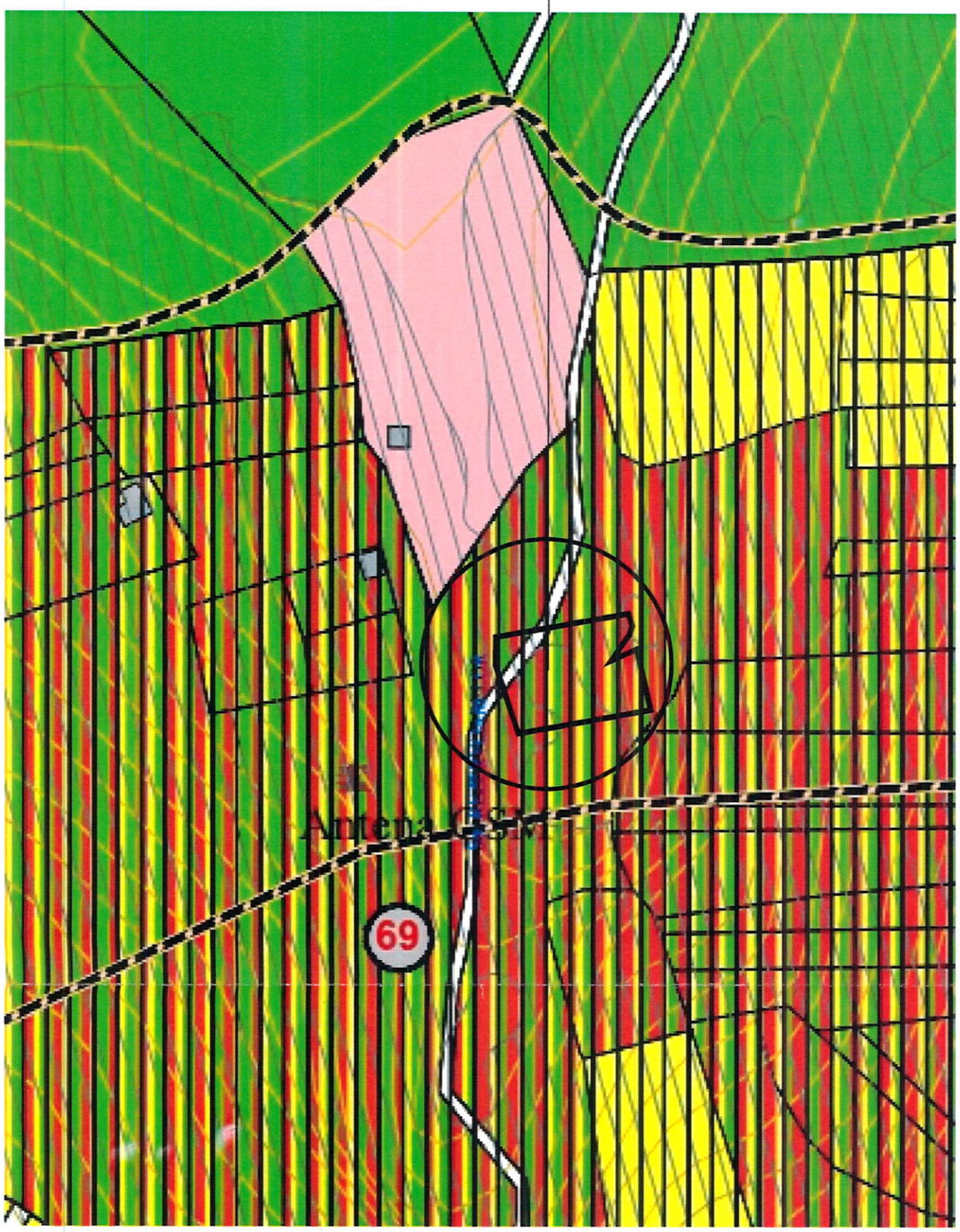
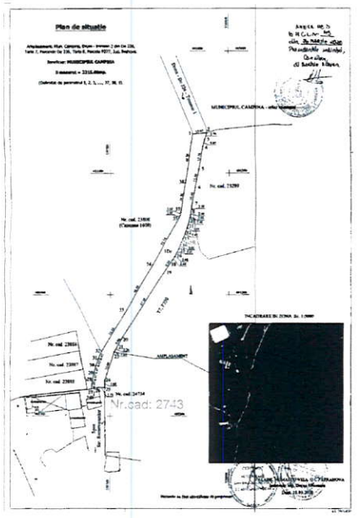
INCADRARE IN LOCALITATE

UTR 4	40%
SUBZONA IS2 / L2 /Sp2	2



Pentru acest teren a fost aprobat PUD-construire locuinta,garaj, anexa (HCL nr 209 /26.10.2022)

Conform HCL nr 45/ 26 martie 2020, drumul de acces la teren apartine domeniului privat al municipiului Campina



LEGENDA

PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ
Suprafata teren studiat =9927 mp
Numar cadastral : 2743

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE

REGLEMENTARI

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
(pana la elaborare PUZ sau PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pentru loturile cu fond construit existent)

EXTRAS PUG

PUG
PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL CÂMPINA - Prahova

1 REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIVA (CONFORM PUG MUNICIPIU CAMPINA IN VIGOARE)
- LIMITA TERITORIALULUI INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE + REGIM MIC DE INALTIME (P SI P+1)
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (P+1, P+2 SI DUOTATE)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE
- 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 SALPIRE
- 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 DE PARCARE (cu aliniament sau alinieaza pe viitor o viitor aliniament cu numar) PUNCTE CRITICE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (cu aliniament public si viitor negativ cu aliniament de tronson)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la elaborare PUZ/PUD/..., cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pentru loturile cu fond construit existent)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pana la realizarea unei viitoare generalizari pe termen scurt a cu relaxa / avarii forturi)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (pentru viitoarele functionalitate necesitate a unei municipalitati)
- ZONA INUNDABILA LA DEBITE CATASTROFALE ALE CURSURILOR PRAHOVEI
- ZONA INUNDABILA IN CAZ DE AVARIE LA BARAJUL FILTRU

	S.C.ARTTERRA SQUARE S.R.L. J29/ 97/ 2013 CAMPINA b.dul Carol I nr.70			PLAN URBANSITIC ZONAL PARCELARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL	Proiect nr. 1/2026
				Amplasament: CAMPINA, STRADA REZERVOARELOR NR 62 , JUD.PH	Faza S.O
Desenat	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU		Iulie 2026	Beneficiar: CRISTICA FLORIN SI CRISTICA TEODORA ALINA	
				Scara: 1:10000 — Denumire piese desenate: INCADRARE IN LOCALITATE	Plansa nr. 0

SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT PENTRU PUD (PUD APROBAT CU HCL 209/2022)

Scara 1:1000

DATE GENERALE

UAT: Mun. Campina.

Amplasament:
Mun. Campina, Str. Rezervoarelor nr. 62, Pct. Varful Muscelului, T - 7, F - 220, INTRAVILAN

BENEFICIAR: Cristica Florin, domiciliat in Com. Corbeanca.

SUPRAFATA TEREN: S masurat = 9927.00 mp si S acte = 10000.00 cu numar cadastral 24734.

CATEGORIA DE FOLOSINTA: Faneata.

ACTE DE PROPRIETATE

Imobilul este proprietatea beneficiarului conform act notarial 258/03.02.2020.

INVENTAR COORDONATE TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
65	405125.490	558818.200	8.002
46	405119.110	558813.370	17.224
44	405108.710	558799.640	9.974
43	405102.700	558791.680	23.898
49	405105.119	558815.455	53.667
54	405051.676	558810.562	58.000
34	405059.968	558753.158	58.001
101	405068.259	558695.753	30.600
26	405098.859	558695.641	30.599
22	405129.458	558695.529	25.001
7	405153.145	558703.526	58.000
2	405144.853	558760.930	58.000
63	405136.562	558818.334	11.073
S(1)=9927mp P=442.037m			

N

NCP. 23808 Teren cu constructii.

NCP. 23827 Teren fara constructii.

NCP. 23072 Teren fara constructii.

Teren fara constructii. NCP. 29432

NCP. 23097 P+E

NCP. 23885

Teren fara constructii. NCP. 23884

Teren fara constructii. NCP. 23887

Teren fara constructii. NCP. 23888

Teren fara constructii.

STANA MUSCEL

STR. REZERVOARELOR - NCP. 28676

Propr. MD. DUCU NICOLAE Teren fara constructii.

Propr. Dogaru Ion Teren fara constructii.

Propr. CL. Campina Teren fara constructii.

Propr. MD. GRIGORESCU NICOLAE Teren fara constructii.

NCP. 21123 NR. CAD. 10321

S teren =9927mp

UTR 4 | 40% | SUBZONA / IS2 / L2 /Sp2 | 2

1F

62

89 - RN. 549.72

LEA 20 kV

1251 | 1094 | 1047 | 1500 | 2000 | 1000 | 1000 | 1000

25.00 | 11.603 | 7.97 | 11.08 | 27.23 | 23.90 | 53.67 | 116.00 | 61.20

405200 558700

405200 558800

405100 558800

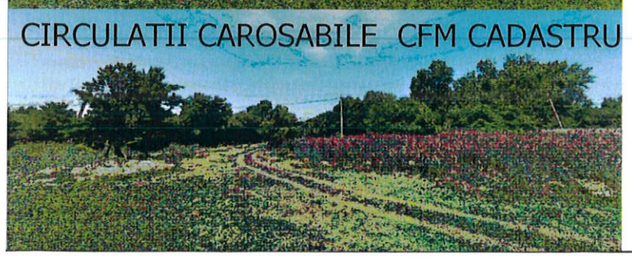
405000 558600



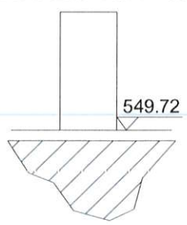
CIRCULATII DRUM EXISTENT



CIRCULATII CAROSABILE CFM CADASTRU



DETALIU RN . - 89

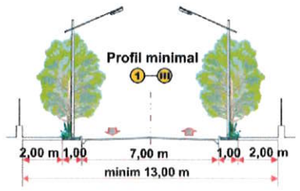


STALP DE ELECTRICITATE

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

PROFIL 1-III CONFORM PUG

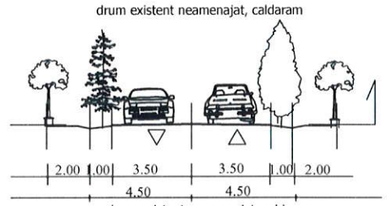
ARTERE DE CIRCULATIE COLECTOARE - CATEGORIA III



PROFIL EXISTENT STRADA REZERVOARELOR

PROFIL NEREGULAT

PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP I - III SI STRAZI COLECTOARE



profile drum cu latime varialbila :min. 9.20m / max 15.00m

Conform HCL nr 45/ 26 martie 2020, drumul de acces la teren apartine domeniului privat al municipiului Campina

LEGENDA

SUBZONA IS2 / L2 /Sp2

IS2/L2/SP-subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement, in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

LIMITE

PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ

CIRCULATII DRUM EXISTENT,NEAMENAJAT

FUNCTIUNI PREZENTE

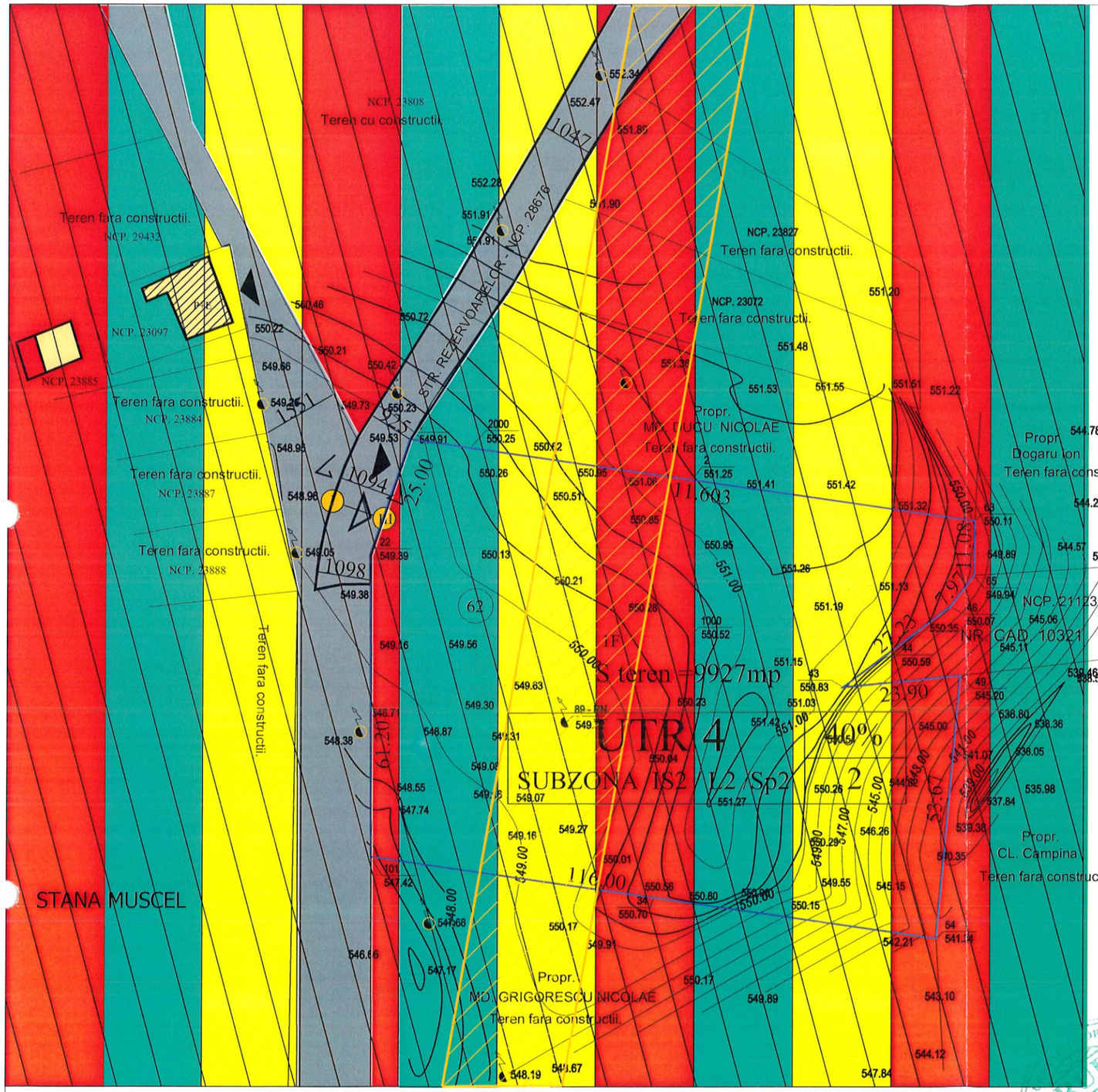
CONSTRUCTII EXISTENTE

Zona protectie normata LEA 20kV (24m)

STALP CURENT LEA 0,4 kV

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Cornelia Cristina V. POIENARIU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA ARTTERRA SQUARE S.R.L.

S.C.ARTTERRA SQUARE S.R.L J29/ 97/ 2013 CAMPINA b.dul Carol I nr.70	PLAN URBANSITIC ZONAL PARCELARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL		Proiect nr. 1/2026
	Amplasament: CAMPINA, STRADA REZERVOARELOR NR 62 , JUD.PH		Faza S.O.
	Beneficiar: CRISTICA FLORIN SI CRISTICA TEODORA ALINA		
INTOCMIT ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU — Iulie 2026	Scara: 1:1000	Denumire piese desenate: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 1.0



INVENTAR COORDONATE TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
65	405125.490	558818.200	8.002
46	405119.110	558813.370	17.224
44	405108.710	558799.640	9.974
43	405102.700	558791.680	23.898
49	405105.119	558815.455	53.667
54	405051.676	558810.562	58.000
34	405059.968	558753.158	58.001
101	405068.259	558695.753	30.600
26	405098.859	558695.641	30.599
22	405129.458	558695.529	25.001
7	405153.145	558703.526	58.000
2	405144.853	558760.930	58.000
63	405136.562	558818.334	11.073
S(1)=9927mp P=442.037m			

STRUCTURA CLADIRILOR
DURABILA(zidarie caramida,plansee beton,structura metalica)
SEMIDURABILA(zidarie caramida,plansee lemn)
NEDURABILA(paianta, chirpici, lemn)

STAREA CLADIRILOR
REA

LEGENDA

LIMITE

PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ

CIRCULATII DRUM EXISTENT,NEAMENAJAT

ACCESE AUTO

ACCESE PIETONALE

FUNCTIUNI PREZENTE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE

CONSTRUCTII EXISTENTE

Zona protectie normata LEA 20kV (24m)

STALP CURENT LEA 0,4 kV

UTR 4	40%
SUBZONA IS2 / L2 /Sp2	2

REGIM TEHNIC

SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR:
S=9927mp

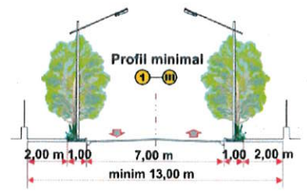
UTR 4
SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2/Sp2

subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement, in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

P.O.T max. =40%
C.U.T max. =2

PROFIL 1-III CONFORM PUG

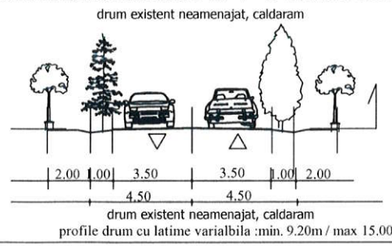
ARTERE DE CIRCULATIE COLECTOARE - CATEGORIA III



PROFIL EXISTENT STRADA REZERVOARELOR

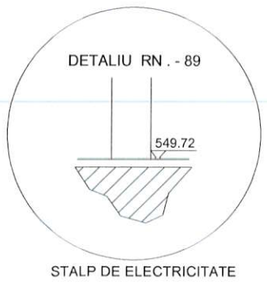
PROFIL NEREGULAT

PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP I - III SI STRAZI COLECTOARE



Conform HCL nr 45/ 26 martie 2020, drumul de acces la teren apartine domeniului privat al municipiului Campina

SUPORT TOPOGRAFIC -PUD APROBAT CU HCL 209/2022



SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR:
DISFUNCTIONALITATI S=9927 mp

	disfunctionalitate	interventie propusa
1.	DRUM NEAMENAJAT DOMENIU PRIVAT AL MUN.CAMPINA	-lucrari de amenajare drum, trotuare
2.	STAREA FONDULUI CONSTRUIT	- zona majoritar libera de constructii -zona propusa spre dezvoltare locuinte individuale si colective mici, turism, servicii, recreere
3.	RETELE TEHNICO EDILITARE	- propunere extindere utilitati apa, canalizare, gaze

S.C.ARTTERRA SQUARE S.R.L
J29/ 97/ 2013
CAMPINA b.dul Carol I nr. /0

PLAN URBANSITIC ZONAL

PARCELARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL

Proiect nr. 1/2026

Amplasament: CAMPINA, STRADA REZERVOARELOR NR 62 , JUD.PH

Beneficiar: CRISTICA FLORIN SI CRISTICA TEODORA ALINA

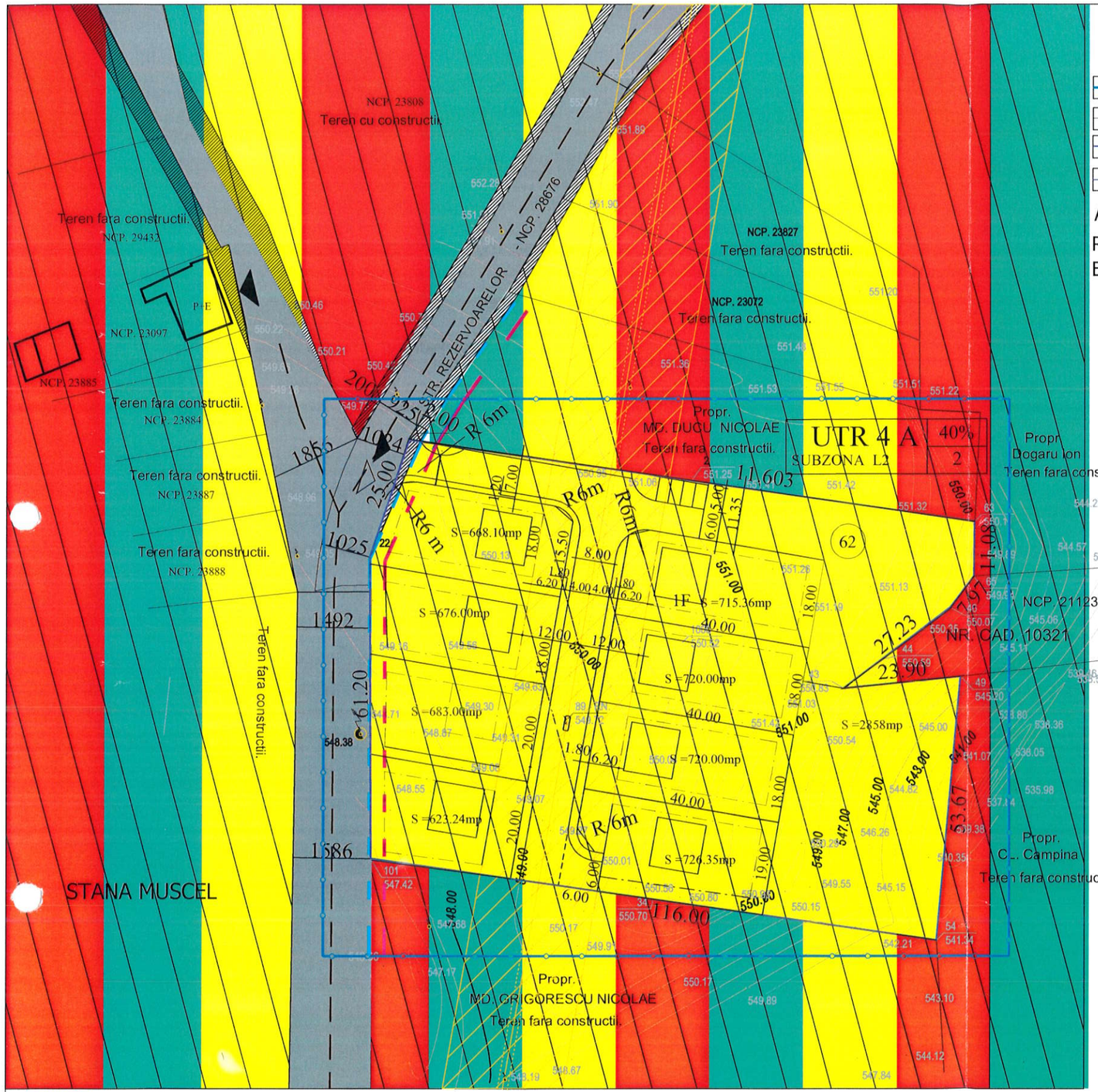
Faza S.O

INTOCMIT	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU		Iunie 2022
DESENAT	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU		

Scara: 1:1000

Denumire piese desenate: SITUATIA EXISTENTA
ZONIFICARE,REGIM INALTIME,DISFUNCTIONALITATI

Plansa nr. I.1



LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIU
- LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE VECINE
- PROPRIETATE PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ
- PARCELARE PROPUSA

ALINIAMENT :

REGIM DE ALINIERE:

EDIFICABIL:

3m fata de limita posterioara
3m fata de o limita laterala
2m fata de una din limitele laterala
6.50m fata de limita de la strada

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII DRUM NEAMENAJT- CFM CADASTRU
- DRUM IN INTERIORUL PARCELEI(AUTO SI PIETONAL)
- SUPRAFATA TEREN PROPUS A SE CEDA PT LARGIRE DRUM EXISTENT
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- STALP CURENT LEA 0,4 kV
- Zona protectie normata LEA 20kV (24m)

UTR 4 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN CARE SE INCURAJEAZA DEZVOLTAREA COMERTULUI SI ACTIVITATILOR TURISTICE

UTR 4 SUBZONA L2 a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

UTR 4 SUBZONA L2 a	40% / 2	SUPRAFATA STUDIU OPORTUNITATE S=9927mp			
BILANT TERITORIAL(suprafata teren ramasa: 9897.6 mp= 100%) FUNCTIUNI		EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata (mp)	Procent% din total supraf.	Suprafata (mp)	Procent% din total supraf.
FUNCTIUNE PREDOMINANTA -LOCUINTE		0	0.00 %	8090.05	81.73%
FUNCTIUNE COMPLEMENTARA: SERVICII,TURISM		0	0.00%	0	0.00%
CAI DE CIRCULATIE AUTO SI AMENAJARI AFERENTE		0	0.00%	1511.80	15.27%
SPATII VERZI		9897.6 (9927-29.40)	100%	295.75	3%
TOTAL		9897.6 (9927-29.40)	100%	9897.6 (9927-29.40)	100%

Suprafata teren beneficiar propusa a trece in domeniul public: 29.40mp

REGULAMENT R.L.U.

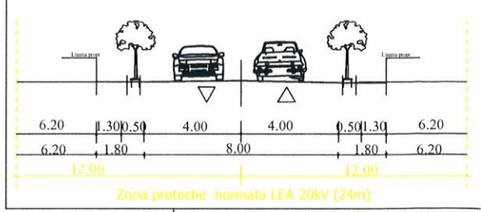
UTR 4

SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2/Sp2

Subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement, in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

P.O.T max. =40%
C.UT max. =2
regim maxim de inaltime: P+2E

PROFIL TRANSVERSAL DRUM INTERN PROPUS



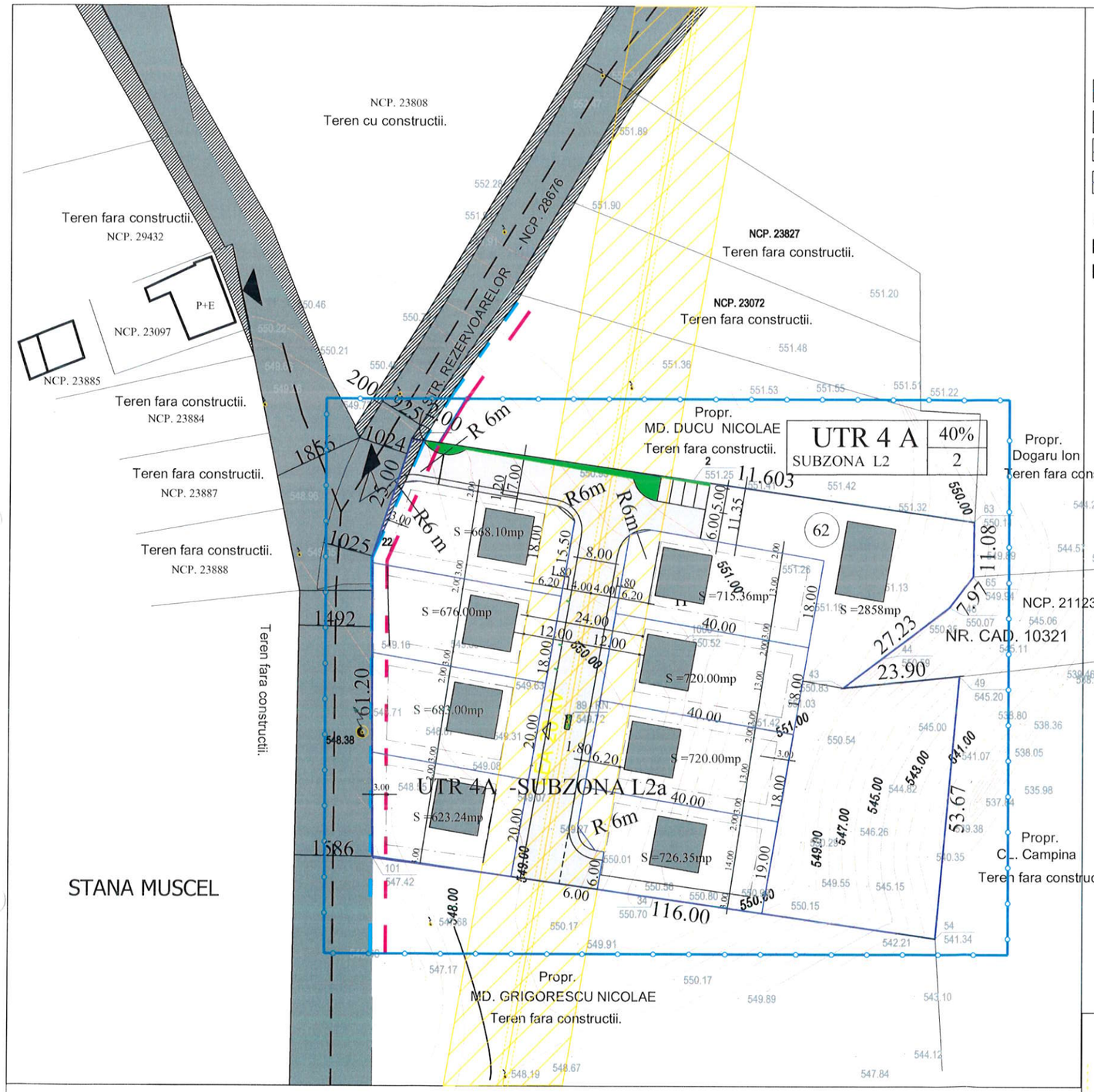
REGULAMENT P.U.Z

UTR 4 -SUBZONA L2a

Subzona compusa din locuinte individuale si colective mici cu regim de construire continuu si discontinuu

P.O.T max. =40%
C.UT max. =2
regim maxim de inaltime: D+P+2E+M

S.C.ARTTERRA SQUARE S.R.L J29/ 97/ 2013 CAMPINA b.dul Carol I nr.70		PARCELARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL	Proiect nr. 1/2026
		Amplasament: CAMPINA, STRADA REZERVOARELOR NR 62 , JUD.PH	Faza S.O
		Beneficiar: CRISTICA FLORIN SI CRISTICA TEODORA ALINA	
INTOCMIT	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU	Iunie 2022	Plansa nr. 2.1
DESENAT	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU	Scara: 1:1000	Denumire piese desenate: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



LEGENDA

ZONA STUDIU

LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE VECINE

PROPRIETATE PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ

PARCELARE PROPUSA

ALINIAMENT :

REGIM DE ALINIERE:

EDIFICABIL:

3m fata de limita posterioara
3m fata de o limita laterala
2m fata de una din limitele laterala
6.20m fata de limita de la strada

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE TERENURI PARCELATE

DRUM IN INTERIORUL PARCELEI(AUTO SI PIETONAL)

CIRCULATII DRUM NEAMENAJT- CFM CADASTRU

SUPRAFATA TEREN PROPUS A SE CEDA PT LARGIRE DRUM EXISTENT

SPATII VERZI PROPUSE

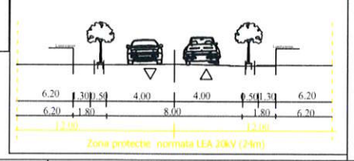
ACCESE AUTO

ACCESE PIETONALE

STALP CURENT LEA 0,4 kV

Zona protectie normata LEA 20kV (24m)

PROFIL TRANSVERSAL DRUM INTERN PROPUS



REGULAMENT R.L.U.

UTR 4
SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2/Sp2

Subzona mixta compusa din institutii si servicii,locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

P.O.T max. =40%
C.UT max. =2
regim maxim de inaltime: P+2E

REGULAMENT P.U.Z

UTR 4 -SUBZONA L2a

Subzona compusa din locuinte individuale si colective mici cu regim de construire continuu si discontinuu

P.O.T max. =40%
C.UT max. =2
regim maxim de inaltime: D+P+2E+M

UTR 4	40%
SUBZONA L2 a	2

SUPRAFATA STUDIU OPORTUNITATE S=9927mp

BILANT TERITORIAL(suprafata teren ramasa: 9897.6 mp= 100%) FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent% din total supraf.	Suprafata (mp)	Procent% din total supraf.
FUNCTIUNE PREDOMINANTA -LOCUINTE	0	0.00 %	8090.05	81.73%
FUNCTIUNE COMPLEMENTARA: SERVICII,TURISM	0	0.00%	0	0.00%
CAI DE CIRCULATIE AUTO SI AMENAJARI AFERENTE	0	0.00%	1511.80	15.27%
SPATII VERZI	9897.6 (9927-29.40)	100%	295.75	3%
TOTAL	9897.6 (9927-29.40)	100%	9897.6 (9927-29.40)	100%

Suprafata teren beneficiar ,propusa a trece in domeniul public: 29.40mp

S.C.ARTTERRA SQUARE S.R.L
J29/ 97/ 2013
CAMPINA b.dul Carol I nr.70

PARCELARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL

Proiect nr. 1/2026

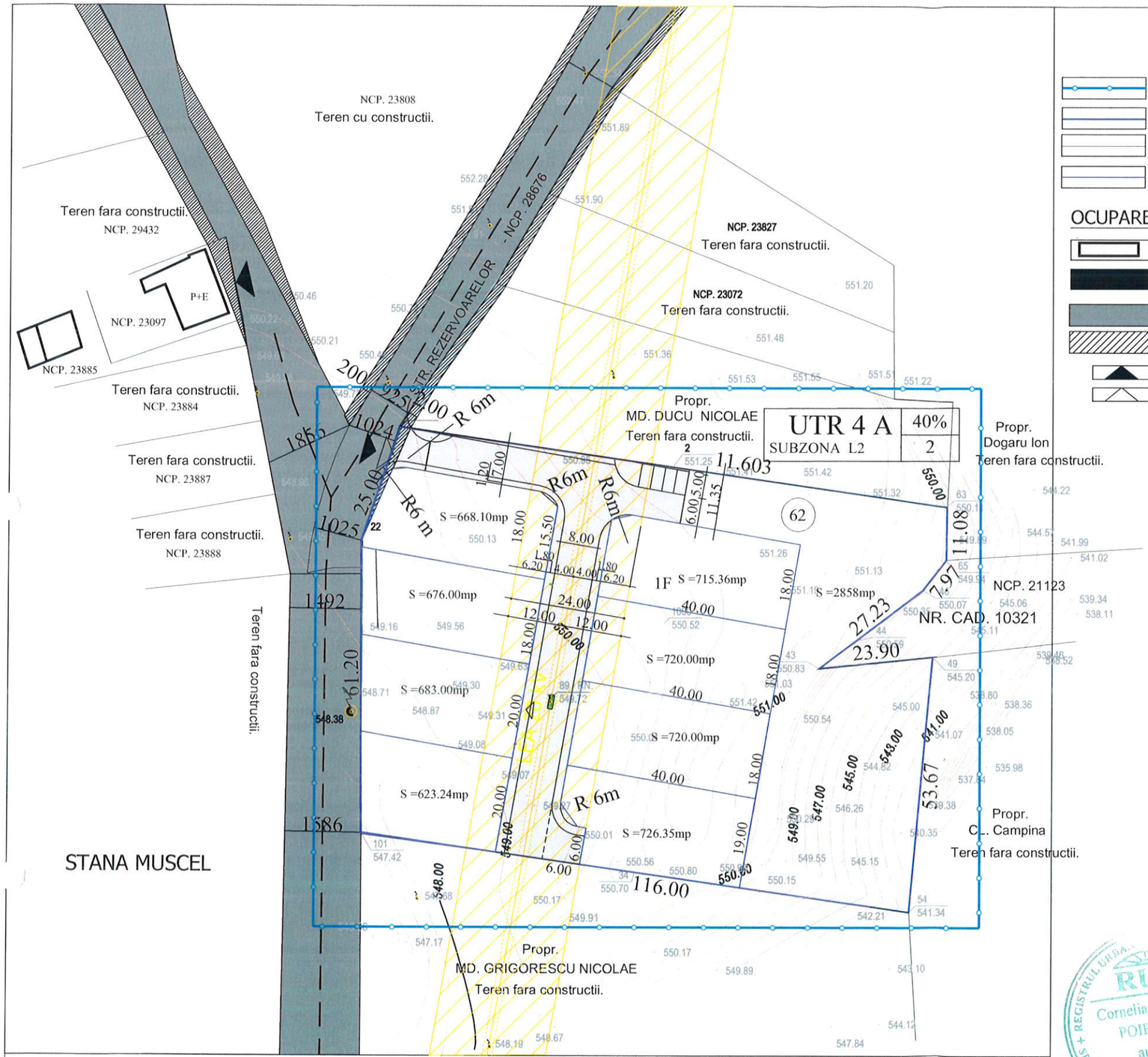
Amplasament: CAMPINA, STRADA REZERVOARELOR NR 62 , JUD.PH

Faza S.O

Beneficiar: CRISTICA FLORIN SI CRISTICA TEODORA ALINA

INTOCMIT	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU	Iunie 2022	Scara: 1:1000
DESENAT	ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU		Denumire piese desenate: REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE URBANISTICA

Plansa nr. 2.2



LEGENDA

LIMITE

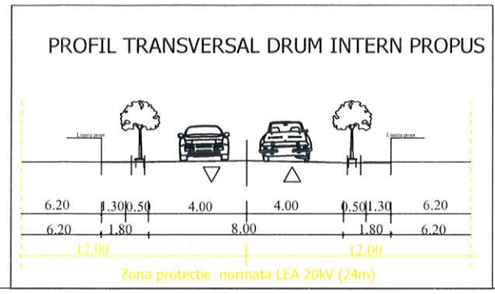
- ZONA STUDIU
- PROPRIETATE PARCELA AFLATA IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PUZ
- LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE VECINE
- PARCELARE PROPUSA

N

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUM IN INTERIORUL PARCELEI(AUTO SI PIETONAL)
- CIRCULATII DRUM NEAMENAJT- CFM CADASTRU
- SUPRAFATA TEREN PROPUS A SE CEDA PT LARGIRE DRUM EXISTENT
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE

PROFIL TRANSVERSAL DRUM INTERN PROPUS



REGULAMENT R.L.U.

UTR 4
SUBZONA FUNCTIONALA IS2/L2/Sp2

Subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement, in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

P.O.T max. =40%
C.UT max. =2
regim maxim de inaltime: P+2E

REGULAMENT P.U.Z

UTR 4 -SUBZONA L2a

Subzona compusa din locuinte individuale si colective mici cu regim de construire continuu si discontinuu

P.O.T max. =40%
C.UT max. =2
regim maxim de inaltime: D+P+2E+M

RETELE TEHNICO-EDILITARE

- RETELE DISTRIBUTIE APA POTABILA / CANALIZARE -nu exista in zona
  aviz obtinut pt PUD Hidroprahova nr 114 /21.07.2022
- RETELE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA
  aviz obtinut pt PUD DEER nr 3010220716420 /25.07.2022
  -obiectivul nu este amplasat in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie publica ,se incadreaza in distantele normate fata de acestea-
  - STALP CURENT LEA 0,4 kV
  - Retea de medie / joasa tensiune LEA 20 kV
  - Zona protectie normata LEA 20kV (24m)

S.C.ARTTERRA SQUARE S.R.L J29/ 97/ 2013 CAMPINA b.dul Carol I nr. /0		PARCELARE TEREN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL	Proiect nr. 1/2026
		Amplasament: CAMPINA, STRADA REZERVOARELOR NR 62 , JUD.PH	Faza S.O
INTOCMIT ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU	Iunie 2022	Beneficiar: CRISTICA FLORIN SI CRISTICA TEODORA ALINA	
DESENAT ARH. URBANIST CRISTINA POIENARIU		Scara: 1:1000	Denumire piese desenate: REGLEMENTARI EDILITARE — Plansa nr. 3