr.29693- suprafata teren=407mp Sconstruita=152.00, Sdesfasurata=283.00

Teren aflat in proprietatea lui Ungureanu Danut,

Sarcini in favoarea lui SC Duran Invest srl

Cf nr.29742- supradata teren=366/2931mp. Sconstr.=12.00, Sdesf=12.00MP
Teren aflat in proprietatea lui Ungureanu Danut,

Sarcini in favoarea lui SC Duran Invest srl pentru o suprafata de 366mp

INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD = 1410MP
P.O.T. max prin PUG = 60%
C.U.T. max prin PUG = 2.50 mp/ADC/mp.teren
Rh max prin PUG = P+2E

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

Suprafata construita = 164mp
Suprafata construita desfasurata= 295mp
P.O.T. existent = 11,64%
C.U.T. max prin PUG = 0.20 mp/ADC/mp.teren

NISIPEANU DELIA-MARIA BIROU INDIVIDUAL

Birou Individual de Urbanism
Delia - Maria Nisipeanu

DENUMIREA LUCRARII:

CONSTRUIRE PENSIUNE P+2 ETAJE, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI BRANSAMENTE

Str. **Calea Doftanei**, nr.132, mun. Campina, Jud PRAHOVA

NUMAR PROIECT 119/26

BENEFICIAR:

SC DURAN INVEST SRL

FAZA PUD

SEF PROIECT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	TITLUL PLANSEI :	DATA ian. 2026
PROIECTAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	**REGIMUL JURIDIC- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	
DESENAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu		SCARA: 1:500
VERIFICAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	NR. PLANSA : U.03	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE PENSIUNE, ALEI, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE

U03.1.RETELE EDILITARE

LEGENDA

LIMITE SI SIMBOLURI

- IMPREJMUIRE GARD METALIC
- IMPREJMUIRE GARD DE BETON
- CANAL
- STALP ELECTRIC BETON
- STALP METALIC
- arbore pe teren
- Limită teren reglementat prin PUD
- Limite topografice
- Limite cadastrale
- Limite zona interdictie de construire SNCFR
- Limita propunere constructie - Pensiune
- Zona de protectie (datorita liniei CF)
- Acces pe teren
- Acces pietonal propus

RETELE EDILITARE EXISTENT/ PROPUS

- Retea de energie electrica DEER Ploiesti
- Retea de gaze naturalea Distrigaz
- Retea de Apa Potabila Hidro Prahova
- Retea de Canalizare Hidro Prahova
- Retea de Telefonie Orange

FUNCTIUNI

- Edificabil propus - Pensiune
- circulatii auto
- circualtii pietonale
- Zonă locuințe individuale existente
- Zonă mixta comert/servicii si industrie
- Zonă mixta locuințe individuale si comert/servicii
- Zonă căi de comunicație feroviara și amenajări aferente (neutilizata)
- Zona industriala
- Cladiri existente
- Cladiri existente neinscrise in CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD = 1410MP

P.O.T. max. propus = 40%

C.U.T. max. propus = 0.9 mp/ADC/mp.teren

Rh propus = S+ P+2E

Suprafata construita propusa= 181mp

Suprafata construita desfasurata= 543mp

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

Suprafata construita = 164mp

Suprafata construita desfasurata= 295mp

P.O.T. existent = 11,64%

C.U.T. max prin PUG = 0.20 mp/ADC/mp.teren

BILANT TERITORIAL

Functiune	Existent		Propus	
Teren Studiat	1410 mp	100.00%	1410 mp	100.00%
Zona servicii	164 mp	11.63%	564 mp	40.00%
Alei/platforme	964mp	68.36%	564 mp	40.00%
Zonă Verde	282mp	20.00%	282 mp	20.00%
TOTAL	1410 mp	100.00%	1410 mp	100.00%

Birou Individual de Urbanism Delia - Maria Nisipeanu

DENUMIREA LUCRARII:
CONSTRUIRE PENSIUNE P+2 ETAJE, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI BRANSAMENTE
Str. Calea Doftanei, nr.132, mun. Campina, Jud PRAHOVA

NUMAR PROIECT 119/26

BENEFICIAR:
SC DURAN INVEST SRL

FAZA PUD

SEF PROIECT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	TITLUL PLANSEI : RETELE EDILITARE	DATA ian. 2026
PROIECTAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu		
DESENAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu		SCARA: 1:500
VERIFICAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	NR. PLANSA : U.03.1.	