S.C. HOME A&I PROIECT SRL
NR. INREG REG COM. J29/1567/2006, CUI 18868141
Campina, str. Siretului, nr. 2, jud. Prahova, tel. fax. 0244334224 / mobil 0722121962

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea proiectului: **PUZ -MAJORARE REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS(S=13421mp) IN VEDEREA REALIZARII PE AMPLASAMENT A UNEI NOI CAPACITATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE -AENOVA ROMANIA(Sst=15590mp)**
- Amplasament : MUNICIPIUL CAMPINA, B-DUL CAROL I, FN, NC30446

- Beneficiar : **AENOVA ROMANIA S.R.L.**
- Proiectant general : **HOME A&I PROIECT S.R.L.**
- Nr. proiect / data elaborării : **16 /2026**

S.C. HOME A&I PROIECT SRL
NR. INREG REG COM. J29/1567/2006, CUI 18868141
Campina, str. Siretului, nr. 2, jud. Prahova, tel. fax. 0244334224 / mobil 0722121962

1.2.Obiectul lucrării

Prezenta documentaţie are ca obiect analiza posibilităţilor de intocmire PUZ -MAJORARE REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS(S=13421mp) IN VEDEREA REALIZARII PE AMPLASAMENT A UNEI NOI CAPACITATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE -AENOVA ROMANIA(Sst=15590mp) in vederea EXTINDERII s diversificarii capacitatilor de productie si depozitare a societatii Aenova Romania S.R.L..

Terenul studiat in suprafata de 15590mp este proprietatea:

-S=13421mp -NC30446-proprietatea Aenova Romania S.R.I. (fosta Swisscaps S.R.L.)conform Actului Notarial autentificat cu nr.2630/27.07.2005 la NP Pop Mihaela din mun.Campina sia extrasului de carte funciara de informare eliberat de BCPI Campina cu nr.55398/16.11.2025

-S=2169mp—B-DUL CAROL I-domeniu public al judetului conform hgr 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, aflat in administrarea UAT Campina

CAPITOLUL 2 – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentaţii deja elaborate

- **PUG şi RLU** mun.Campina

● Conform PUG si PUZ-documentatii aprobate, zona studiata este situata in extremitatea nordica a municipiului, avand urmatoarea zonare functionala:

-Zona cai de comunicatii

-Subzona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente CCr

-zona mixta servicii si industrie nepoluanta IS/ID

-Indicatorii urbanistici maximali admisi pentru zona IS/ID sunt :POT max=60%, CUT max=1,8, regim de inaltime S/D+P+2, H max 12m.

-zona spatii verzi, agrement si sport-subzona perdele de protectie

2.2. Concluzii din documentaţii elaborate concomitent cu PUZ

Conform suportului topografic amplasamentul studiat se prezinta in panta, diferenta de nivel fiind de ~3m. Raportat la b-dul Carol I diferenta de nivel a cotei cea mai joasa a terenului si cea superioara a strazii este de 8m.

În forajele geotehnice s-a interceptat următoarea litologie:

Forajul Fg1 (amplasarea lui este redată pe planul de situaţie anexat)

0,00 – 0,50 m = argilă nisipoasă, cafeniu gălbuie

0,50 – 0,80 m = nisip, gălbui

0,80 – 10,00 m = nisip cu pietriş şi bolovăniş

La data cercetărilor (ianuarie 2025), în forajul geotehnic au fost interceptate infiltraţii de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2.50 m.

Forajul Fg2 (amplasarea lui este redată pe planul de situaţie anexat)

0,00 – 0,50 m = argilă nisipoasă, cafeniu gălbuie

0,50 – 1,60 m = nisip cu pietriş şi bolovăniş

1,60 – 2,00 m = nisip cu slab liant argilos, gălbui, umed

2,00 – 10,00 m = nisip cu pietriş şi bolovăniş

La data cercetărilor (ianuarie 2025), în forajul geotehnic au fost interceptate infiltraţii de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2.50 m.

Forajul Fg3 (amplasarea lui este redată pe planul de situaţie anexat)

0,00 – 0,90 m = argilă nisipoasă, cafeniu gălbuie

0,90 – 10,00 m = nisip cu pietriş şi bolovăniş

La data cercetărilor (ianuarie 2025), în forajul geotehnic au fost interceptate infiltraţii de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2.50 m.

Forajul Fg4 (amplasarea lui este redată pe planul de situaţie anexat)

0,00 – 0,80 m = argilă nisipoasă, cafeniu gălbuie

0,80 – 10,00 m = nisip cu pietriş şi bolovăniş

La data cercetărilor (ianuarie 2025), în forajul geotehnic au fost interceptate infiltraţii de apă care s-au stabilizat la adâncimea de 2.50 m.

Avându-se în vedere conformaţia geomorfologică a terenului şi litologia interceptată în forajele geotehnice facem următoarele recomandări de proiectare:

- La stabilirea adâncimii de fundare se recomandă să se ţină cont de adâncimea maximă de îngheţ care în zona cercetată este între 0.80-0.90 m, cf. STAS 6054/77;
- Se recomandă o presiune admisibilă pe terenul natural la adâncimea de -1,00 m pentru sarcini având lăţimea tălpii fundaţiei de 1,00 m, de Padm = 350 kPa.
- Se recomandă o presiune convenţională de calcul pe terenul natural la adâncimea de 2,00 m pentru sarcini fundamentale având lăţimea tălpii fundaţiei de 1,00 m, de Pconv = 500 kPa.
- In vederea creşterii siguranţei construcţiilor se vor prevedea şi executa în jurul acestora trotuare etanşe cu lăţimea minimă de 0.50 m cu pantă spre exterior de cca. 5%;

CAPITOLUL 3 – SITUAŢIA EXISTENTĂ

● Accesibilitatea la căile de comunicaţii.

Imobilul are acces auto in curs de amenajare , fiind obtinuta autorizatia de construire in acest sens Conform PUG pentru b-dul Carol I a fost reglementat un profilde 20.5m intre aliniamente cu 14m parte carosabila, 2x0.75m acostamente, 2x2.5m trotuare. In vecinatate profilul a fost reconfigurat pentru realizarea de piste de biciclete cu 1m si 1,5m trotuare

● Suprafaţa ocupată, limite şi vecinătăţi.

In vecinattea de N-E a amplasamentului studiat exista un cort de evenimente-salon nunti ce isi defasoara activitatea in perioada de vara, vinerea si sambata , in rest fiind inchis publicului. Pe partea cealalta a paraului Campinita Aenova Romania S.R.L . are capacitatea principala de productie si depozitare, pe teritoriul administrativ al com.Cornu

● Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

In vecinatate sunt constructii ce deservesc deasemeni atat industriei nepoluante cat si serviciilor

● Analiza fondului construit existent

Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominat P inalt respectiv P+1 cele de pe teritoriul administrativ al com.Cornu

● Echiparea existentă

Amplasamentul beneficiază de posibilităţi de racordare la reţelele existente in comuna Cornu:

-LES 20kV , retea alimentare cu apa si retea canalizare Aenova prevazuta cu statie de epurare.

Pe tereitoriul administrativ al mun.Campina exista LES 20kV, LEA si LES 0.4kV si retea telefonie in subteran

CAPITOLUL 4 – REGLEMENTĂRI

● Obiective noi solicitate prin PUZ

Obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal intocmire PUZ -MAJORARE REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS(S=13421mp) IN VEDEREA REALIZARII PE AMPLASAMENT A UNEI NOI CAPACITATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE -AENOVA ROMANIA(Sst=15590mp)in vederea EXTINDERII si diversificarii capacitatilor de productie si depozitare a societatii Aenova Romania S.R.L.:

-majoreaza regimul de inaltime la S/D+P+2 la S/D+P+3E

Majorarea inaltimii maxime admise la 20m

-realizarea facilitatilor dorite printr-un proiect cu finantare europeana sau din bugetul propriu

Terenul studiat va apartine UTR 2C cu urmatoarea zonare functionala:

-Zona SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA cu indicatorii urbanistici maximali:

- POT : 60%
- CUT 1,8
- Rh max=S/D+P+3, H max=20m
- Retragere de la aliniament 5m
- Retrageri laterale la limita zonei de protectie a paraului Campinita

- -retragere posterioara 6m
- Zona spatii verzi agrement si sport-subzona perdele de protectie
- -Zona cai de comunicatii
- -Subzona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente CCr

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
ZONA FUNCTIONALA	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona mixta CS/ID	11891	76.3	11891	76.3
Zona SP	1014	6.5	1014	6.5
Zona Cc	2638	16.9	2638	16.9
Terenuri neproductive in extravilan	47	0.3	47	0.3
TOTAL	15590	100	15590	100

● Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei carosabile şi pietonale
Incinta va fi deservita de accesul ce este in curs de realizare , ffind emisa deja Autorizatia de Construire. Profilul stradal in zona accesului va fi reconfigurat in cei 20.5m propusi intre aliniamente astfel:parte carosabila 12m-15m (4 benzi de circulatie +banda de stocaj), 2x1.75-0.25m spatii verzi, 2x1m pista biciclete, 2x1,5m trotuare

● Asigurarea utilităţilor
- alimentarea cu energie electrică: bransament propus de pe raza comunei Cornu-PT Aenova
- alimentarea cu apa: se va realiza racord la reteaua de alimentare cu apa a comunei Cornu
- canalizarea apelor menajere : realizarea de racord la statia de epurare Aenova situata in vecinatate, cu deversare in paraul Campinita
- colectarea deşeurilor se va face în pubele închise, iar preluarea şi transportarea lor se efectuează de către serviciile de salubritate

● Categorii de costuri-Toate costurile privind realizarea investitiei, realizarea infrastructurii edilitare a circulatiei de deservire vor fi suportatte exclusiv de beneficiar

● Circulatia terenurilor
Pentru modernizarea tramei stradale conform PUG se va propune trecerea in domeniul public al judetului a 469mp

CAPITOLUL 5 – CONCLUZII /MASURI IN CONTINUARE

- Avizarea PUZ în CTATU Campina
- Finalizarea procedurii de Consultarea Populatiei
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Campina
- Dezvoltarea investitiei cu finantare europeana sau fonduri proprii
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare si modernizarea infrastructurii rutiere

Sef proiect
Urb. [illegible]oman

Întocmit,
Arh.Georgel Bonciu