

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA REȚEAUA ELECTRICĂ
Amplasament:	jud. Prahova, Mun. Câmpina, str. Fabricii nr.37-39
Beneficiar/ Finanțator:	S.C. MHC WATER POWER S.R.L. cu sediul în COM. DOICEȘTI, SAT DOICEȘTI, ALEEA SINAIĂ NR.16, CAMERA 3, Jud. DÂMBOVIȚA
Proiectant general:	S.C. HAUSPLAN STUDIO S.R.L. - arh. Cristina Georgescu cu sediul în Municipiul Ploiești, Str. Rudului, nr. 14A, Judet. PRAHOVA.
Faza:	Plan Urbanistic de Detaliu / OBȚINERE AVIZE
Data elaborării:	Septembrie 2022

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație (solicitată prin Certificatul de urbanism nr.298 din 04.08.2022, emis de Primăria Municipiului Câmpina) a fost întocmită pentru a răspunde solicitărilor beneficiarului privind folosirea eficientă a terenului proprietatea sa în concordanță cu interesul public din zona imobilului situat în Mun. Câmpina, Str. Fabricii, nr.37-39, nr. cadastral 22321, Jud. Prahova. Se propune conformarea în P.U.G. și R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr.62 din 29.04.2010 și nr. 15 din 28.02.2013, prin analiza contextului urban existent. Terenul este situat în U.T.R.7, subzona mixtă de instituții și servicii/activități productive și de depozitare.

Solicitări ale temei program:

- necesitatea elaborării și aprobării unui P.U.D., pentru parcele cu suprafețe mai mari de 3000mp, Conform PUG Câmpina.
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi
- posibilitățile de echipare tehnico-edilitare adecvate funcțiunii propuse

Documentația prezentă își propune :

- Analizarea situației existente pe teren la data întocmirii prezentei documentații, corelând condițiile particulare generate de amplasament și de vecinătățile existente, cu cerințele funcționale ale datelor de tema solicitate de beneficiar;
- Sublinierea compatibilității funcțiunii propuse în cadrul zonei funcționale reglementată prin P.U.G. Câmpina, a condițiilor generale de realizare pe teren a unui centrale de producere a energiei electrice cu panouri fotovoltaice, funcțiune de activități de producție și de depozitare, în scopul eliberării autorizației de construire;
- Identificarea posibilităților de edificare traduse prin indicatori urbanistici și a posibilităților de asigurare a echipării tehnico-edilitare adecvate.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Surse documentare

Întocmirea prezentei documentații a fost precedată de analiza următoarelor studii și proiecte întocmite anterior :

- Planul Urbanistic General și R.L.U. al Mun. Câmpina
- Ridicare topografică sc. 1:500;
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat

2.2. Situatia obiectivului în cadrul localității

Terenul care a generat prezentul studiu este localizat în intravilanul Mun. Câmpina, str. Fabricii nr.37-39, număr cadastral 22321.

Zona studiată (12 263 mp) este reprezentată de :

- Terenul în suprafață de 11 329mp din măsurători (11340mp din acte) în proprietatea beneficiarului, conform contractului de vânzare-cumpărare anexat.
- Domeniul public local – parțial str. Fabricii (934mp), conform HGR 1359/2001, în vederea reglementării accesului în incintă.

În prezent, pe teren sunt edificate 6 construcții, după cum urmează:

Corp C1 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 745mp

Corp C2 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 216mp

Corp C3 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 353mp

Corp C4 – ANEXĂ – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 201mp

Corp C5 – ANEXĂ – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 12mp

Corp C6 – ANEXĂ – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 16mp

Corp C2 și Corp C3, depozite sunt propuse spre desființare.

Suprafața totală construită pe teren este de 1543mp.

P.O.T. existent = 12,58%, C.U.T. existent = 0,13

Vecinătăți:

- la Nord-Vest: proprietăți private NC 27710, NC 27704, NC 27814 și drum de acces
- la Nord - Est: proprietăți private – NC 26039, NC27710
- la Sud - Est: drum – str. Fabricii
- la Sud -Vest: proprietăți private – NC 26039, NC27710

2.3. Reglementări ale documentațiilor de urbanism aprobate / avizate

Conform P.U.G. Câmpina, terenul ce face obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este situat în **intravilanul mun. Câmpina, str. Fabricii nr.37-39, UTR 7, subzona funcțională mixtă de instituții și servicii/activități productive și de depozitare - IS2/ID, iar pentru parcelele cu suprafața peste 3000,00 mp se vor elabora și aproba documentații P.U.D.**

Sunt permise următoarele funcțiuni: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri, servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii cercetare-dezvoltare; servicii de formare-informare; poștă și telecomunicații(relevu infrastructură); servicii profesionale, colective, servicii specializate pe comerț; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc. ; mici unități productive manufacturiere și de depozitare; mic-gros; parcaje la sol si multietajate de descongestionare a circulației; unități industriale nepoluante, unități depozitare, servicii conexe activităților industriale; stații de întreținere și reparații auto, stații de benzină, comerț, alimentație publică și servicii personale, activității industriale și de servicii, servicii pentru zona industrială, transporturi, servicii comerciale legate de transporturi și

depozitare, activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției și depozitării bunurilor și materialelor și activității comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren, activități productive desfășurate în construcții industriale mici, inserate în țesutul urban, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor și activității comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren. Sunt permise activități care nu necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

Vecinătățile au categorii de folosință curți – construcții, zone pentru instituții și servicii, unități industriale și depozitare, mixtă IS/ID și locuințe cu regim de înălțime max. P+2.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitate la căile de comunicație

Amplasamentul are deschidere la str. Fabricii, cu acces prin str. Târgu Mureș la strada Calea Doftanei (Dj 102I).

Terenul are trei accese pietonale și carosabile din str. Fabricii, ce se vor păstra.

Conform P.U.G. aprobat al Mun. Câmpina, str. Fabricii va avea un profil transversal minimal (2-III) de 10.00m ce va cuprinde parte carosabilă de 7.00m (cate o bandă de circulație pe sens de 3.50m fiecare), trotuare laterale cu lățimea de 1.50m.

Pe str. Fabricii, distanța între gardurile (imobilele) situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minim 10.00m, respectiv 5.00m de o parte și de alta a axului drumului, iar retragerea față de aliniament de 3,00m.

Str. Fabricii în prezent este o stradă cu parte carosabilă 7,5 m (cate o banda de circulație pe sens de 3.00m) și trotuare laterale cu lățimea variabilă până la limita de proprietate de 1-1,5m.

3.2. Ocuparea terenurilor

În prezent, pe teren sunt edificate 6 construcții, după cum urmează:

Corp C1 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 745mp

Corp C2 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 216mp

Corp C3 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 353mp

Corp C4 – anexă – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 201mp

Corp C5 – anexă – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 12mp

Corp C6 – anexă – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 16mp

Corp C2 și Corp C3, depozite sunt propuse spre desființare.

Suprafața totală construită pe teren este de 1543mp.

P.O.T. existent = 12,58%, C.U.T. existent = 0,13

3.3. Caracterul zonei

Terenul studiat se află în UTR 7, subzona funcțională mixtă de instituții și servicii/activități productive și de depozitare - IS2/ID - intravilan, și locuințe, cu vecinătăți preponderent instituții și servicii, depozite și locuințe și dotări complementare acestora.

Procentul de ocupare al zonei este de aproximativ 50-60%, iar regimul de înălțime dominant este P+2, construcții cu acoperiș tip șarpantă. Regimul de aliniere existent variază între 8,0m și 14.5m față de axul strazii Fabricii.

Din punct de vedere al aspectului arhitectural, imaginea generală este eterogenă în legătură cu funcțiunea adăpostită; modul de ocupare a terenului este izolat, construcțiile sunt retrase de la aliniament, fără a crea fronturi continue.

3.4. Echiparea edilitară

Terenul studiat beneficiază de echipare edilitară: alimentare cu apa, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

3.6. Factori de mediu

Conform studiului geotehnic elaborat, principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume terenul este perfect stabil și lipsit de riscuri naturale și antropice.

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul prezentului studiu nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră.

În zona studiată nu există apă de suprafață, iar apele freatice nu sunt afectate de activități productive poluante.

3.7. Disfuncționalități

Necesitatea elaborării și aprobării unui P.U.D., pentru parcele cu suprafețe mai mari de 3000mp, conform PUG Câmpina în vigoare împiedică procesul de dezvoltare al zonei.

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA	SUPRAFATA	%
IS2/ID - SUBZONA MIXTĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII/ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DE DEPOZITARE	11 329 mp	92,38
C1 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	934 mp	8,24
ZONA DE STUDIU	12 263 mp	100.00

4. REGLEMENTARI - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

- necesitatea elaborării și aprobării unui P.U.D., pentru parcele cu suprafețe mai mari de 3000mp, conform P.U.G. Câmpina
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi, echipare edilitară.

4.2. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică ce cuprinde amplasamentul și vecinătățile prezintă un teren plan, cota generală fiind apropiată de cota drumului.

Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul prin:

- terenul se prezintă în condiții maxime de construibilitate, sectorul nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului;

Din studiile de fundamentare ale P.U.G. -lui și al situației existente în teren reiese faptul că zona nu este predispusă unor fenomene sau acțiuni care să împiedice construirea.

4.3. Indicatori urbanistici și condiții de construibilitate

- UTR 7 - subzona mixtă de instituții și servicii/ activități productive și de depozitare**
- P.O.T.** – procentul de ocupare a terenului **60%**
- C.U.T.** – coeficientul de utilizarea a terenului **2,5**
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME max. P+2E (15,00m)**
- ALINIAMENTUL PROPUS (conform profilului 2-III pentru str. Fabricii, aprobat) este la 5.0m față de ax drum**
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR - la min. 3.0m fata de aliniament propus**
- Suprafata edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform R.L.U.: 0,00 (către NC 27710 – pentru construcția C1 - extistentă) – 1,00m (către proprietate privată– pentru construcția C1 - extistentă) - 3.00m față de limitele laterale și posterioară (conform planșă U03- Reglementări urbanistice).**
- TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE:**
- zona IS2/ID - subzona mixtă de institutii si servicii/ activități productive si de depozitare** - zona destinată amplasării centralei electrice fotovoitaice.
- zona C1** - zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, cu prospect reglementat, conform secțiunii transversale prezentată în planșele desenate.

4.4. Reglementari juridice

Tipul de proprietate

În teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate

- *Proprietate publică reprezentată de domeniul public de interes local* – str. Fabricii;
- *Proprietate privată* a persoanelor fizice/juridice - proprietatea investitorului - MHC WATER POWER S.R.L.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea profilului străzii Fabricii, conform P.U.G. aprobat, suprafața de 121mp (zona C1) se propune a se ceda către domeniul public.

4.5. Dezvoltarea echipării edilitare - utilități

• Alimentarea cu apă rece

Procesele tehnologice desfășurate pe amplasament nu necesită alimentarea cu apă industrială. Pentru personalul de exploatare se vor folosi toaletele existente. În faza de construcție a centralei apă potabilă și menajeră pentru personalul care își desfășoară activitatea pe amplasament va fi asigurată din surse mobile.

Necesarul accidental de apă va fi asigurat de către beneficiar.

• Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială

Procesul tehnologic de producere a energiei electrice cu ajutorul panourilor fotovoltaice nu generează ape industriale uzate sau alte substanțe care să conducă la poluarea apelor de suprafață. Pe terenul studiat nu vor fi realizate construcții care să genereze ape uzate industriale.

• Alimentarea cu energie electrică

Va fi asigurată prin racordarea la Sistemul Energetic Național, prin intermediul unei linii electrice aeriene proprii de 20KV. Conectarea la SEN se va face numai în baza avizului tehnic de racordare, care va fi emis de administratorul rețelei de medie tensiune. Alimentarea cu energie electrică va asigura funcționarea echipamentelor electrice în perioada nopții. Energia electrică produsă în timpul zilei va acoperi necesarul propriu (circa 1% din energia produsă), surplusul fiind furnizat consumatorilor racordați la Sistemul Energetic Național.

În faza de construcție pentru acoperirea necesarului de energie electrică al utilajelor se va folosi bransamentul existent.

• Energia termică – Nu este cazul.

4.6. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea clădirilor

În baza considerentelor prezentate mai sus: se propune amenajarea incintei pentru amplasarea unei centrale electrice de producere a energiei electrice cu panouri fotovoltaice amplasate pe teren cu suporturi metalici și pe învelitoarea construcției C1 - depozit (conform planșei de mobilare orientativă).

Elementele definitorii ale acestei amplasări sunt:

- retragerea impusă prin P.U.G. de min. 8,0m față de axul străzii Fabricii;
- retragerile față de limitele laterale și limita posterioară de min. 3.0m.

4.7. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Prin demersurile inițiatorului, se va realiza o intervenție contemporană adecvată funcțiunii propuse, compatibilitatea cu funcțiunile existente pe terenurile vecine fiind argumente în favoarea obiectivării acestui demers. Se propune amplasarea de panouri fotovoltaice pe terenul rămas liber după desființarea construcțiilor corp C2 și corp C3, precum și pe învelitoare depozitului corp C1.

Panourile fotovoltaice vor fi montate pe o structură de susținere realizată din stâlpi metalici.

Panourile fotovoltaice produc energie electrică în curent continuu. Pentru a evacua energia electrică produsă în rețeaua de distribuție, centrală electrică propusă are în componență posturi de transformare/punct de conexiune 20kV, care adaptează parametrii de producere la cei de transport. Centrala fotovoltaică propusă va avea în componență 8 invertoare, care vor transforma energia electrică produsă în curent continuu, în energie în curent alternativ la o tensiune electrică de 20 kV.

Conducerea și comanda funcționării centralei solare va fi realizată în sistem complet automatizat, prin transmisia datelor la distanță către un centru de monitorizare și operare. Funcționarea centralei solare nu va necesita prezența unui personal de exploatare.

Conform specificațiilor tehnice ale producătorilor, durata de viață a panourilor fotovoltaice este de peste 25 de ani. În general, durata maximă de utilizare nu este atinsă deoarece evoluția exponențială a realizărilor tehnologice în domeniu, impune din considerente tehnico-economice retehnologizarea centralelor solare, înainte de expirarea duratei normate de viață a echipamentelor. Astfel, "vechile" echipamente sunt înlocuite cu unele de ultimă generație, care permit creșterea gradului de valorificare a potențialului solar (majorarea producției de energie electrică pe amplasament) și implementarea noile tehnologii privind protecția factorilor de mediu (dezvoltate prin acumularea la nivel mondial a experienței în domeniul energiei solare).

Prin caracteristicile echipamentelor utilizate Centrala electrică fotovoltaică nu va genera pericolul producerii unor poluări accidentale ale apelor de suprafață sau a celor subterane, pe amplasament neexistând cantități semnificative de substanțe poluante în stare lichidă sau gazoasă.

În absența emisiilor de poluanți și a echipamentelor mecanice în mișcare centrala solară nu va afecta dezvoltarea biodiversității în zona ariei naturale protejate.

În această fază a proiectului, se estimează următoarele suprafețe :

Corp C1 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 745mp

Corp C2 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 216mp

Corp C3 – DEPOZIT – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 353mp

Corp C4 – anexă – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 201mp

Corp C5 – anexă – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 12mp

Corp C6 – anexă – regim de înălțime parter – suprafața construită/desfășurată = 16mp

Corp C2 și Corp C3, depozite sunt propuse spre desființare .

Pentru realizarea profilului străzii Fabricii, conform P.U.G. aprobat, suprafața de 121mp (zona C1) se propune a se ceda către domeniul public.

- P.O.T.– procentul de ocupare a terenului maxim admis 60%
- C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului maxim admis 2,5

Suprafața terenului va fi de 11 208,00mp - după cedare către domeniul public a suprafeței de 121mp.

Suprafața existentă construită/desfășurată este de 1543mp.

P.O.T. existent = 13,77%, C.U.T. existent = 0,14

Suprafața propusă construită pe teren va fi de 974mp - după desființarea construcțiilor C1 și C2.

P.O.T. propus = 8,69%, C.U.T. propus = 0,09

Centrala electrică fotovoltaică, P instalată = 750kW, 6 invertoare SG110Cx-100kW+1 inverter tip SG50CX:

- 1346 panouri 545 tip PS545M6 – 24/TH

Din totalul de 1346 panouri, 192 panouri vor fi montate pe învelitoarea Corpului C1 – depozit, restul de 1154 panouri pe teren pe structură metalică, cu orientarea față de punctele cardinale -pe axa N-S – orientare SUD.

- Post de transformare, S construită = 15mp
- 2 locuri de parcare suplimentare
- Circulații carosabile și pietonale

BILANT TERITORIAL - MOBILARE ORIENTATIVĂ	SUPRAFATA		%
CORP C1 - DEPOZIT	745	mp	6,65
CORP C4 - ANEXA	201	mp	1,79
CORP C5 - ANEXA	12	mp	0,11
CORP C6 - ANEXA	16	mp	0,14
LOCURI DE PARCARE (8 LOCURI)	100	mp	0,89
PANOURI FOTOVOLTAICE (1346 buc)	2465	mp	
POST DE TRANSFORMARE	15	mp	
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1454	mp	12,97
SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE	8680	mp	77,44
SUPRAFATA TEREN DUPA CEDARE	11208	mp	100,00
SUPRAFATA NECESARA AMENAJARII STRAZI - CONFORM PUG (SUPRAFATA PROPUSA CEDARE)	121	mp	1,07
SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD	11329	mp	
P.O.T. EXISTENT = 13,77%, C.U.T. EXISTENT = 0,14			
P.O.T. PROPUS = 8,69%, C.U.T. PROPUS = 0,09			
P.O.T. MAX. ADMIS = 60%, C.U.T. MAX. ADMIS = 2,5			

4.8. Modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului în cadrul terenului s-a realizat luând în calcul elementele de fond construit existent în vecinătate și de poziția față de principalele artere de circulație din zonă.

4.9. Integrarea, amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea propusă armonizează cu funcțiunea propusă și cu destinația preponderentă din zonă - zona mixtă - instituții și servicii/ activități productive și de depozitare, având printre utilizările permise investiția propusă.

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, se vor respecta condițiile normelor igienico - sanitare în ceea ce privește evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea deșeurilor. Pentru depozitarea acestora se vor asigura loc special de colectare cu pubele.

Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viața al populației și normele de protecția muncii în vigoare.

4.11. Reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi și amenajări exterioare

Terenul liber din jurul fundațiilor aferente suporturilor panourilor, inclusiv sub acestea, care nu va fi amenajată cu platforme betonate, drumuri, parcaje se va amenaja ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare.

Spațiile verzi amenajate vor reprezenta un procent de minim 20% din totalul suprafeței împrejmuite și amenajate aparținătoare construcției, în conformitate cu H.G. 525/1996, Anexa 6. Se vor planta arbuști ornamentali de înălțime mică pe zona de spații verzi .

4.12. Organizarea circulației

Accesul auto în incintă se va realiza din str. Fabricii, acces existent. Se propune suplimentarea circulației pietonale și carosabile în interiorul incintei pe laturile de sud-est a proprietății, conform cu planul de mobilare orientativă.

5. BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. = 11 329 mp

SUPRAFAȚA ZONĂ DE STUDIU = 12 263 mp

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ	SUPRAFATA		%
IS2/ID - SUBZONA MIXTĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII/ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DE DEPOZITARE	11329	mp	92,4
C1 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	934	mp	7,62
ZONA DE STUDIU	12263	mp	100

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ	SUPRAFATA		%
IS2/ID - SUBZONA MIXTĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII/ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DE DEPOZITARE	11208	mp	91,4
C1 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	1055	mp	8,6
ZONA DE STUDIU	12263	mp	100

6. CONCLUZII

6.1. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. ȘI LOCALITĂȚII

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu atât în cerințele temei – program, cât și în prevederile P.U.G. mun. Câmpina pentru zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

Analizând reglementările enunțate în prezentul studiu, rezultă următoarele concluzii:

- funcțiunea propusă se înscrie în cadrul construit actual;
- nu afectează caracterul general al zonei
- din punct de vedere al reglementărilor de edificare se păstrează caracterul general zonal dat de regimul de înălțime și de retragerile propuse, respectiv P.O.T. și C.U.T.

6.2. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu.

Pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei documentații, se impun a fi luate următoarele măsuri :

- Adoptarea prin hotărâre de aprobare a prezentei documentații, a noilor reglementări urbanistice pentru terenul număr cadastral 22321 .
- Demararea proiectării în vederea obținerii autorizației de construcție .
- Realizarea investiției .

CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPORTA DE INVESTITORII PRIVATI

- costurile aferente dezvoltării rețelei de circulație interioare și creerii accesului în zona studiată.
- costurile aferente extinderilor de rețele interioare existente către investiția propusă.

CATEGORII DE COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

- costurile aferente lucrărilor de investiții pe terenurile aflate în proprietatea publică locală.

Întocmit,
Arh. Cristina Georgescu

