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 REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU EXTINDERE LOCUINTA(Sst=1296mp)*
- Proiect nr: 17/2026
- Beneficiar: IOANA ANDREI GABRIEL
- Amplasament: **STR.SLT.EROU BOGDAN VASILE, NR.92A, NC31960, NC31605, 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 IOANA ANDREI GABRIEL s-a elaborat documentația de urbanism pentru:

Intocmire PUZ- -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU EXTINDERE LOCUINTA(Sst=1296mp)in vederea extinderii locuintei

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 Evoluţia Zonei

Terenul studiat in suprafata de 1296mp se afla in zona nordica a municipiului Campina

Terenul studiat in suprafata de 1296mp este compus din:

- terenul in suprafata de 489 mp (NC31960), proprietatea Ioana Andre Gabriel conform act notarial atasat
- terenul in suprafata de 504 mp (NC31605), proprietatea Ioana Andre Gabriel in indiviziune cu alti proprietary conform ECF atasatconform act notarial atasat
- terenul in suprafata de 304 mp (str.slt.Erou Bogdan Vasile), domeniu public al municipiului Campina conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare

Se propune definirea terenului ce are latimea de 11.75-10.8m in zona edificabila ca fiind construibil si reglementarea urmatoarelor retrageri fata de limitele de proprietate:-2m latura est (posterioara), 0.9m latura sud, 2m latura nord, minim 1,1m fata de drum acces latura Nord-vest, respective minim 22,5m fata de latura vest

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta iplat fara diferente semnificative de nivel .

Circulaţia

Terenul are acces auto amenajat din str.slt.Erou Bogdan Vasile prin drum acces detinut in indiviziune.

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

Profilul existent este de ~9m cu 7m parte carosabila si 2x1m trotuare

Drumul de acces are pe tronson 1 -6m intre aliniamente sip e tronson 2 - 7m intre aliniamente

Ocuparea terenului

Pe teren este edificata cu acte o locuinta parter cu Sc=Scd=87mp Ce realizeaza un POT=17.8% pe teren

Echipare edilitară

Locuinta beneficiaza de echipare edilitara completa

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 plat fara diferente semnificative de nivel

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat partial in intravilan in :
UTR 3 cu :
Zona locuinte cu indicatori urbanistici maximali : POT=50%, CUT=1.5 , P+2, H max=10m
zona cai de comunicatie -Ccr.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Se propune pastrarea profilului reglementat prin PUG pentru str.Drumul Taberei.

3.4. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- definirea terenului ce are latimea de 11.75-10.8m in zona edificabila ca fiind construibil
- ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR3B - cu :
- -zona locuinte si functiuni complementare-ZF—L2 cu :

POT=40%
CUT=0.8
Rh=P+1
Hmax=9m, H max cornisa 7m

-retragere de la aliniament minim 1.1m

- retrageri laterale si posterioara minim 0.9m/2m conform plansei de Reglementari Urbanistice

-Zona cai de comunicatii si transporturi-ZF06 –CCr

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament existent

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-bransament existent

PROPUNERI INVESTIŢII DE UTILITĂŢI – ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

-bransament existent

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

-bransament existent

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

Nu se propun circulatii ale terenurilor prin prezentul PUZ

3.8. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus va fi de 1-2 autovehicole/zi la locuinta

3.9. COSTURI

Contravaloarea realizarii proiectului va fi suportata de catre proprietar

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

□ Avizarea si aprobarea PUZ

□ Extinderea locuintei

□ Costurile necesare pentru realizarea extinderii vor fi asigurate din fondurile private ale proprietarilor.

Sef proiect,
Urb.Diana Roman

Intocmit.
arh.Georgel Bonciu