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, Str. 22 Decembrie nr. 1, B-dul Carol nr. 27, 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