INCADRARE IN TERITORIU - U.A.T. MUNICIPIUL CAMPINA

01

STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

in Municipiul Campina, str. Al.I.Cuza, nr.75, NC 28664, judet Prahova



PROIECTANT GENERAL : ARHI - MAKE PROJECT SRL Jud. Prahova, com. Paulesti, nr.690 TNA 4803	PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM: URBANUCA SRL Mun. Targoviste, bvd. I.C.Bratianu, nr.165 Jud.Dambovita CUI:48241208, J2023000664153 tel. 0724.072.569, email: urbanuca.office@gmail.com		**Proiect:** STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"		
			Beneficiar: AVEURO INTERNATIONAL SRL		
Sef Proiect	arh. Mihai Rinciog		Data: 07.2026	Cod proiect: URB.16. 2026	**PLANSA - INCADRARE IN TERITORIU - U.A.T. MUNICIPIUL CAMPINA** — scara: 1:2.000
Coordonator urbanism	urb. Iulia MĂRĂCINEANU				
Proiectat	urb. Iulia MĂRĂCINEANU				**FAZA - STUDIU DE OPORTUNITATE** — nr. plansa: 01
Desenat	ing. Cătălina IORDAN				

COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL / DE SPECIALITATE

INCADRARE IN P.U.G. - U.A.T. MUNICIPIUL CAMPINA

02

STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

in Municipiul Campina, str. Al.I.Cuza, nr.75, NC 28664, judet Prahova

N W E S

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIVA (CONFORM P.U.G. MUNICIPIU CAMPINA IN VIGOARE)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+2)
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (P+4, P+6 SI DOTARI)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONE PLANTATE AMENAJATE - PARC
- ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- PERDELE DE PROTECTIE
- PADURI
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
- CURSURI DE APA / LACURI
- CULOAR DEPRESIONAR SALIFER
- TORENTI

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
- ZONA CENTRALA IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR, COMERTULUI SI SERVICIILOR TURISTICE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

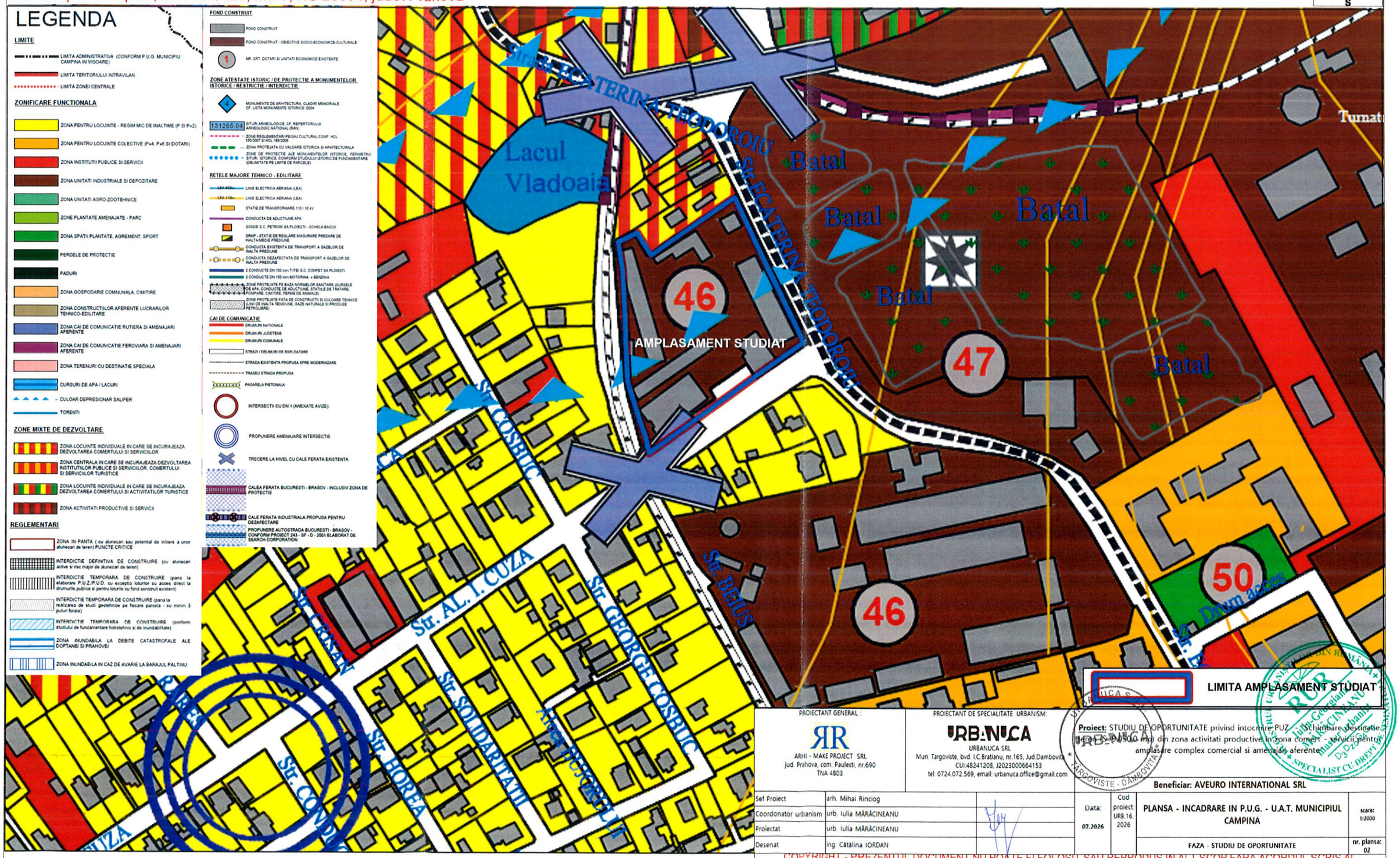
REGLEMENTARI
- ZONA IN PANTA (cu alunecari sau potential de initiere a unor alunecari de teren) PUNCTE CRITICE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (cu alunecari active si risc major de alunecari de teren)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la elaborare P.U.Z./P.U.D. cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pentru loturile cu fond construit existent)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcela - cu minim 3 puturi forate)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (conform studiului de fundamentare hidrotehnic si de inundabilitate)
- ZONA INUNDABILA LA DEBITE CATASTROFALE ALE DOFTANEI SI PRAHOVEI
- ZONA INUNDABILA IN CAZ DE AVARIE LA BARAJUL PALTINU

FOND CONSTRUIT
- FOND CONSTRUIT
- FOND CONSTRUIT - OBIECTIVE SOCIO-ECONOMICE-CULTURALE
- 1 NR. CRT. DOTARI SI UNITATI ECONOMICE EXISTENTE

ZONE ATESTATE ISTORIC / DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE / RESTRICTIE / INTERDICTIE
- 4 MONUMENTE DE ARHITECTURA, CLADIRI MEMORIALE. CF. LISTA MONUMENTE ISTORICE 2004
- 131265.04 SITURI ARHEOLOGICE, CF. REPERTORIULUI ARHEOLOGIC NATIONAL (RAN)
- ZONE REGLEMENTARI PEISAJ CULTURAL CONF. HCL 150/2007 SI HCL 186/2008
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA
- ZONE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE, PERIMETRU SITURI ISTORICE, CONFORM STUDIULUI ISTORIC DE FUNDAMENTARE (DELIMITATE PE LIMITE DE PARCELE)

RETELE MAJORE TEHNICO - EDILITARE
- LEA 400kv LINIE ELECTRICA AERIANA (LEA)
- LEA 110kv LINIE ELECTRICA AERIANA (LEA)
- STATIE DE TRANSFORMARE 110 / 10 kV
- CONDUCTA DE ADUCTIUNE APA
- SONDE S.C. PETROM SA PLOIESTI - SCHELA BAICOI
- SRMP - STATIE DE REGLARE MASURARE PREDARE DE INALTA/MEDIE PRESIUNE
- CONDUCTA EXISTENTA DE TRANSPORT A GAZELOR DE INALTA PRESIUNE
- CONDUCTA DEZAFECTATA DE TRANSPORT A GAZELOR DE INALTA PRESIUNE
- 3 CONDUCTE DN 150 mm TITEI S.C. CONPET SA PLOIESTI
- 2 CONDUCTE DN 150 mm MOTORINA + BENZINA
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, CONDUCTE DE ADUCTIUNE, STATILE DE TRATARE, POMPARE, CIMITIRE, FERME DE ANIMALE)
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (LINII DE INALTA TENSIUNE, GAZE NATURALE SI PRODUSE PETROLIERE)

CAI DE COMUNICATIE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI / DRUMURI DE EXPLOATARE
- STRADA EXISTENTA PROPUSA SPRE MODERNIZARE
- TRASEU STRADA PROPUSA
- PASARELA PIETONALA
- INTERSECTII CU DN 1 (ANEXATE AVIZE)
- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTIE
- TRECERE LA NIVEL CU CALE FERATA EXISTENTA
- CALEA FERATA BUCURESTI - BRASOV - INCLUSIV ZONA DE PROTECTIE
- CALE FERATA INDUSTRIALA PROPUSA PENTRU DEZAFECTARE
- PROPUNERE AUTOSTRADA BUCURESTI - BRASOV - CONFORM PROIECT 243 - SF - D - 2001 ELABORAT DE SEARCH CORPORATION



PROIECTANT GENERAL :	ARHI - MAKE PROJECT SRL jud. Prahova, com. Paulesti, nr.690 TNA 4803
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:	URBANUCA SRL Mun. Targoviste, bvd. I.C.Bratianu, nr.165, Jud.Dambovita CUI:48241208, J2023000664153 tel: 0724.072.569, email: urbanuca.office@gmail.com

Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

Beneficiar: AVEURO INTERNATIONAL SRL

Sef Proiect	arh. Mihai Rinciog		Data: 07.2026	Cod proiect: URB.16 2026	PLANSA - INCADRARE IN P.U.G. - U.A.T. MUNICIPIUL CAMPINA — scara: 1:2000
Coordonator urbanism	urb. Iulia MĂRĂCINEANU				
Proiectat	urb. Iulia MĂRĂCINEANU				FAZA - STUDIU DE OPORTUNITATE — nr. plansa: 02
Desenat	ing. Cătălina IORDAN				

COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL / DE SPECIALITATE

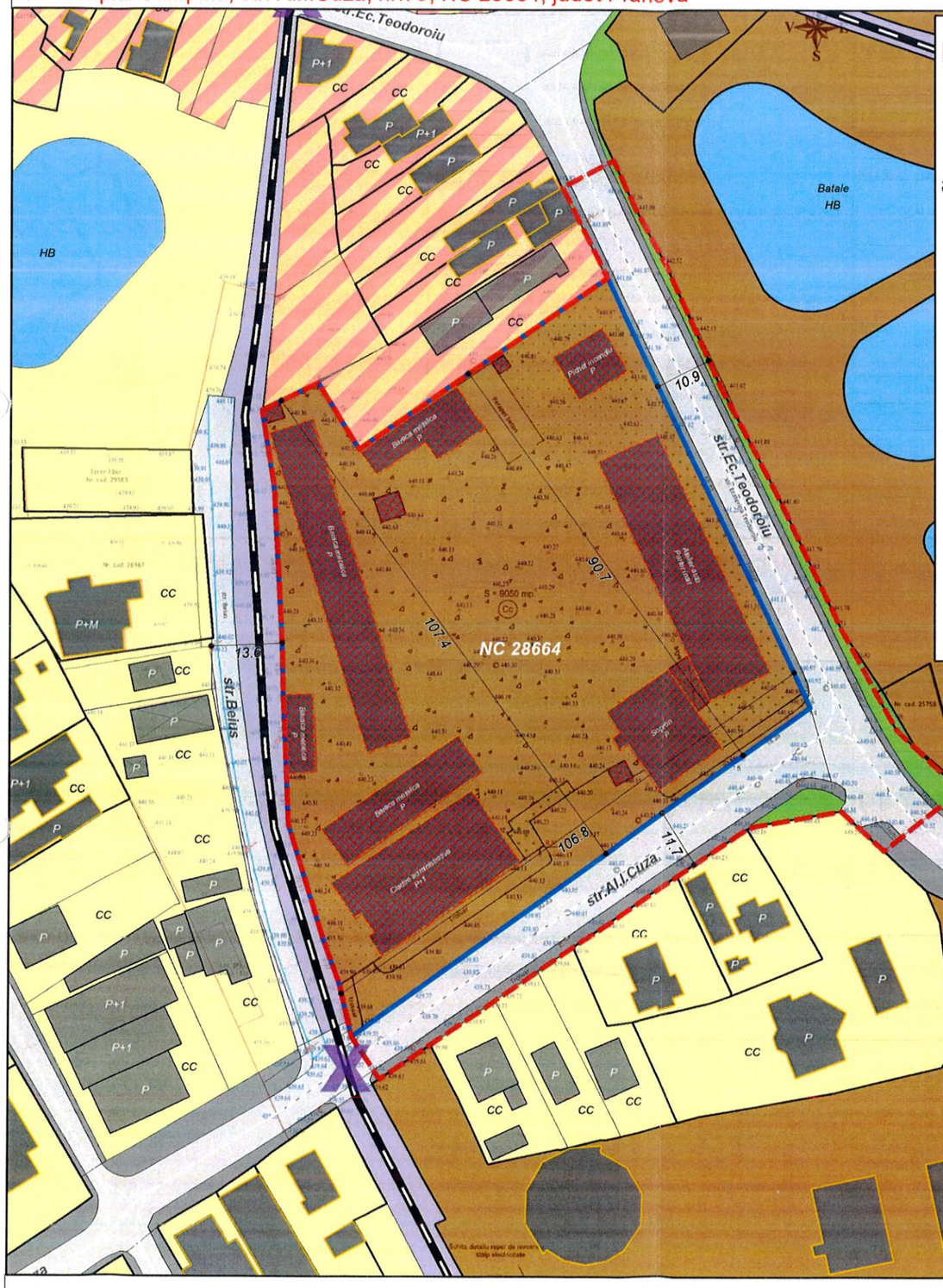
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI

03

STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

in Municipiul Campina, str. Al.I.Cuza, nr.75, NC 28664, judet Prahova

N W E S



LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PARCELE INTABULATE O.C.P.I.
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA EXISTENTA

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P si P+2)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - STRAZI
- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE
- SPATII VERZI AFERENTE STRAZILOR PUBLICE
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

ALTE SIMBOLURI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INTABULATE O.C.P.I.
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- CALE FERATA
- TRECERE LA NIVEL CU CALE FERATA EXISTENTA
- COTE 1.0

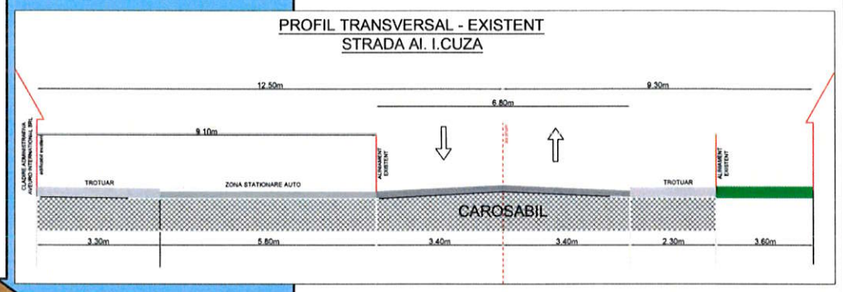
BILANT - SITUATIA EXISTENTA

Nr.crt.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	Suprafata (mp)
1	**Suprafata masurata amplasament studiat, din care:**	**9050.00**
2	-suprafata construita existenta	2686.00
3	-suprafata construita desfasurata existenta	3228.00
	POT existent - 29.67%, CUT existent - 0.35, Rh. Max. existent pe amplasament - P+1	

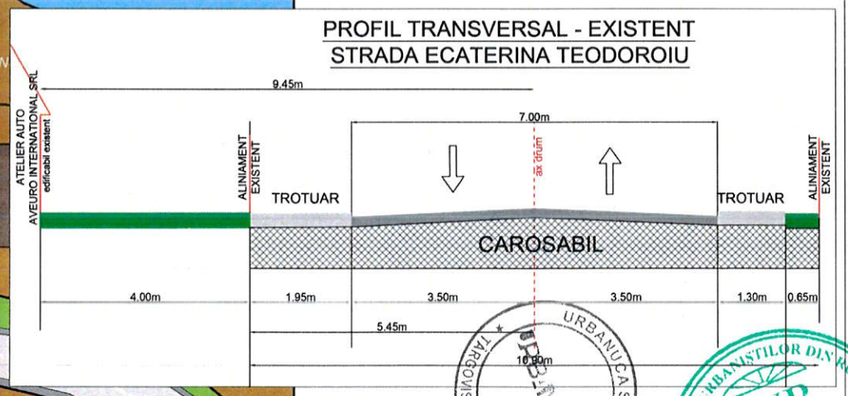
DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE IN ZONA STUDIATA

NR.CRT.	CATEGORIE	DISFUNCTIE
1	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	Trotuarele aferente str. Al. I.Cuza si str. Ec. Teodoroiu sunt subdimensionate
		Lipsa spatiilor verzi de protectie aferente drumurilor publice
		Lipsa trecerilor pentru pietoni pe cele doua strazi si a mobilierului urban
		Stationarea haotica a autovehiculelor la nivelul intrersectiei dintre str. Al. I.Cuza si str. Ec. Teodoroiu
2	ZONIFICARE FUNCTIONALA	Incompatibilitate functionala in partea de sud a amplasamentului unde exista locuinte in imediata vecinatate a tesutului industrial
		Lipsa perdelelor verzi de protectie intre functiunile incompatibile
		Existenta in imediata vecinatate a locuintelor a liniei de cale ferata care sectioneaza tesutul de la nord la sud
3	FOND CONSTRUIT	Fond construit fragmentat, fara coerenta in zonele de locuinte individuale
		Existenta mai multor categorii de constructii (industriale - locuinte) duc la o imagine de asamblu neunitara
		Existenta in zona studiata a constructiilor nerenovate care indica o calitate slaba a locuirii
4	ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE	La nivelul strazilor publice au fost identificati stalpi de iluminat si electrici in stare precara

PROFIL TRANSVERSAL - EXISTENT
STRADA Al. I.CUZA



PROFIL TRANSVERSAL - EXISTENT
STRADA ECATERINA TEODOROIU



PROIECTANT GENERAL :
ARHI - MAKE PROJECT SRL
jud. Prahova, com. Paulesti, nr.690
TNA 4803

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:
URBANUCA SRL
Mun. Targoviste, bvd. I.C.Bratianu, nr.165, Jud.Dambovita
CUI:48241208, J2023000664153
tel: 0724.072.569, email: urbanuca.office@gmail.com

Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

Beneficiar: AVEURO INTERNATIONAL SRL

Sef Proiect	arh. Mihai Rinciog		Data: 07.2026	Cod proiect: URB.16. 2026	PLANSA - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNTIONALITATI — scara: 1:1.000
Coordonator urbanism	urb. Iulia MĂRĂCINEANU				
Proiectat	urb. Iulia MĂRĂCINEANU				FAZA - STUDIU DE OPORTUNITATE — nr. plansa: 03
Desenat	ing. Cătălina IORDAN				

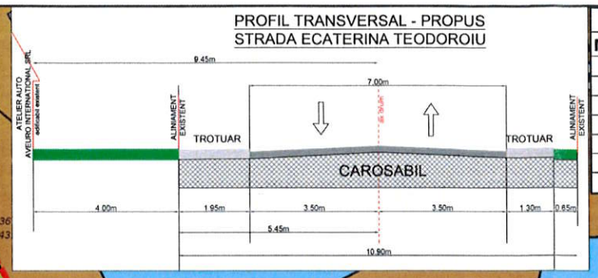
COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL / DE SPECIALITATE

STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

in Municipiul Campina, str. Al.I.Cuza, nr.75, NC 28664, judet Prahova

COORDONATE CONTUR AMPLASAMENT STUDIAT		
NR.PCT.		
1	403677.41	558861.96
2	403686.23	558858.78
3	403708.14	558852.02
4	403718.04	558851.57
5	403733.10	558850.91
6	403743.03	558850.64
7	403772.89	558849.06
8	403787.96	558846.63
9	403793.27	558857.47
10	403780.51	558865.37
11	403789.45	558878.13
12	403813.64	558913.17
13	403733.89	558951.13
14	403730.92	558952.48
15	403720.23	558937.53
16	403667.33	558864.32

PROFIL TRANSVERSAL - PROPUS
STRADA ECATERINA TEODOROIU



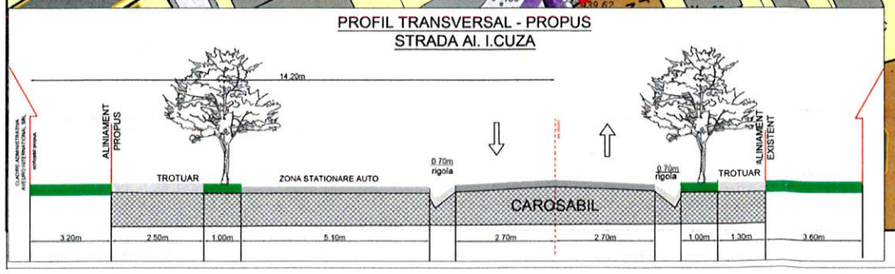
BILANT - SITUATIA PROPUSA				
Nr.crt.	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	Suprafata (mp)	POT (%)	CUT
1	**Total suprafata rezultata amplasament studiat, din care:**	**9050.00**		
2	-suprafata construita propusa	2715.00	30	
3	-suprafata construita desfasurata propusa	5430.00		0.60
4	- suprafata spatii verzi amenajate in incinta	1810.00	20	
5	- suprafata alei circulatie interioare / parcare	3620.00	40	
6	- suprafata echipamente tehnico -edilitare	905.00	10	
	POT propus - 30%, CUT propus - 0.60, Rh. Max. propus pe amplasament - P+1			

LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PARCELE INTABULATE O.C.P.I.
- LIMITA PARCELE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA ALINIAMENT PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA EXISTENTA
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME (P si P+2)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI SERVICIILOR
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - STRAZI
- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE
- SPATII VERZI AFERENTE STRAZILOR PUBLICE
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

ALTE SIMBOLURI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INTABULATE O.C.P.I.
- CALE FERATA
- TRECERE LA NIVEL CU CALE FERATA EXISTENTA
- COTE 1.0

PROFIL TRANSVERSAL - PROPUS
STRADA Al. I.CUZA



PROIECTANT GENERAL :	PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:
ARHI - MAKE PROJECT SRL Jud. Prahova, com. Paulesti, nr.690 TNA 4803	URBANUCA SRL Mun. Targoviste, bvd. I.C.Bratianu, nr.165, Jud.Dambovita CUI:48241208, J2023000664153 tel: 0724.072.569, email: urbanuca.office@gmail.com

Sef Proiect	arh. Mihai Rinciog	
Coordonator urbanism	urb. Iulia MĂRĂCINEANU	
Proiectat	urb. Iulia MĂRĂCINEANU	
Desenat	ing. Cătălina IORDAN	

Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE privind intocmire PUZ - "Schimbare destinatie teren (S=9.050,0 mp) din zona activitati productive in zona comert - servicii pentru amplasare complex comercial si amenajari aferente"

Beneficiar: AVEURO INTERNATIONAL SRL

Data:	Cod proiect:	PLANSA - REGLEMENTARI URBANISTICE	scara:
07.2026	URB.16.2026	FAZA - STUDIU DE OPORTUNITATE	1:1.000 nr. plansa: 04

COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL / DE SPECIALITATE