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 DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- Denumirea lucrării:*PUZ- -MODIFICARE ZONA EDIFICABILA PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU LOCATIV(Sst=5180mp)*

- Proiect nr: 16/2026
- Beneficiar: ***ANDRES SPEDITIONS S.R.L.***
- Amplasament: **STR.DRUMUL TABEREI, STR.ARH.TOMA SOCOLESCU, STR.CRISAN MIRCIOIU, NC28087, 32304, 32305, JUD.PRAHOVA**
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** **S.C. "HOME A&I PROIECT S.R.L."**
  URB.DIANA ROMAN
- Data elaborării 01.07.2026

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

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda beneficiarului EXPERT INFRA CONSULT S.R.L. s-a elaborat documentația de urbanism pentru:

Intocmire PUZ- MODIFICARE ZONA EDIFICABILA PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU LOCATIV(Sst=5180mp)) in vederea amplasarii pe acest amplasament a doua locuinte, a unei piscine infinity si a unei crame cu foisor si a amenajarilor peisagere aferente

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al municipiului Campina
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Terenul studiat in suprafata de 5180mp se afla in zona nordica a municipiului Campina

Terenul studiat in suprafata de 5180 mp este compus din:

- terenul in suprafata de 2246 mp (NC32305), proprietatea Andre Speditions conform act notarial atasat
- terenul in suprafata de 2114 mp (NC32304), proprietatea Andre Speditions conform act notarial atasat
- terenul in suprafata de 495 mp (str.Drumul Taberei-NC28087), domeniu public al municipiului Campina conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare
- terenul in suprafata de 325 mp (str.Crisan Mircioiu), domeniu public al municipiului Campina conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare

Se propune modificarea zonei edificabile prin pastrarea retragerilor de la aliniament si alipirea celor 2 zone edificabile

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta in panta , diferenta de nivel pe axa nord-sud fiind de ~10m .

Circulația

Terenul are acces auto neamenajat din str.Drumul Taberei si din str.Crisan Mircioiu.

Profilul reglementat pentru str.arh.Toma Socolescu-1-III are 13m intre aliniamente cu urmatoarele elemente:7m parte carosabila, 2x1m spatii verzi si 2x2m trotuare.

Profilul reglementat pentru str.Drumul Taberei-2-III are 10m intre aliniamente cu urmatoarele elemente:7m parte carosabila si 2x1.5m trotuare.

Profilul reglementat pentru str.Crisan Mircioiu-1-IV are 7m intre aliniamente cu urmatoarele elemente:5.5m parte carosabila si 1x1.5m trotuar.

Ocuparea terenului

Terenul este liber de constructii.

Echipare edilitară

Exista posibilitati de racordare la apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, infrastructura edilitara existand pe str.Drumul Taberei

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Principalele disfuncţionalităţi

- Latimea terenului studiat si situarea acestuia in zona de intersectie

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul cu o panta pe axa nord –sud, maxim 10m.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat partial in intravilan in :
UTR 1 cu :
Zona locuinte cu indicatori urbanistici maximali : POT=20%, CUT=0.5 , P+2, H max=10m
zona cai de comunicatie -Ccr.
Pentru aceste terenuri a fost constituita o banda edificabila ce incepe de la 25m fata de str.Drumul Taberei si se intinde pe o lungime de 30m si la str.Crisan Mircioiu incepe de la 20m si se intinde pe o lungime de 30m

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Se propune pastrarea profilelor reglementate prin PUG pentru str.Drumul Taberei, str.arh.Toma Socolescu si str.Crisan Mircioiu

3.4. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- Modificarea zonei edificabile prin unirea celor 2 perimetre edificabile
- ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR1A - cu :
- -zona locuinte si functiuni complementare-ZF—L4 cu :

POT=20%
CUT=0.5
Rh=P+2
Hmax=12m, H max cornisa 9m

-retragere de la aliniament 20/25m

- retrageri laterale minim 2m/3mconform plansei de Reglementari Urbanistice

-Zona cai de comunicatii si transporturi-ZF06 –CCr

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament propus

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-bransament propus

PROPUNERI INVESTIŢII DE UTILITĂŢI – ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

-bransament propus

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

-bransament propus

GOSPODARIREA DESEURILOR

-Deseurile provenite din gospodaria propusa vor fi colectate selectiv si transportate la groapa de gunoi arondata localitatii pe baza de contract cu firma de salubritate locala

3.6. PROTECŢIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza nu este poluanta.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Nu este afectata calitatea aerului, a solului si a apei

3.8. CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru modernizarea strazilor locale se va ceda in domeniul public al mun.Campina o suprafata de teren conform studiului de fundamentare a circulatiei ce se va elabora

3.8. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus va fi de 2-3 autovehicole/zi la locuinta

3.9. COSTURI

Contravaloarea realizarii propiectului va fi suportata de catre proprietar

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Realizarea investitiei
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivelor si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din fondurile private ale proprietarilor.

Sef proiect,
Urb.Diana Roman

Intocmit.
arh.Georgel Bonciu