S.C. SERVTOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice
Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: office@servtop.ro; www.servtop.ro
Splaiului nr.20, Bl 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691

MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

Jud. Prahova, mun Campina, str 22 Decembrie, nr 3, b-dul Carol I, nr 11 A, 27, jud Prahova



- BENEFICIAR : ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

-PROIECTANT FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI : SC SERVTOP SRL

FAZA PUZ

09/2025

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

- DENUMIREA OBIECTIVULUI :

MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

Jud. Prahova, mun Campina, str 22 Decembrie, nr 3, b-dul Carol I, nr 11 A, 27, jud Prahova

- BENEFICIAR : ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA

DESCRIEREA LUCRÃRILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

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.**
- **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

Amplasamentul se învecinează cu :
- Nord – Parcare Campina si nr. cadastral 28278
- Sud: parcare Campina, Nr. cadastral 23812;
- Est: B-dul Carol I;
- Vest: Strada 22 Decembrie.

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

- clasa de importanta ,, D''
- domeniu de exigenta A4,B2,D.

Tinand cont de:
-amplasamentul studiat se afla in intravilanul mun Campina
-traficul atras de investitiile dorite –turisme
-posibilitatea accesului auto din strada 22 Decembrie la terenul studiat
-limitele de proprietate existente din aceasta zona

se propun :

- Mentinerea prospectelor pentru strazile aflate in zona de studiu
- Recomandarea elementelor geometrice ale accesului cu asigurarea parcajelor, care sa deserveasca obiectivul propus

Prezenta documentatie, a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar, efectuată la o scară corespunzătoare lucrărilor de drumuri şi sistematizare verticală , respectiv 1:500. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condiţiile locale.

2.1 Plan de încadrare în zonă

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul mun Campina, str 22 Decembrie, nr 3, b-dul Carol I, nr 11 A, 27, jud Prahova.

2.2 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

- **2.3 Recomandarea elementelor geometrice ale accesului cu asigurarea parcajelor in incinta studiata**

Reglementarea accesului

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.

Se observa amenajarea in subsolul imobilului a 10 locuri parcare, sub un unghi de 90 grade, cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m conform planului , anexat.

Imobilul propus va include 14 apartamente , 4 ap/nivel - E1-3 = 12ap, 2ap /E4 retras si la Parter sp.com = 65 mp iar in incinta studiata exista o locuinta unifamiliala existenta ce se mentine

⇨ 16 parcaje minim de asigurat iar solutia prezentata in cadrul proiectului include 20 parcaje

Organizarea circulatiei

Se vor monta indicatoarele de circulatie : Parcare (cu aditional dupa caz), Limitare de viteza, Oprire , Accesul interzis cu auto avand inaltimea>2.4 m, prin grija beneficiarului.

Executia lucrarilor prevazute in prezenta documentatie , montarea tablelor indicatoarelor, executia marcajelor, conform Planului de situatie , anexat , este obligaţia beneficiarului conform OG 43/97 Privind regimul drumurilor , art 26.

ART. 26

Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistenţă a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării construcţiilor.

La proiectare s-au avut în vedere standardele specifice, cum sunt:
- STAS 10144/1 ... 6 pentru Proiectarea străzilor, a intersecţiilor, trotuare, etc.);
- HGR 525/96 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- NP 24/2022 privind proiectarea parcajelor

In cadrul fazelor ulterioare de proiectare ale prezentei documentatii , se vor detalia sisteme rutiere si vizarea MLPAT a documentatiei cu asigurarea in cadrul incintei a necesarului de parcaje, respectand HGR525/96 si NP 24/2022.

- **In incinta studiata**

In incinta studiata se vor propune , platforme carosabile si parcaje , in functie de investitiile viitoare si traficul atras de acestea cu asigurarea locurilor de parcare, conform NP 24/ 2024 si HG525/1996, anexa 5, pentru :

5.1. Construcţii administrative
5.1.1. Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevăzute:
a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariaţi;
b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
- atunci când construcţiile cuprind sali de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
5.1.2. Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

5.3. Construcţii comerciale
5.3.1. Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:
* un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;
* un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;
* un loc de parcare la 50 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
* un loc de parcare la 40 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Mobilarea prezentata este orientativa si poate suporta modificari in cadrul fazelor ulterioare de proiectare insa :
-elementele geometrice ale accesului propus
- coeficientul de 1 loc parcare/ apartament
- si asigurarea parcajelor conform NP 24 /2024 si HGR 525 /96 pentru spatiul comercial ,
se vor respecta.

Stationarea -Parcarea, pe ampriza strazilor prezentate mai sus va fi strict interzisa .

Se va avea in vedere ca înainte de executarea tuturor lucrarilor de modernizare , sa fie deviate traseele tuturor reţelelor edilitare existente care vor fi afectate de aceste lucrari.

Întocmit,
Tehn. Daniela Cojanu

URBANISTILOR DIN ROMANIA
URBANIST
Roxana-Felicia D. IENESCU
master urbanist
$D_{Z0}\,G_7G_9$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Verificat,
ing. Sorin Balan

SERVTOP SRL PLOIEŞTI PRAHOVA

Inventar de coordonate SUPRAFATA STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	402710.183	558117.120	58.36
2	402664.196	558153.046	17.54
3	402654.383	558138.504	5.69
4	402651.201	558133.790	38.71
5	402627.664	558103.062	4.50
6	402626.172	558098.814	14.51
7	402640.185	558095.060	6.21
8	402638.569	558089.062	18.43
9	402634.952	558070.991	8.58
10	402634.229	558062.440	2.37
11	402636.593	558062.591	4.26
12	402640.841	558062.873	17.77
13	402658.437	558060.365	7.85
14	402665.848	558057.764	8.96
15	402671.450	558064.760	38.70
16	402695.140	558095.360	5.40
17	402698.202	558099.814	21.05

S(SUPRAFATA_STUDIU)=4367mp

Inventar de coordonate - nr.cad.29999

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
18	402681.434	558120.880	10.57
19	402671.394	558124.185	4.93
20	402667.326	558126.969	6.45
21	402664.917	558120.984	6.50
22	402662.631	558114.904	5.03
23	402660.795	558110.218	7.24
24	402658.266	558103.430	5.23
25	402656.699	558098.444	5.01
26	402655.325	558093.623	7.70
27	402653.247	558086.207	13.76
28	402649.436	558072.990	3.95
29	402653.254	558071.991	4.67
30	402657.921	558072.245	9.00
31	402666.907	558072.751	9.38
32	402669.638	558081.724	12.78
33	402673.033	558094.048	5.42
34	402674.524	558099.258	7.01
35	402676.641	558105.943	0.30
36	402676.731	558106.226	1.67
37	402677.236	558107.819	6.81
38	402679.278	558114.313	11.87
39	402688.480	558106.817	11.98
17	402698.202	558099.814	21.05

S(nr.cad.29999)=887mp

Inventar de coordonate - nr.cad.28278

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
39	402688.480	558106.817	11.87
38	402679.278	558114.313	6.81
37	402677.236	558107.819	1.67
36	402676.731	558106.226	0.30
35	402676.641	558105.943	7.01
34	402674.524	558099.258	5.42
33	402673.033	558094.048	4.66
40	402677.111	558091.787	2.77
41	402678.552	558093.632	0.79
42	402679.148	558093.632	16.15

S(nr.cad.28278)=165mp

Inventar de coordonate - nr.cad.23812

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
43	402644.544	558071.381	16.32
44	402647.796	558087.374	9.38
8	402638.569	558089.062	18.43
9	402634.952	558070.991	9.60

S(nr.cad.23812)=162mp

Inventar de coordonate - nr.cad.26974 (partial)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	402710.183	558117.120	58.36
2	402664.196	558153.046	17.54
3	402654.383	558138.504	17.34
20	402667.326	558126.969	4.93
19	402671.394	558124.185	10.57
18	402681.434	558120.880	6.91
38	402679.278	558114.313	11.87
39	402688.480	558106.817	11.98
17	402698.202	558099.814	21.05

S(nr.cad.26974 - partial)=1116mp

Inventar de coordonate - Str 22 Decembrie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	402634.952	558070.991	8.58
10	402634.229	558062.440	2.37
11	402636.593	558062.591	4.26
12	402640.841	558062.873	17.77
13	402658.437	558060.365	7.85
14	402665.848	558057.764	8.96
15	402671.450	558064.760	9.19
31	402666.907	558072.751	9.00
30	402657.921	558072.245	4.67
29	402653.254	558071.991	3.95
28	402649.436	558072.990	5.15
43	402644.544	558071.381	9.60

S(Str 22 Decembrie)=382mp

Inventar de coordonate - Parcare 1

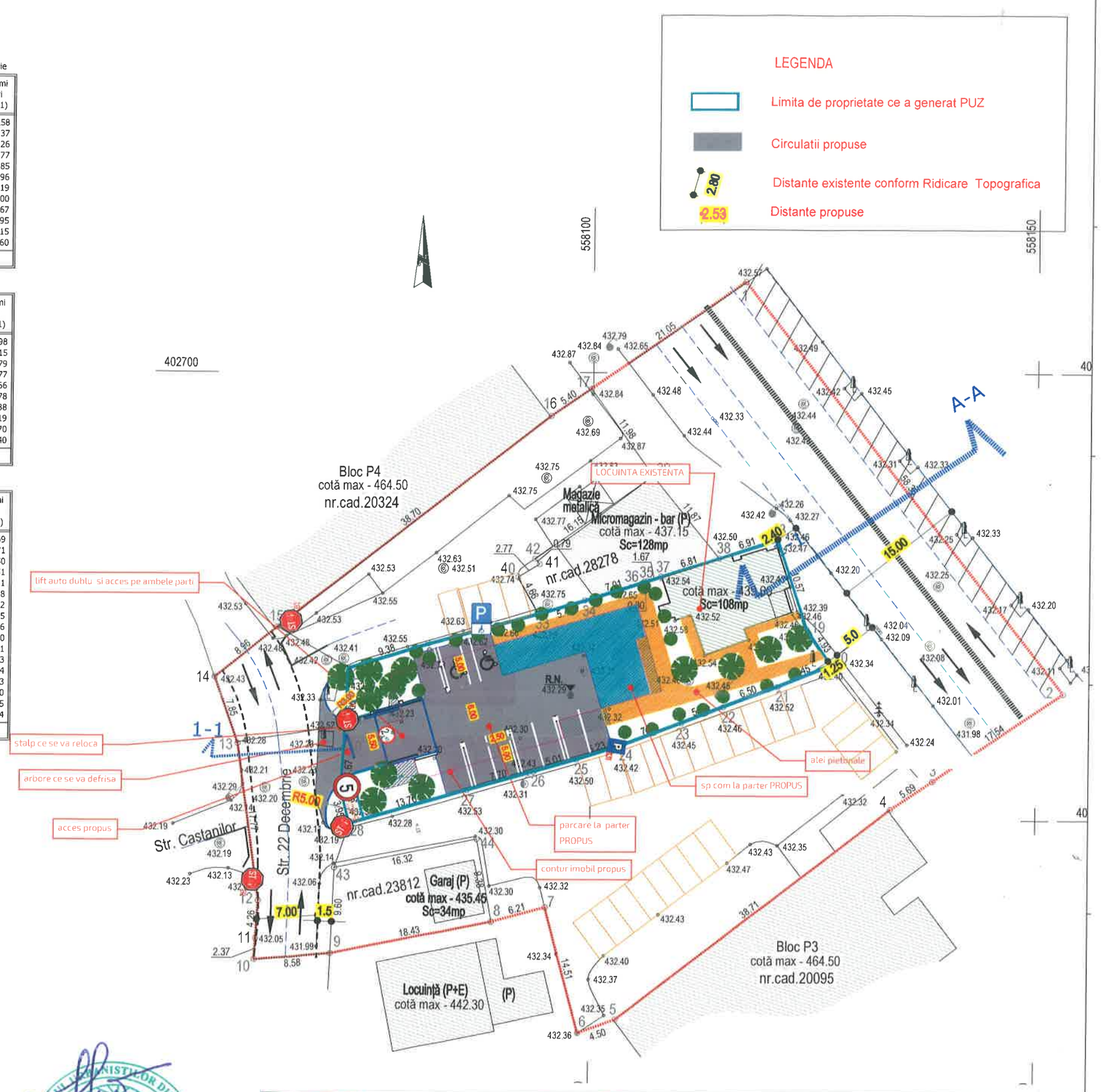
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
17	402698.202	558099.814	11.98
39	402688.480	558106.817	16.15
42	402679.148	558093.632	0.79
41	402678.552	558094.153	2.77
40	402677.111	558091.787	4.66
33	402673.033	558094.048	12.78
32	402669.638	558081.724	9.38
31	402666.907	558072.751	9.19
15	402671.450	558064.760	38.70
16	402695.140	558095.360	5.40

S(Parcare 1)=510mp

Inventar de coordonate - Parcare 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
3	402654.383	558138.504	5.69
4	402651.201	558133.790	38.71
5	402627.664	558103.062	4.50
6	402626.172	558098.814	14.51
7	402640.185	558095.060	6.21
8	402638.569	558089.062	9.38
44	402647.796	558087.374	16.32
43	402644.544	558071.381	5.15
28	402649.436	558072.990	13.76
27	402653.247	558086.207	7.70
26	402655.325	558093.623	5.01
25	402656.699	558098.444	5.23
24	402658.266	558103.430	7.24
23	402660.795	558110.218	5.03
22	402662.631	558114.904	6.50
21	402664.917	558120.984	6.45
20	402667.326	558126.969	17.34

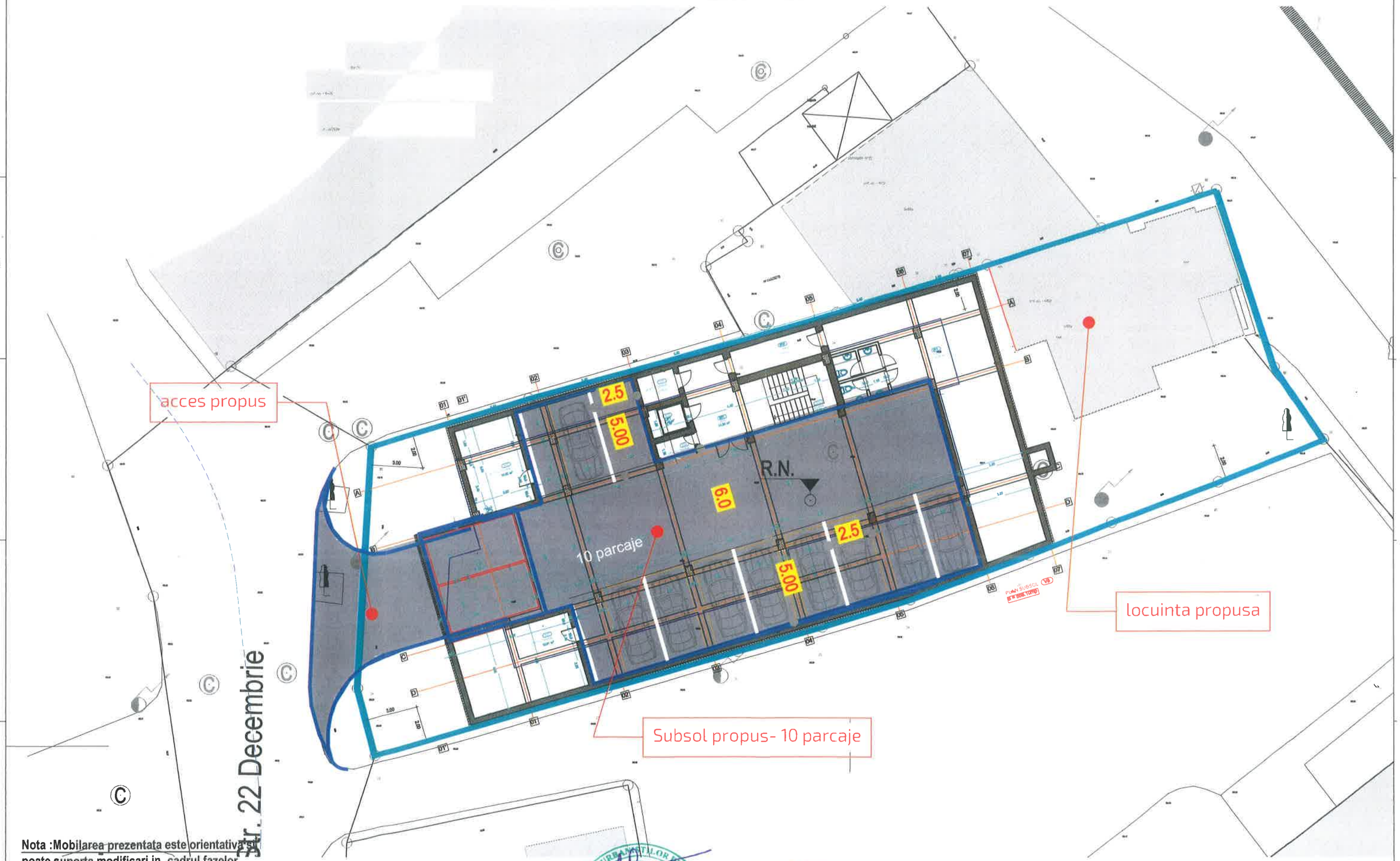
S(Parcare 2)=1145mp



Nota :Mobilarea prezentata este orientativa si poate suporta modificari in cadrul fazelor ulterioare de proiectare insa :
-elementele geometrice ale accesului propus
- coeficientul de 1 loc parcare/ apartament
- si asigurarea parcajelor conform NP 24 /2024 si HGR 525 /96 pentru spatiul comercial ,
se vor respecta.

ROXANA-FELICIA D. ILIESCU master urbanist

SERVTOP	SC SERVTOP SRL PLOIESTI	ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE mun Campina, judet Prahova
Proiectat	ing. Balan Sorin	Proiect nr. 159/2025
Desenat	teh. Cojanu Nicolae	Scara: 1:500 — PLAN DE SITUATIE — Faza: PUZ
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela	
Sef proiect	ing. Balan Sorin	09/2025 — FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI — Plan: D 1



Nota :Mobilarea prezentata este orientativa si poate suporta modificari in cadrul fazelor ulterioare de proiectare insa :
-retragerile pentru modernizarea strazilor studiate ,
-elementele geometrice ale accesului propus
- coeficientul de 1 loc parcare/ apartament
- si asigurarea parcajelor conform NP 24 /2024 si HGR 525 /96 pentru spatiul comercial ,
se vor respecta.

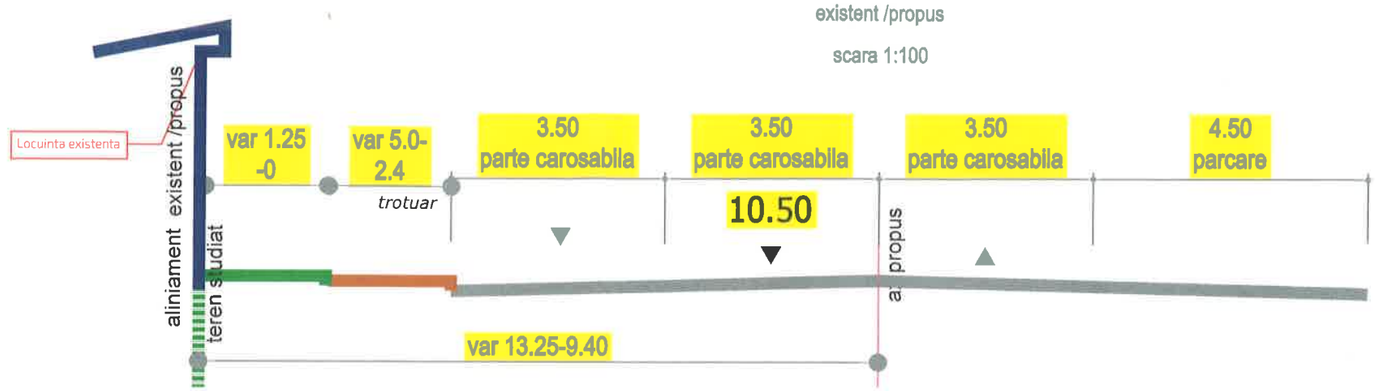
Roxana-Felicia D. LIDSCU
master urbanist
$D_{Z0}\ G_7 G_9$

SC SERVTOP SRL PLOIESTI			ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA		Proiect nr. 159/2025
			PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE mun Campina, judet Prahova		
Proiectat	ing. Balan Sorin		Scara: 1:200	PLAN SUBSOL	Faza: PUZ
Desenat	teh. Cojanu Nicolae				
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela				
Sef proiect	ing. Balan Sorin		09/2025	FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI	Plan: D 2

PROFIL TRANSVERSAL A-A , B-dul Carol I

existent /propus

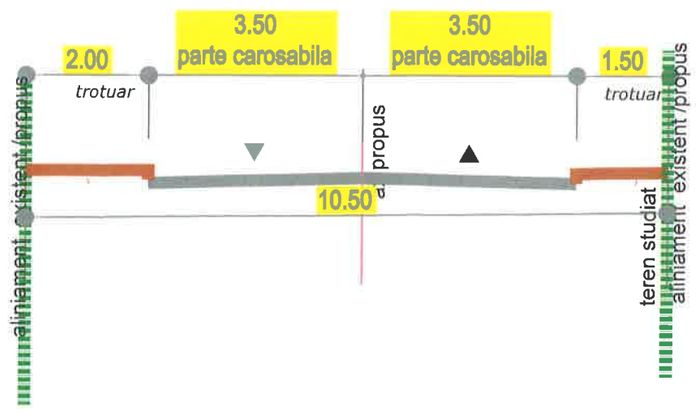
scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL 1-1, str 22 Decembrie

existent /propus

scara 1:100



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
IURR
Roxana Felicia D.
ILIESCU
master urbanist
$D_{Z0}\ G_r\ G_9$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

SERVTOP	SC SERVTOP SRL PLOIESTI		ABAGIU CRISTIAN RAZVAN si ABAGIU CATALINA ILINCA		Proiect nr.
			PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE mun Campina, judet Prahova		159/2025
Proiectat	ing. Balan Sorin		Scara: 1:100	PROFILE TRANSVERSALE TIP	Faza: PUZ
Desenat	teh. Cojanu Nicolae				
Mng. Proiect	Mng Cojanu Daniela				
Sef proiect	ing. Balan Sorin		09/2025	FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI	Plan: D 3