1

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru „ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL„ b-dul. Libertății, nr.69, jud. Prahova, oraș Bușteni

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 16839/08.10.2024 al Primarul orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 16840/08.10.2024, al Compartimentului Urbanism și Amenajare Teritorială;
- H.C.L. nr.94/31.10.2023 prin care a fost aprobat studiul de fezabilitate și principalii indicatori tehnico-econmici ai acetui obiectiv;
- H.C.L. nr. 57/20.05.2024 prin care a fost modicată locația pentru construirea acestui de investiții, în locația Bușteni, b-dul Libertății, nr.69, jud. Prahova, oraș Bușteni;
- Acest obiectiv de investiții este de interes local;
- Avizul favorabil emis de C.T.A.T.U. al C.J.Prahova înregistrat sub nr.16803/08.10.2024;
- Prevederile art. 47 și art. 56 din Legea nr.350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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;

Avizele de specialitate ale Comisiei nr.1 (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico –sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; Comisiei nr.2(Urbanism)-pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; Comisiei nr.3(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

In confomitate cu prevederile:

- Legii nr.24/27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată;
- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Hotărârea nr.28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții

In temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), art. 139, art.196 alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ; art.139 alin.3 lit. g din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art.1. Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL„ b-dul. Libertății, nr.69, jud. Prahova, oraș Bușteni :

Art.2. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de Primarul orașului Bușteni prin aparatul de specialitate, iar Compartimentul Administrație Publică Locală o va difuza :

- Instituției Prefectului Județului Prahova
- Primarului orașului Bușteni
- Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritorială
- Compartimentului Spațiu Locativ
- Compartimentul Achiziții Publice;
- Compartimentul Patrimoniu;

și o va publica pe site-ul oficial al instituției.

INITIATOR,
PRIMAR,
EC. CORBU LAURENTIU MIRCEA

Busteni, 09.10.2024

Nr. : 172

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. **16840** din **08.10.2024**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei
Plan Urbanistic Zonal pentru
„ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL „ b-dul Libertatii, nr.69 ,
jud. Prahova , oras Busteni

Prezentul raport de specialitate este întocmit ca urmare a referatului de aprobare nr.16839/08.10.2024, prin care primarul orasului Busteni , propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL„
Amplasament propuc:b-dul Libertatii,nr. 69
Initiator proiect:Primaria Oras Busteni
Proiectantul lucrarii este:S.C„ ADT PROIECT DESIGN„S.R.L
Arhitect Ababei Denis
Sediu:Roman,jud. Neamt ,str. Aprodul Purice ,nr. 7/45

1. Necesitatea și oportunitatea proiectului

- prin HCL Busteni nr. 94 / 31.10.2023 a fost aprobat studiul de fezabilitate si principalii indicatori tehnico-economici ai acestui obiectiv de investitii si prin HCL Busteni nr. 57 / 20.05.2024 a fost modificata locatia pentru construirea acestui obiectiv de investitii , in locatia din b-dul Libertatii, nr.69 , jud. Prahova, oras Busteni.
- prin realizarea acestui proiect se vor îmbunătăți condițiile de trai ale locuitorilor din orașul Bușteni, prin asigurarea accesului la servicii de bază – servicii medicale de calitate ,acest obiectiv de investitii fiind de interes public local
-intrucat in sedinta din data de 02.10.2024 a fost avizata favorabil de catre C.T.A.T.U. al C.J. Prahova documentatia Plan Urbanistic Zonal – pentru „CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL „ b-dul Libertatii, nr.69 , jud. Prahova, oras Busteni, fiind emis in data de 08.10.2024 avizul inregistrat la Primaria orasului Busteni sub nr. 16803/08.10.2024, pe care il anexam in copie.

2. Legalitatea proiectului:

Susținerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată pe baza prevederilor următoarelor acte normative și administrative :

- art. 47 si art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
- art. 129, alin. 6, lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.
-legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea „ Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

In conformitate cu prevederile art. 56 ,alin.1 si alin.4 din Legea 350/2001„ Perioada de valabilitate a documentatiilor de urbanism se stabileste de catre autoritatea administratiei publice locale in conformitate cu gradul de complexitate si cu prevederile acesteia„ se propune ca perioada de valabilitate a documentatiei sa fie de 5 ani.
A fost parcursa etapa de informare si consultare a publicului prin publicare pe pagina de internet a Primariei oras Busteni si afisare la sediul Primariei.
S-a intocmit raportul de informare si consultare a publicului pentru documentatia PUZ inregistrat cu nr. 12569/25.07.2024

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate împreună cu întreaga documentație care va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni.

Intocmit
Crivat Roxana

Nr. **16839** din **08.10.2024**

REFERAT APROBARE

privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru

„ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL „ b-dul Libertatii, nr.69 , jud. Prahova, oras Busteni

Având în vedere :

Faptul ca in sedinta din data de 02.10.2024 a fost avizata favorabil de catre C.T.U.A.T. al C.J. Prahova documentatia Plan Urbanistic Zonal pentru „ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL „ b-dul Libertatii, nr.69 , jud. Prahova, Oras Busteni, fiind emis in data de 08.10.2024 avizul inregistrat la Primaria orasului Busteni sub nr.16803 / 08.10.2024, pe care il anexam.

În conformitate cu prevederile :
art. 47 si art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 6, lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Tinand cont de necesitatea aprobarii documentatiei Planului Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL „ b-dul Libertatii , nr.69 , jud. Prahova, oras Busteni, acest obiectiv de investitii fiind de interes public local.

Mentionam faptul ca prin HCL Busteni nr. 94 / 31.10.2023 a fost aprobat studiul de fezabilitate si principalii indicatori tehnico-economici ai acestui obiectiv de investitii, iar prin HCL Busteni nr. 57 / 20.05.2024 a fost modificata locatia pentru construirea Centrului Medical oras Busteni , in locatia din b-dul Libertatii, nr.69 , jud. Prahova, oras Busteni.
Avand in vedere cele expuse mai sus, este necesar sa aprobam in Consiliul Local documentatia Plan Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL " –b-dul Libertatii, nr.69, jud. Prahova, Oras Busteni.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni prezentul proiect de hotărâre.

Inițiator:

PRIMAR,

Ec. Laurențiu Mircea CORBU

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind **modificarea locației de construire a Centrului medical oraș Bușteni**

Consiliul local al orasului Busteni, județul Prahova:

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr. 8410/16.05.2024 al Primarului orasului Busteni;

Raportul de specialitate nr. 8414/16.05.2024 intocmit de Compartimentul Achiziții publice;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu:

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice;
- HCL 94/31.10.2023 privind aprobarea studiului de fezabilitate si a principalilor indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investitii " Executie Centru Medical, oras Busteni"
- art. 129 alin (2) lit.b) și lit.c) coroborate cu alin (4) lit.d) și alin (6) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.196, alin.(1), lit.a) și art.139 alin.(3) lit.e) și lit.g) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 196 alin (1) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea locației de execuție a Centrului medical oraș Bușteni, din Bd Libertății, nr. 172 în Bd. Libertății, nr. 69, oraș Bușteni, jud.Prahova.

Art. 2 Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartimentului Achiziții;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

PRESEDINTE SEDINTA,
Buruiana Marius

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL UAT,
Bunea Aurora Mihaiela

Busteni, 20.05.2024
Nr. 57

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea studiului de fezabilitate si a principalilor indicatori tehnicol-economici ai obiectivului de investitii ***"Executie Centru Medical, oras Busteni"***

Consiliul Local al orasului Busteni, judetul Prahova;
Avand in vedere:
Referatul de aprobare nr.17466/31.10.2023 al Primarului oras Busteni;
Raportul de specialitate nr.17467/31.10.2023, intocmit de Comp.Achizitii Publice, Investitii;

Avizele de specialiate ale: **Comiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In baza prevederilor:
- Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadrul al documentatiilor tehnico-economice eferente obiectivelor/proprietelor de investiii finantate din fonduri publice;
- O.U.G. 114/2018 privind intuituirea unor masuri in domeniul investitiilot publice si a unor masuri fiscal-bugetare, modificarea si completarea unor acte normative si prorogarea unor termene;
- Hotararii nr.28/2008 privind aprobarea continutului-cadryl al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiii si lucrari de interventi;

In temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E:

Art.1.- Se aproba Studiul de fezabilitate si principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei ***" Executie Centru Medical, oras Busteni"*** conform Anexei nr.1 si Anexei nr.2, parti integrante din prezenta hotarare.

Art.3.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de primarul orasului Busteni, prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie publica locala o va difuza:

- Institutiei Prefectului judet Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Comp.Achizitii - Investitii;
- Serv.Economic;

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Mitrica Marius

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Negutescu Liliana

Bușteni, 31.10.2023
Nr.94

HR 16803/08/10/2024

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

ARHITECT ŞEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM Data: 2 OCTOMBRIE 2024

Nr.înregistrare 23505\25.09.2024

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de ROXANA CRIVAT– responsabil urbanism în cadrul structurii de specialitate de la nivelul UAT Busteni, cu sediul în județul Prahova, Oras Busteni, B-dul Libertatii nr. 91, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr.23505\25.09.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **2 octombrie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- vot „Favorabil": număr voturi: -
- vot „Favorabil cu condiții" număr voturi: - 8
- vot „Negativ" număr voturi: -
- vot „Abținere" număr voturi: -
- vot „Amânare" număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

nr. 61 din 2.10.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.): **INTOMIRE PUZ – CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL** generat de imobilul din **Oras Busteni B-dul Libertatii nr. 69,**

Inițiator : Oras Busteni

Proiectant general : SC ADT PROJECT DESIGN SRL

Proiectant de specialitate:

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. ABABEI DENIS

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiata in P.U.Z:

- Oras Busteni B-dul Libertatii nr. 69, nr.cadastral 26043

Terenul reglementat are suprafaţa totală de 2249 mp şi se compune din:

S = 2249mp - aferentă nr.cadastral 26043 (tarla 6, parcele P 493) – aparţine domeniului public al Orasului Busteni, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.75896/22.05.2024, emis de BCPI Ploiesti, fiind delimitat de următoarele vecinătăţi:

- la nord – proprietate privata - farmacie;
- la sud – prop privata - restaurant "La Turcu";
- la vest – proprietati private - locuinte P, P+M si un lot neconstruit;
- a est – str Libertatii

Prevederi "P.U.G şi R.L.U aprobat cu HCJ 55/15.12.2000 si HCL 238/22.12.2015 si prelungit prin HCL 108/27.12.2023

Intravilan

UTR18
C - zona centrala
ISs - subzona constructii de sanatate.

-regim de construire: -izolat
-funcţiune dominantă: -institutii publice si servicii de interes general
-regim de înălţime maxim:= P+2E, eventual mansarda
-Hmax coamă: -
-POTmax = 70%,
-CUT max = 3,
-retragerea minima faţă de aliniament: = 9m
-retrageri minime faţă de limitele laterale:= 4-6m,
-retragere minimă faţă de limita posterioară: 4-6m,
-circulaţii şi accese:- se realizeaza din DN1(Bdul Libertatii),
-echipare tehnico-edilitară:- in zona exista retea de distributie a apei, retea de canalizare, retea electrica si retea de telecomunicatii.

Prevederi P.U.Z. propuse:

Intravilan

UTR 18-1
ISs - SUBZONA CONSTRUCTIILOR DE SANATATE

-regim de construire: - izolat
-funcţiune dominantă: -
-regim de înălţime maxim: P+2E+M,
-Hmax coamă: = 15,0 m
-Hmax cornisa: = 12,0 m
-POTmax = 20%,
-CUT max = 1,0 CUT
-retragerea minima faţă de aliniament: : 9m fata de Bdul Libertatii
-retrageri minime faţă de limitele laterale: - 6.00 m si retragerea dinspre latura nordica de 18.28m - data de restrictia de construire de 5.0m a canalului p.Vilcel
-retragere minimă faţă de limita posterioară: -6.00 m,
-circulaţii şi accese: se realizeaza din DN1(Bdul Libertatii) si strada Grivitei
-echipare tehnico-edilitară:- se vor realiza prin extindere retea apa, canalizare, hidranti exteriori si bransare.

În urma evaluării documentaţiei au fost stabilite următoarele condiţii:

- *Se va preciza destinaţia centrului medical (serv.ambulator), cu respectare indicatori din RGU*

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria Busteni are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al U.A.T.Busteni, însoțita de documentația de urbanism, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- în termen de 15 zile după aprobarea documentației de urbanism să înainteze în format electronic un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Busteni aprobare a documentației de urbanism.

Scutit de taxă, conform Hotărârii nr.356/20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

PREŞEDINTE C.T.A.T.U.

DUMITRU TUDONE

ROMÂNIA Consiliul Județean PRAHOVA

SECRETAR C.T.A.T.U.

Urb. Daniel Dumitru

FOAIE DE PREZENTARE

Proiect nr.:	**2/2024**
Denumirea proiectului:	**PUZ – INTOMIRE PUZ – CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL STR. Bdul LIbertatii, nr.69 , Jud. Prahova, Oras Busteni**
Faza:	**PUZ**
Beneficiar:	**PRIMARIA ORASULUI BUSTENI**
Proiectant :	**SC ADT project designSRL, arh Denis Ababei**

Lista de semnături

Proiectat: arh. Denis Ababei

Data :2/10.05.2024

BORDEROU

- PIESE SCRISE
- Certificat de urbanism nr. 115 din 08.05.2024 eliberat de Primaria Orasului Busteni
- Extrase CF
- Copie CUI
- Aviz de oportunitate
- Avize conform CU
- Dovada dreptului de semnatura si achitarii taxei RUR
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Memoriu general
- Regulament
- CD

- PIESE DESENATE
  - Incadrare in zona A-01
  - Situatie existenta A-02
- Reglementari urbanistice A-03
- Plan cu propunerea de mobilare A-03.1
- Proprietatea asupra terenului A-04
- Retele edilitare A-05

Întocmit,
Arh. Denis Ababei

MEMORIU GENERAL

1 .INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a investitiei

Denumirea lucrarii	**PUZ – INTOMIRE PUZ – CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL**
Beneficiar:	**PRIMARIA ORASULUI BUSTENI**
Amplasament	**str. Bdul Libertatii, nr 69, Orasul Busteni, jud. Prahova**
Faza de proiectare:	PUZ
Proiectant	SC ADT project design SRL, arh Denis Ababei
Nr proiect	proiect nr.2 din 10.05.2024

Date de identificare a investitiei S teren cf extras CF nr 26043 – Busteni , in suprafata de 2249mp,

Zona reglementata : data de limita de proprietate cf extras CF nr 26043 – Busteni

1.2 BAZA LEGALA DE PROIECTARE

- LEGEA Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare - versiune realizata in cadrul Directiei Generale Dezvoltare Teritoriala a Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000
- Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000
- LEGEA Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii;
- HG. Nr. 525/1995 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
- ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016
  pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare aLegii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizarea documentaţiilor de urbanism
- | Lege 263/2004 - Înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea centrelor de permanenţă , cu completarile ulterioare 2023

* Normativ pentru construcții spitalicești Indicativ NP 015-2022

Ordinul al Ministerului Sanatatii OMS 119/2014; actualizat 2023

- Codul Civil;
- PUG Busteni;

1.3 **SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM**

- stabilirea de noi reglementari specifice zonei functionale existente din care face parte amplasamentul : conform PUG Busteni - UTR 18 zona centrala C - subzona constructii de sanitate – UTR 18 cf Certificatului de Urbanism 115 din 08.05.2024 - Busteni
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi in zona studiata
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996
- stabilirea de reglementari urbanistice in vederea autorizarii directe fara intocmire PUD

- PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG Busteni si parcelele din zona studiata fac parte din „UTR 18 – zona centrala C- zona institutiilor publice si servicii - subzona constructii de sanatate .

De mentionat ca amplasamentul este pe fostul amplasament al spitalului orasanesc actualmente demolat si prezenta lucrare trateaza conditiile de executare a unor constructii cu destinatia de centru medical , cu o plaja de functiuni ce poate fi complexa , continand functiuni partiale – minimale (min 5-6 cabinete si un centru de permanenta) dar cu un minim de functiuni si dotari pentru specialitati specifice zonei montane cu regim de inaltime minim P+pod si maximal – S+ P+2E+M si contine reglementari si functiuni urbanistice care stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si a Proiectului Tehnic de Executie in vederea edificarii centrului medical propus !

1.4 **SURSE DOCUMENTARE**

LISTA STUDIILOR SI DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR PUZ

PUG BUSTENI aprobat cu HCJ 55/15.12.2000 si HCL 238/22.12.2015 si prelungit prin HCL 108/27.12.2023

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

Baza topografica si identificare cadastrala

PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA ZONEI

Pentru zona studiata s-a intocmit doua proiecte de investitie.faza SF – **Construire centru medical integrat si Amenajare parcare pietruita**

Concluzii privind cele 2 studii anterior executate:

Conform Studiului de Fezabilitate intocmit de sc SMART TOPCAD PRODESIGN srl ,- **Amenajare parcare pietruita.**

Se recomanda ca amenjarea platformei sa se faca pe toata suprafata parcelei.

Canalul de colectare va fi captat printr-o teava PVC DN 400mm; vor fi prevazute 2 camine de vizitare noi iar caminul existent va fi reparat si prevazut cu capac carosabil.

Pentru a asigura scurgerea apelor pluviale de pe platforma in canalul colector. rigole carosabile, cu descarcarea in caminele proiectate. Se va tine seama si de cotele impuse de proprietatile adiacente si de cotele acceselor.

Este necesara realizarea unei sistematizari pe verticala a platformei, care sa permita evacuarea apelor pluviale spre rigolele carosabile.. Pantele transversale si declivitatile longitudinale se recomanda sa nu depaseasca valoarea de 3-5%.

Avand in vedere caracterul provizoriu al pietruirii, locurile de parcare si caile de acces nu vor putea fi marcate individual si delimitate exact pe suprafata pietruita. Beneficiarul sau administratorul platformei amenajate ca parcare va fi responsabil de organizarea locurilor de parcare si dirijarea circulatiei pe platforma pietruita.

Din punct de vedere al structurii rutiere se recomanda realizarea variantei 1-pietruirea platformei.si realizare a parcajelor auto! Datorita faptului ca au un caracter provizoriu , in aceasta etapa nu se vor propune locuri de parcare cu alimentare electrica – pentru vehiculele hibryde sau electrice !

Conform Studiului de Fezabilitate intocmit de sc ADT project design srl – Construire centru medical ;Varianta de referinta (varianta minimala), nu insemna in mod necesar inexistenta oricarei investitii pe durata de referinta. Aceasta reprezinta acea situatie in care doar se mentine functionalitatea facilitatilor existente, la parametrii existenti (inclusiv eventuale investitii ulterioare, pentru mentinerea in stare de functionare). Varianta medie este reprezentata de construirea unui centru medical , continand functiuni primare – minimale (min 5-6 cabinete si un centru de permanenta) dar cu un minim de functiuni si dotari pentru specialitati specifice zonei montane cu regim de inaltime de P+pod – practic ceea ce autoritatile locale isi doresc in momentul de fata.
Varianta maximala este reprezentata de construirea unui centru medical care sa contina – varii functiuni medicale , cu un POT max – 20%, CUT -1.0 si un regim de inaltime (S)+P+2^{E}+M – o varianta ce se poate impune intr un viitor in care orasul se dezvolta , populatia orasului in sine va creste – si care va necesita o regabaritizarea a centrului medical conforma cu viitoarele necesitati !

S-a efectuat compararea Scenariu cu Scenariu, astfel:

	1.Varianta minimalaC-MI0	2.Varianta medie CMIb	3.Varianta maximala CMIa
1.Varianta minimala	x	2	3
2.Varianta medie	2	x	2
3.Varianta maximala	3	2	x

In urma evaluarii alternativelor s-a ales varianta nr.2 medie ca fiind varianta optima. Rezultatul obtinut in urma analizei multicriteriale este intarit si de urmatoarele avantaje ale utilizarii acestei variante (S2):

- Crearea unor noi locuri de munca (directe si indirecte);
- Capacitate maxima pentru a acoperi o mare plaja din nevoile medicale orasului Busteni;
- Asigurarea unui climat favorabil de dezvoltare, diminuarea ratei de imbolnavire;
- Costuri mai mici ca urmare a unor lucrari de amploare mai mica;

Mentionam ca datorita cadrului actual economic cat si international – varianta minimala este mult mai viabila – corpul C1 – extinderea cu un alt corp putanad fi realizata ulterior in conditii economice la nivel national si chiar european mai proprice si stabile!

- 2 **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**
- **2.1 EVOLUTIA ZONEI**
- DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Prin PUZ studiat se propune aprofundarea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si

estetice pe amplasamentul studiat, studiata in corelatie cu zonele limitrofe, rezultate din analiza situatiei existente. De mentionat ca zona limitrofa Drumului National 1 se continua firesc cu o zona mixta de functiuni preponderenta de institutii, servicii , comert si dotari aferente, cat si zone turistice si locuire adiacente!

- CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Principala motivatie in sustinerea acestui proiect o constituie dorinta si nevoia de a crea o infrastructura medicala de calitate, **minimala si primara in prima etapa** , la standarde europene, care sa deserveasca intreaga comunitate

Pentru necesitatea si oportunitatea investitiei s-au luat in calcul si urmatoarele:

1. Specificul actului medical desfasurat in obiectivul vizat, caracterizat de:
    - Asigurarea unui acces egal al cetatenilor la servicii de sanatate de calitate si eficiente; (in Zamora existand un spital , dar ce asigura servicii de sanatate unei anumite categorii profesionale)
    - Profil medical inalt coerent cu specificul regional si local, aliniat cu prioritatile de dezvoltare regionala si cu tendintele de evolutie in domeniul sanatatii umane;
2. Constrangerile cu care se confrunta sistemul medical romanesc

    – spatii necorespunzatoare, spatii lipsa;

    - dotare incompleta cu echipamente necorespunzatoare in raport cu actul medical care se urmareste a fi implementat in aceasta unitate medicala,

    - necesitati stringente de modernizare ,echipare, refunctionalizare , iginenizare a centrului medical integrat propus;

    - lipsa fondurilor financiare pentru o intretinere periodica de inalta calitate

- POTENTIAL DE DEZVOLTARE / DISFUNCTII (RISCURI, OPORTUNITATI)

ANALIZA SWOT

PUNCTE TARI SI OPORTUNITATI	PUNCTE SLABE / RISCURI

• Amplasamentul se afla in vecinatatea unor zone dezvoltate, principala directie de dezvoltare in zona DN1 fiind in zona centrala cea a prestarilor de servicii, institutii showroom, puncte si zone turistice.si de locuire • legatura facila cu orasul • nvestitia creeaza un numar important de locuri de munca • Zona are acces la DN1 si adiacent la strazile secundara • Gabaritizarea si modernizarea infrastructurii	• circulatie pietonala deficitara • prezenta pe teren a unor constructii aflate in stare avansata de deteriorare • accesul actual nesatisfacator , pentru aceasta creandu-se in locurile de parcare actuale – o noua banda de circulatie auto cf cu Avizul de la DN • Canalul colector 1800mm existent ce impune restrictii de construire de 5m stanga /dreapta lui.

2.2 OBIECTIVE PRECONIZATE A SE ATINGE PRIN REALIZREA INVESTITIEI

Obiectivul general al proiectului il reprezinta imbunatatirea calitatii infrastructurii serviciilor de sanatate din orasul Busteni, pentru asigurarea unui acces egal al cetatenilor la servicii de sanatate calitative si eficiente, totodata participand la atingerea obiectivelor orizontale in domeniul egalitatii de sanse, protejarea mediului si dezvoltare durabila. In prima etapa autoritatile locale vor construirea unui mic centru medical – cu un ambulatoriu ce include activitati primare medicale , eventual a unui centru de permanenta (necesar in localitatitatile de pana 25.000 locuintori)

Scopul proiectului este cresterea calitatii actului medical si a serviciilor medicale si imbunatatirea infrastructurii in mediul urban turistic , prin oferirea de conditii proprice si desfasurarea activitatilor in conditii optime.

Scopul investitiei - refacerea centrului medical , atat de folositor comunitatii intr un mod exceptional , cu materiale durabile de calitate exceptionala - fatade - cu grad mic de absorbtie a radiatiei infrarosii, pentru preintampinarea supraincalzirii anvelopantei; gresii si faiante

interioare antibacteriana, antivirala , antimicrobiana cu dioxid de titan cu proprietati fotocatalitice, prin tratarea functiunii - de centru medical intr un mod nou, eurpean, psihilogic verde.

Prin implementarea investitiei propuse se vor atinge urmatoarele obiective preconizate:

- Asigurarea conditiilor optime pentru dezvoltarea actului medical la nivelul unitatii administrativ -teritoriale;
- Realizarea cladirii la cele mai inalte standarde conform cerintelor actuale astfel incat actul medical sa se desfasoare in conditii normale - europene;
- Imbunatatirea actului medical prin dotarea cu echipamente specifice, IT si materiale specifice pentru documentare.
- Imbunatatirea starii infrastructurii aferente centrului medical din Busteni prin lucrari de reabilitare a cailor de acces(pietonale si de acces auto si aprovizionare) , prin indiguirea si sitematizarea paraului existent, prin dispunerea a instalatiilor termice, sanitare si electrice si ventilatie intr -un mod "inteligent" - senzori optici pentru iluminat si deschideri automate de usi , dispunerea calculatoarelor de control microclimat si de asemnea se va acorda o importanta deosebita amenajarilor exterioare, astfel incat impactul psihologic asupra potentialilor pacienti sa fie minim.
    - Imbunatatirea eficientei energetice a obiectivului prin lucrari de izolare termica a cladirii.
    - Cresterea nivelului de dotare al unitatii cu sisteme informatice moderne, pentru cresterea accesului la informatie si crearea bazelor pentru utilizarea noilor tehnologii;

Cladirea va corespunde din punct de vedere tehnic si estetic cerintelor tehnice, economice si tehnologice conform standardelor in vigoare. Din punct de vedere functional, constructia va raspunde cerintelor desfasurarii activitatilor medicale in mod corespunzator. Prezenta unui climat optim este absolut necesara pentru desfasurarea calitativa a actului medical.

- 2.3**INCADRAREA IN LOCALITATE**
- Zona studiata este amplasata in partea centrala a localitatii , ce este dezvoltata de lungul Drumului National 1(Bdul Libertatii), intre Casa Ancutei si restaurantul "La Turcu , pe partea stanga a DN1, pe sensul de mers dinspre Ploiesti spre Brasov. De mentionat ca actualmente terenul este liber de orice sarcina , pe teren existand terasa si terasa acoperita – constructii cu caracter provizoriu pro-

puse spre dezafectare!Prin tema de proiectare dorindu-se realizarea unui centru medical - pe fostul amplasament al vechiului Spital Orasanesc Busteni.

- Teritoriul administrativ al localitatii Busteni este marginit la nord de teritoriul administrativ al localitatii Azuga la est de com Zamora (care apartine o. Busteni) , iar la sud de Poiana Tapului(car apartine de asemenea o .Busteni).
- Zona studiata este in zona centrala – fiind o insula ISs – subzone de constructii de sanitate in cadrul mai larg al subzonei de locuinte si dotari , de asemena din zona centrala UTR 18!! De mentionat – ca datorita noilor reglementari – propuse prin actualul PUZ – proprietatea studiata va ramane incadrata ca subzona ISs – respectiv - subzone de constructii de sanitate , insa in noul UTR propus 18-1!

- b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;



- Terenul are o forma regulata si are urmatoarele vecinatati : Vecinatati - la est- str Libertatii constructia propusa fiind amplasata la 24,85m fata de axul strazii
- la sud - prop privata - restaurant "La Turcu" ce detine o terasa cu caracter provizoriu - propusa a fi dezafectata, constructia (C1) urmand a fi amplasata la min 6.00m, de la limita de proprietate laterala

- la vest - proprietati private - locuinte P, P+M si un lot neconstruit , fata de care constructia propusa va pastra o distanta de 6.00m de la limita de proprietate posterioara
- la nord - proprietate privata - farmacie ; fata de care constructia propusa va pastra o distanta de min .18.28n de la limita de proprietate laterala dreapta.

- **2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale Morfologia terenului în zona amplasamentului este caracterizată cu suprafață în pantă lină, terasată artificială cu cădere spre est (spre Bdul Libertatii (DN1)

- **DATE GEOMORFOLOGICE ŞI LITOLOGICE**

Conform studiului geotehnic intocmit de ing Bercea Stefanut

Date geotehnice:

studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare;

Sondajul S1

0.00 -1.00 m = pietris cu bolovanis si cu rare fragmente de caramizi

1.00 - 2.40 m = argila prafoasa, cu fragmente de pietris mic-mediu (calcar si sisturi grezoase), galben cafenie cu intercalatii cenussii verzui, plastic vartoasa

2.40 - 3.00 m = fragmente mari de sisturi grezoase, alterate, Tn masa nisipoasa

La data cercetarilor (mai 2021) in sondajul geotehnic nu au fost interceptate infiltratii de ape subterane.

5ondajul 52

0.00 -1.50 m = pietris cu bolovanis si cu rare fragmente de caramizi

1.50 - 3.00 m = argila prafoasa, cu fragmente de pietris mic-mediu (calcar si sisturi grezoase), galben cafenie cu intercalatii cenusii verzui, plastic vartoasa.

; teren bun de fundare conform NP074/2014. Se va verifica si daca terenul de fundare are proprietati contractile. Pentru alegerea adancimii de fundare se aplica prevederile normativului NP 126/2010.

studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, concluzii;

- Din punct de vedere al stabilitatii, precizam ca terenul se prezinta in conditii de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat.
- Din punct de vedere litologic, in sondajele geotehnice executate au fost interceptate pana la adancimea de 1,00/1,50 m umpluturi eterogene preponderant grosiere (pietri si bolovani cu fragmente de caramizi) care stau pe depozitele de terasa aleraului Prahova reprezentate de argile prafoase, cu fragmente de calcare i isturi grezoase, alterate, (relativ friabile - mai ales s isturile grezoase), din ce in ce mai grosiere catre adancime
- Pentru viitorul sistem rutier, pamantul interceptat la suprafata terenului poate fi poate fi incadrat conform STAS 2914-84 (Lucrari de drumuri - Terasamente. Conditii tehnice generale de calitate) astfel : material pentru terasamente foarte bun, tip 1.

- Conform STAS 1709/2-90 pamanturile interceptate sunt de tipul :
  - P1, insensibile la fenomenul de inghet-dezghet si la variatiile de umiditate.
- Perimetrul cercetat se incadreaza conform indicelui de umiditatea Thornthwaite (Im) in tipul Ill cu Im >20 (cf. STAS 1709/1-90).

Avandu-se in vedere litologia terenului interceptata in sondajele geotehnice, se propun urmatoarele:

- Scarificarea (pe o adancime de minim 30 cm), completare acu material fin (nisipos) si recompactarea stratului de umplutura existent la suprafata trerenului;
- avandu-se in vedere ca materialul existent este reprezentat de un deluviu, prin care in perioadele ploioase poate circula cu usurinta apa pluviala se recomanda folosirea de epuismente la realizarea sapaturilor pentru canalul colector ape pluvial (daca este cazul);
- se recomanda impermeabilizarea canalului colector ape pluviale ;
- In cazul in care sapaturile necesare realizarii canalului colector depa$esc -1.50 m se recomada sprijiniri ale peretilor gropilor rezultati din sapatura.
- Categoria de teren la sapatura manuala este 100% foarte tare, pozitia 43 din Normativul ***Taria la sapatura TS -1995.***
- Pentru calculul impingerilor se vor considera urmatoarele valori de calcul:
  - *Orizontul argilos cu elemente de pietrisuri*
    - Unghi de frecare interna..... <I>= 24-26°
    - Coeziune..... c = 8-12 KPa
    - Gretutate volumetrica .....y = 19.00-19.50 KN/m^3
    - Coeficientul de pat .....Ks= 2.5-3.0 daN/cm^3

- **2.5 CIRCULATIA**

In ceea ce priveste trama stradala existenta in zona, aceasta este dezvoltata.

- Accesul proiectat este racordat la profilul transversal al drumului DN1 (E60) la pozitia km 130+948.8 si la km 130+932.2 stanga.
- In zona accesului drumul este in curba (R=110 m).

Vizibilitatea este buna atat spre stanga cat si spre dreapta (>100m).

Accesul este cuprins intre km 130+910 si km 130+955 stanga si are lungimea totala L=45.0 m.

De asemenea dinspre partea vestica se va realiza un acces seundar prin refacerea legaturii cu str. Fundatura Eroul Stanica.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingerea incendiilor. Pentru realizarea acestor conditii profilul stradal al Bdului Libertatii practic se conserva – in locul parcajelor publice actuale realizandu-se practic o banda suplimentare de acces si iesire : profilul stradal se va conserva si anume : carosabilul DN1 se conserva si va fi de 8,40m, banda suplimentara acces va fi variabila – dar pana in maximul existent de 4,40m , iar dimensiunile trotuarelor de asemenea se conserva – nemodificandu-se aliniamentele existente si anume de 3,30 m in dreptul proprietatii studiate si de 3,30 si spatiu verde de cca 1.86 pe latura opusa – avand in total – 21.26m!

In cazul drumului de acces secundar (al doilea acces) – necesar in cazul dezvoltarii

edificabilului (actualmente administratia locala dorind varianta minimala de investitie)– se va asigura accesul masinilor de interventie – prin largirea carosabilului suprimandu-se unul din cele 2 trotuare (sau chiar ambele) prin realizarea unui carosabil mixt – atat auto cat si pietonal restrictiv ca viteza de deplasare auto.

De asemenea se vor asigura:

-accese pentru persoane , cat si pentru persoane cu dizabilitati si accese carosabile pentru stingerea incendiilor si pentru colectarea deseurilor de orice tip;

-bordurile vor fi tesite in dreptul acceselor auto in incinta pentru un acces cat mai facil.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate in permanenta libere.

La amenajarea incintei, respectiv a zonelor destinate circulațiilor carosabile și pietonale, se recomandă:

-finisajul circulației - astfel rezolvat încât să asigure siguranța utilizatorilor ;

-utilizarea unor materiale corelate cu aspectul exterior al viitoarelor construcții (texturi, cromatică,tipologii / stiluri arhitecturale);

2.6 Obiective specifice

La realizarea obiectivului, se vor avea în vedere următoarele :

- asigurarea priorităţii pentru fluxul principal, astfel încât traficul pe DN1 să nu fie stânjenit;
- asigurarea vizibilităţii şi siguranţei circulaţiei prin retragerea constructiilor
- amenajarea în plan orizontal şi vertical a accesului în mod corespunzator;
- asigurarea spaţiilor de dezvoltare viitoare a drumului national cu minimum latimea unei benzi de circulatie.
- indepartarea apelor pluviale de pe drumul national.
- amplasare indicatoare de circulaţie
- asigurarea circulatiei pietonale

• **2.7 OCUPAREA TERENURILOR**

Zona construita adiacenta are un caracter relativ eterogen, fiind prezente in general contructii cu functiune de servicii,institutii publice, spatii comericale, turistice cat si locuinte,. Terenurile sunt proprietate private dar si domenii publice si proprietati private ale Primariei Busteni! Nu se propun circulatii ale terenurilor – limitele de proprietate ramanand fixe – se propun doar culoare de administrare si intretinere a utilitatilor – fara a fi cedate insa catre administartorii de utilitati!

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei -Consultarea se va realiza, atat in procesul obtinerii Avizului de Oportunitate, cat si in procedura de emitere a Deciziei etapei de incadrare, emisa de catre Agentia pentru Protectia Mediului Pragova. Totodata se va realiza si consultarea si informarea publica - in mediul media (in special pe site ul Primariei Busteni) pentru acest tip de documentatie urbanistica, potrivit O.M.D.R.L. nr. 2701/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei : In ultimii ani s-a evidentiat intentia Primariei Busteni de a dezvolta zona turistic , servicii si dotari ca o prelungire fireasca a zonei mixte de a lungul DN1 (Bdul Libertatii) cat si refacerea centrului medical .

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ : In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG BUsteni, precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat, a unei zone ce a fost intiparita in constiinta cetatenilor ca fiind o subzone a constructiilro de sanitate!

- 3 **ECHIPAREA EDILITARA**

3.1Alimentarea cu apa – cf Avizului de principoiu favorabil emis de Hidro Prahova sa nr 68/04.06.2024

- Alimentarea cu apa, se va realiza din reteaua de apa existenta stradala de pe bdul Libertatii . Pe fiecare racord de bransament se va monta si un hidrant de incendiu Dn 100, ce va asigura un debit de 10 l/s
- Necesarul de apa -
- Qn zi max= 101.84 mc/zi;
- Qn zi med =78.34 mc/zi;
- Qn orar max= 12.74 mc/ora;
- **In varianta minimala Qn zi max= 21.45 mc/zi;**

3.2 Evacuarea apelor de tip menajer si pluviale:

IN zona există colector de canalizare menajera pe Bdul Libertatii din tuburi de beton Dn 1000, la care se va racorda si canalizarea menajeră de la cele obiectivele propuse a se executa. Apele uzate de tip menajer vor fi colectate prin coloane cu descarcare in camin : apele menajere sunt colectate de coloane si conducta amplasate la demisolul centrului medical , de unde sunt descarcate gravitational in colectorul stradal prin conducta din PVC –KG De 250 mm.

Volumele evacuate -

- Qev zi max= 50.92 mc/zi;
- Qev zi med =39.17 mc/zi;
- Qev orar max= 6.37 mc/ora;
- **In varianta minimala Qev zi max= 14.65 mc/zi;**

Apele pluviale colectate de pe platformele exterioare, parcări sunt colectate prin intermediul gurilor de scurgere amplasate pe întreaga suprafaţă a parcărilor şi drumurilor din zona studiată. Pe traseul conductei de canalizare ape pluviale se vor realiza camine de canalizare tip gaiger cu sifon si depozit , carosabile.

Inainte de racordarea la colectorul pluvial de pe str. Libertatii, apele sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi dimensionat pentru Qpl= 50 l/s.

-Apele pluviale de pe constructiile propuse vor fi colectate printr un sistem de jgheburi si burlane(ascunse) si printr -un sistem de rigole vor fi deversate in colectorul stradal; Apele pluviale de pe alei , platforme si drumurile de incinta, vor fi de asemenea deversate in colectorul stradal . .

De mentionat ca pe teren exista un paraias de suprafata , cu debit mic ce va fi captat in PVC-KG Dn, ce la randul sau e protejat cu o carcasa beton armat si va fi directionat prin intermediul celor 2 camine de vizitare spre exteriorul proprietatii in dar care impune o restrictie de 5m stanga/dreapta canalului cf Aviuzlui de principiu conditionat de catre sc Hidro Prahova srl nr.13307 din 24.08.2024.

3.3 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va face conform cu studiului de solutie avizat si avizului favorabil emis de Distributie Energie Electrica Romania –din 28.05.2024; si se va realiza din reteaua electrica de inalta tensiune 20kV - prin intermediul punctului de transformare existent - de unde se va distribui subteran (0,4kV) in cladirile din incinta. Instalatiile electrice au o putere instalata (varianta maximala) Pinst= 337.65 kW si o putere de maxim simultan absorbita de Pmaxabs= 186.52 kW pentru toti consumatori electrici aferenti obiectivului- sau in varianta minimala Pinst= 80.40 kW, Pmaxabs= 40.33 kW . De mentionat si grupul electrogen propriu ce trebuie sa asigure min20% din puterea max instalata,respectiv 68kW – var maximala sau 16kW – var minimala pentr cazurile exceptionale(iluminat de siguranta, aparate ce trebuiesc folosite24h/24h, aparate vitale etc).

3.4 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

In zona studiata exista retea de distributie a gazelor naturale la care obiectivul va fi bransat conform avizului de principiu eliberat de sc Distrigaz Sud nr 5060 din 03.06.2024- in vederea incalzirii de apa calda menajera si tehnologica , cat si a incalzirii agentului termic . P=400kw – in varianta minimala P-60kW

3.5 TELEFONIZARE

In zona exista retele de telefonie atat fizxa , cat si mobila, la care imobilul va fi bransat.

- **4. PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu inconjurator , insa trebuie mentionat traficul ridicat auto din zona - de pe Drumul National 1 , ce uneori (in orele de varf de trafic) poate afecta mediul inconjurator, atat acustico-fonic , cat si al emisiilor poluante specifice autoturismelor, insa problema ce va fi indepartata odata cu realizarea ocolitoarei orasului Busteni aflata in executie!

Zona nu este afectata de riscuri naturale, nici de alunecari de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

Deoarece functiunea initiala a fost de spital orasanesc- frontul din sud (vecinatatile) – sunt realizate tip calcan – fata de care se va pastra distanta de 6,00m – cu studiu de impact asupra sanatatii – ce va fi realizat la urmatoarea faza de proiectare – respective DTAC ; in cazul in care se realizeaza doar corpul C1 – poate fi retras la 15m !; fata de frontul vestic se pastreaza de asemenea 6,00m – dar nu este construit - imppunand o retragerea viitoarelor cladiri de 15m din retragerile propuse , respective 9,00m din limita de proprietate! De mentionat ca farmacia – vecinatatea Nordica face parte din aceeasi zona functionala , respective ISs – de la care retragerile sunt de 15m , inspre lim de proprietate sudica si de 7,50 m fata de limita de proprietate vestica !

- **5 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**
- **5.1PREVEDERI ALE PUG si PUD EXISTENTE**

Zona studiata este in zona institutiilor publice si servicii - subzona constructii de sanitate, UTR 18 .

- De mentionat – ca datorita noilor reglementari – propuse prin actualul PUZ – proprietatea studiata va ramane incadrata ca subzona ISs – respectiv - subzone de constructii de sanitate , insa in noul UTR propus 18-1!

Amplasamentul este pe fostul amplasament al spitalului orasanesc actualmente demolat si prezenta lucrare trateaza conditiile de executare a unor constructii cu destinatia de centru medical (present in mentalul colectivitatii) , cu o plaja de functiuni ce poate fi complexa , continand functiuni partiale – minimale (min 5-6 cabinete si un centru de permanenta) dar cu un minim de functiuni si dotari pentru specialitati specifice zonei montane cu regim de inaltime minim P+pod si maximal – S+ P+2E+M si contine reglementari si functiuni urbanistice care stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si a Proiectului Tehnic de Executie in vederea edificarii centrului medical propus !

5.2 IMPACT ECONOMIC ; COSTURI

Impactul economic asupra UTR nu este unul semnificativ,- in varianta minimala suprafata studiata este redusa in raport cu aceasta iar investitia este una de natura a produce un asemenea impact; prin realizarea noii infrastructuri rutiere in cadrul parcelei generatoare PUZ , cat si modernizarea si regabaritizarea infrastructurii utilitare existente .

Din punct de vedere al costurilor implicate, datorita caracterului exclusiv privat al investitiei acestea vor fi suportate exclusiv de catre investitor – autoritatea publica locala si /sau fonduri nationale!,

5.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu pune probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural intrucat terenul este structurat si pe verticala - (in cazul subzonei propuse prin prezentul PUZ) se accepta locuri de parcare cu dale inierbate .

- se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate;
-Se vor pastra elementele de vegetatie caracteristice zonei sau cu o valoare deosebita;
-Sunt interzise speciile de plante straine, invazive, cele ce pot fi usor parazitate sau cele care pot creea disconfort functiunii propuse cum ar fi speciile de plopi.
- Se vor planta specii de plante locale, rezistente si adaptate climatului specific zonei
- În interiorul parcelei, este prevazut un procent de minim 30% pentru spaţiile verzi, in care se pot amenaja rasaduri de flori, tufe, sau doar gazon natural(inierbat). Pentru a se realiza acest lucru, se propune ca la nivelul subteran sa fie organizata parcari de mari dimeniuni, pentru a afecta cat mai putin mediul inconjurator , cat si vizual cele doua subzone propuse prin prezentul PUZ!

Pe terenurile inapte pentru vegetatie (ramblee eterogene, marne, nisipuri etc.) sunt necesare săpături pentru aşternerea de pământ vegetal în grosime de 0,20-0,30 metri pentru gazon, 0,40 metri pentru decoratiile florale, 0,50 metri pentru trandafiri şi plantele perene, 0,60 metri pentru masivele de arbuşti. Pentru arbuştii plantati solitar sau în grupuri, nu se prevăd săpături în spatii largi pentru încastrarea solului fertil, ci acesta se va adăuga în gropile de plantare.Trasarea pe teren a proiectului este precedată de înlăturarea tuturor elementelor care nu intră în viitoarea amenajare: demolarea constructiilor inutile, tăierea vegetatiei lemnoase necorespunzătoare, recuperarea prin transplantare a arbuştilor şi arborilor care suportă această lucrare; curătirea terenului de moloz, cioturi, pietre şi alte deşeuri, înlăturarea buruienilor care acoperă solul (tăieri şi ardere). .Trasarea proiectului se realizează prin pichetarea planimetrică şi altimetrică, prin care se transpun pe teren atât desenul în plan al proiectului cât şi cotele viitoarei amenajări. Ca primă etapă, se marchează pe teren limitele zonelor care vor fi afectate de lucrările de terasament şi se instalează pichetii de nivelment conform proiectului. După efectuarea terasamentelor generale se face trasarea pe teren a planului de amenajare, în etape, conform eşalonării lucrărilor de executie, începând cu fixarea locului liniilor importante ale desenului axe principale şi schema generală a circulatiei şi terminând cu detaliile. Pe suprafete întinse, pichetarea traseelor se face

prin metode topografice, cu ajutorul instrumentelor uzuale. Pe suprafete mici se utilizează metoda caroiajului.Aceasta constă în raportarea pe teren a unei retele de pătrate executate pe proiect la o scară dată şi transpunerea elementelor din planul desenat (plantatii, trasee de alei etc.)
De mentionat ca inspre limita de proprietate sudica (spre Restaurantul La Turcu) – se va dispune o vegetatie de protectie in dreptul calcanelor locuintelor invecinate – pe toata lungimea lor, pe o banda de min 6.00m – in suprafata de 139.5mp din zona verde minima de 30 % adica 674.7mp!

5.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI – LOCURI DE PARCARE

Modernizarea circulatiei in zona vizeaza in principal realizarea unui acces mai larg , cat si realizarea unei benzi suplimentare auto!. Astfel, se propune optimizarea acceselui auto la circulatiile de incinta de pe terenul studiat si la parcarile propuse suprateran, care vor deservi functiunea propuse. De mentionat si realizarea accesului secundar in prelungirea Fundaturii Erou Stanica -dar care este destinat exlusiv masinilor de interventie.. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingerea incendiilor. Pentru realizarea acestor conditii profilul stradal al Bdului Libertatii practic se conserva – in locul parcajelor publice actuale realizandu-se practic o banda suplimentare de acces si iesire : profilul stradal se va conserva si anume : carosabilul DN1 se conserva si va fi de 8,40m, banda suplimentara acces va fi variabila – dar pana in maximul existent de 4,40m , iar dimensiunile trotuarelor de asemenea se conserva – nemodificandu-se aliniamentele existente si anume de 3,30 m in dreptul proprietatii studiate si de 3,30 si spatiu verde de cca 1.86 pe latura opusa – avand in total – 21.26m!

In cazul drumului de acces secundar (al doilea acces) – necesar in cazul dezvoltarii edificabilului (actualmente administratia locala dorind varianta minimala de investitie)– se va asigura accesul masinilor de interventie – prin largirea carosabilului suprimandu-se unul din cele 2 trotuare (sau chiar ambele) prin realizarea unui carosabil mixt – atat auto cat si pietonal restrictiv ca viteza de deplasare auto.

Parcaje - In varianta minimala – centru medical P+pod de cca 300mp (corpul C1) – sunt suficiente 5 locuri de parcare din care unul pentru persoane cu dizabilitati – (cele dinspre Bdul Libertatii) ; in cazul dezvoltarii centrului medical s-au prevazut alte 10 locuri de parcare de a lungul drumului de incinta,nsumand astfel 16 locuri din care 2 pentru persoane cu dizabilitati.

5.5 RESTRICTII DE CONSTRUIRE

a) fata de axul DN 1 – retragerile minime sunt de 9m fata de alinimaent , , respectiv 22,00m fata de axul DN1 (Bdul Libertatii)

b) fata de axul caii ferate 100m st/dr – de mentionat ca proprietatea este amplasata la 94.90m fata de limita de proprietate sudica din axul caii ferate, respective 92.80m fa de limita de proprietate Nordica din axul caii ferate insa alinierea propusa impinge practic constructia la mai mult de 100 de m – nefiind afectata astfel zona de protectie!

c) Fata de paraul existent Vilcel – se impugn restrictii de construire stanga /dreapta lui de 5,00m!

5.6 ALINIERI/RETRAGERI

ALINIERE - Prin aliniament se intelege limita intre domeniul privat si domeniul public. In plansa U-03 si U03' s-a marcat limita de construire fata de strazile existente in zona si anume de min22,00m fata de axul strazii Bdul Libertatii cu distanta fata de aliniament este de min 9.00m! Fata de strada Erou Stanica nu se pune problema vreunui alinieri deoarece nu indeplineste conditia unui front stradalal minim

De mentionat ca vecinatatile au alinieri existente mult mai mici sau sunt dispuse chiar pe aliniment , la faza urmatoare de proiectare alinierea viitoarelor constructii va fi coroborata cu avizul de circulatii din cadrul – drumurilor nationale!

RETRAGERI - menținerea unei distanțe egale cu cel putin jumatate din inalțimea constructieila cornisa - masurata din orice punct, dar nu mai putin de 6.0m față de limitele laterale si posterioara;

- de mentionat ca retragerea dinspre latura nordica de 18.28m - data de restrictia de construire de 5.0m a canalului p.Vilcel , poate fi modificata cu acordul administratorului si proprietarului de drept al lui cat si in urma unui studiu de impact asupra sanatatii oamenilor in ceea ce priveste micsorarea zonelor de protectie sanitara - insa nu la mai putin de 6.0m!
- menținerea unei distanțe minime de 6.00 m față de limita posterioară – chiar daca nu exista fond construit invecinat posterior;
- de mentionat ca studiul de impact asupra sanatatii oamenilor va stabili modalitatile de restrangere a zonei de protectie functie de solutia aleasa la faza DTAC – cf OMS 119/2014 recactualizat) – varianta minimala , medie sau maximala ca gabarite, functiuni propuse etc !

5.7 ASPECTUL CLADIRILOR/STRUCTURAFUNCTIONALA

Volumetria propusa va trebui sa se dezvolte in dialog direct cu volumele ce caracterizeaza morfologia zonei studiate, arhitectura si estetica constructiilor vor trebui sa se integreze in contextul urban dat de ansamblul construit existent si se va adapta topografiei terenului , regimul de inaltime descrescand astfel cu cat terenul are cote superioare , astfel incat sa existe o perceptie "terasata" dinamica dinspre DN1, iar cladirile existente aflate spre str. Fundatura Erou Stanica sa nu fie obturate vizual - de noile constructii propuse !.

Cladirile propuse vor avea arhitectura contemporana ,, cu volume bine definite si care sa nu intre in conflict cu arhitectura limitrofa zonei centrale; se va urmari o armonizare vizuala cu zona mixta amplasata de a lungul Bdului Libertatii .

- orice constructie noua, sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast. In acest sens la solicitarea Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, proiecte pentru autorizare pot fi avizate de catre o comisie tehnica de specialitate abilitata prin Dispozitia Primarului Municipiului Sacele.

- sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals,tigla falsa, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (tabla ondulata, plastic ondulat, policarbonat etc.)

Structura functionala

In varianta minima structura functional va fi realizata doar pe corpul C1 – doar la nivelul parterului – si va fi realizata – din 5-7 cabinete medicale (consultatil si tratament – inclusive un birou adm) , camera garda, receptie- spatiu asteptare, spatiu sterilizare, grupuri sanitare si vestiare medici, cat si grupuri sanitare pe sexe – pentru pacienti, cat si un centru de permanenta, CT , spatii depozitare !

In varianta maximala C1+C2 (sau extiindere -pe verticala si/sau orizontala) structura functionala poate avea urmatoarea configuratie – la subsol – centru imagisitica , vestiare si grupuri sanitare personal. laborator;

la parter, 5-7 cabinete medicale (consultatil si tratament), farmacie cu depozitare, camera garda, receptie- spatiu asteptare, spatiu sterilizare, cat si grupuri sanitare pe sexe – pentru pacienti, cat si un centru de permanenta, CT , spatii depozitare !

la etaj - 5-7 cabinete medicale (consultatil si tratament) , birouri administrative , grupuri sanitare pe sexe medici si pacineti ,

la mansarda – sala conferinte , eventual sala de mese , depozitari diverse, alte dotari

5.7 FUNCTIUNI PERMISE/INTERZISE - COMPATIBILITATE, INCOMPATIBILITATE FUNCTIONALA

. Ca functiuni admise - se propun orice functiuni complementare , cat si compatibile cu functiunea predominanta in zona – zona centra;la de institutii publice si servicii , conform Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ GM-007-2000!

SUNT STRICT INTERZISE:

- sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:
  - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
  - constructii provizorii de orice natura;
  - depozitare en gros;
  - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
  - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
  - depozitari de materiale refolosibile;
  - spalatorii chimice;
  - platforme de precolectare a deseurilor urbane;
  - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
  - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
  - construcţii provizorii de orice natură;
  - dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
  - cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
  - dispunerea de panouri de afişaj pe faţadele cladirilor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;eventualele panouri de afisaj vor fi de sine statatoare de tip "obelisc etc" retrase de la DN1 cf avizelor de specialitate.

- **6 ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI URBANISTICE

In conformitate cu cerintele temei de proiectare, asa cum s-a mentionat anterior, din punct de vedere functional se propune modificarea functiunii pe zona aferenta terenului studiat astfel incat zona sa aiba functiunea de „**ZONA CONSTRUCTII DE SANATATE**".

BILANT :

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT:	mp	%		PROPUS:	mp	%
	CONSTRUCTII	0	0%		CONSTRUCTII	449.8	20%
CIRCULATII	CIRCULATII PIETONALE			CIRCULATII	CIRCULATII PIETONALE		
	CIRCULATII AUTO	0	0%		CIRCULATII AUTO	1124.5	50%
	PARCARI				PARCARI		
	SPATII VERZI	2249	100%		SPATII VERZI	674.7	30%
	CURTI CONSTRUCTII	2249	100%		TOTAL	2249	100%

POT , CUT PROPUS, REGIM DE INALTIME :

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Constructii (unitati) cu specific medical: P.O.T.maxim = 20%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Constructii (unitati) cu specific medical: C.U.T.maxim = 1.0

Regimul de inaltime max propus este :
de (S)+P+2E+M cu h max 15.0m masurati de la cota "0.00", hmax cornisa -12.00m
Regimul de inaltime min propus este :
P +pod cu h min 8 m, h streasina (cornisa) min -4.00m - masurati de la cota "0.00"

- **DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Echiparea edilitara a obiectivelor propuse se va realiza prin racordarea la retelele existente in zona, cu respectarea conditiilor din avizele de specialitate. Autoritatea publica locala are intentia de a realiaza in prima etapa doar corpul 1 – (var minimala) – insa daca se doreste extinderea sa – camera de priza trebuind a fi translatata cu cca 2m spre sud !

- **PROTECTIA MEDIULUI**

Destinatiile propuse nu prezinta riscul ca prin activitatea ce se va desfasura in viitor sa apara surse de poluare a mediului peste limitele permise de legislatia in vigoare.

Totusi, ca sa nu apara asemenea cazuri, investitorii au urmatoarele obligatii:

Se vor toate masurile pentru a evitai poluariea de orice fel in zona!

Depozitarea deseurilor se va face controlat, respectand toate normele sanitare , mai ales in ceea ce priveste deseurile medicale ce vor trebui ridicate de firma agremenatat in acest sens si dispuse la 10m de orice locuinta invecinata sau 20-50 m de sursele apa potabile , cf aviuzului de principiu emis de DSP Prahova nr 354 din 06.07.2024!

- **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR/

- CIRCULATIA TERENURILOR

Suprafata totala a zonei studiate este de 2249 mp, suprafata aflata in proprietate privata a Primariei Busteni si nu se propune a se ceda catre domeniul public – supralragirea drumului national realizandu -se in cadrul domeniului public !.De mentionat servitutea de administrare si mentenanata de 1m stanga dreapta canalului colector a p.Valcel din cadrul prop invecinate ! in cadrul proprietatii generatoare PUZ – atat administrarea cat si intretinerea canalului colector a p.Valcel se va realiza pe intreaga zona de restrictive (5m). De asemenea camera de priza va fi permutata cu cca 2 m la sud (sau doar un access spre camera de priza mai lesnicios) !

- **OCUPAREA TERENURILOR**

Constructiile propuse pe amplasamentul studiat vor respecta retragerile si alinierile prevazute in PUZ – plansa de reglementari urbanistice, astfel :

ALINIEREA minima fata de Bdul LIbertatii min 22m din axul DN1.

RETRAGERILE LATERALE - min H/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 6.00m – spre cea nordica (18.28m) necesara accesului masinilor de interventie,cat si pentru a nu obstructiona vizibiliataea, insorirea si ventilatia fondului construit existent, iar spre cea posterioara, deasemenea de 6,00m – neexistand un fond construit !

- **CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Avandu-se in vedere pozitia amplasamentului intr-a zona importanta de acces in Oraul Busteni, avand un cadru natural deosebit, precum si documentatiile realizate privind dezvoltarea viitoare in zona si constituindu-se intr-a continuare a functiunilor existente in vecinatatile imediate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone funtionale unitare si bine structurate prin:

~ Incadrarea in zona centrala de institutii publice si servicii si functiuni complementare, adiacente zonei de locuire si turistice, respectiv in PUG Busteni, respectiv in noul **UTR18-1** dat de noua zona reglementata strict in cadrul parcelei generatoare PUZ – cf extr CF nr 26043 – Busteni , in suprafata de 2249mp **ISs**- subzone de constructii de sanatate;

~ Tratari de asemenea maniera incit sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata;

~ Rezolvarea unitara a intregii zone studiata si articularea corecta la zonele inconjuratoare;

~ Analizarea atenta si conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create, atit a celor publice cit si a celor private;

~ Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cit si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat cu respectarea zonelor de restrictie de construire si de protectie

~ Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;

~ Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.de construire pentru aceasta zona si se pot comanda studii de fezabilitate pentru echiparea edilitara!

Întocmit,
Arh. Denis Ababei

SC ADT PROJECT DESIGN SRL ROMAN - ROMANIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Denis Titus C.
ABABEI
arhitect
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

REGULAMENT AFERENT PUZ

Denumireaproiectului: **INTOMIRE PUZ – CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL**
Faza proiectare - PUZ
Amplasament:**Oras Busteni ,str. Bdul LIbertatii, nr.69 , Jud. Prahova, Oras Busteni**
Beneficiar:**PRIMARIA ORASULUI BUSTENI**

I.DISPOZIȚII GENERALE

Regulamentulexplicășidetaliază sub forma unorprescripțiișirecomandăriPlanul Urbanistic Zonal, învedereaurmăririiaplicăriiacestuia.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/91, certificatele de urbanism și autorizațiile se vor elibera la cerere, numai cu respectarea strictă a tuturor prevederilor PUZ și a regulamentului aferent acestuia în cazul în care nu se întocmește o documentție în faza PUD.

Regulamentul cuprinde prescripții și recomandări generale la nivelul zonei studiate și recomandări specifice la nivelul zonei stabilite în cadrul PUZ.

II.PRESCRIPȚII SI RECOMANDĂRI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

Se vor promova și încuraja acele lucrări și operațiuni urbanistice care contribuie la **dezvoltarea armonioasă a zonei studiate** în raport cu elementele cadrului inconjurator , atat cel natural cat si cel construit ,intervențiile propuse urmărind limitarea impactului asupra integrității peisajului natural, cat si realizarea „racordajului" cu celelalte zone invecinate la nivel de infrastructura, circulatii, regim de inaltime, indici urbanistici, alinieri si retrageri, puncte de interes comun etc.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice de interes local,privind organizarea zonei.

Reguli cu privire la siguranța și la apararea interesului public

- Măsuri cu privire la limitareaexpunerii la riscuritehnologice - instalațiiletehnico-edilitareșicăile de comunicații.
- Asigurareacondițiilor de echiparetehnico – edilitare;
- Realizareauneirețele de circulațiisigurepentrutoțiparticipanții la trafic.

Reguli cu privire la asigurarea compatibilității funcționale

- Utilizărileadmise, utilizărileadmise cu condiţionărişiutilizărileinterzise sunt precizateşidetaliateîncadrulreglementărilorspecificepentrufiecarezonăfuncţionalăpropusă.
- Integrareafuncțiuniloradmise cu condiţionăriînacestteritoriupreponderentocupat de locuințesidotarisaualtefunctiunispecificezonei centrale (insitutiipublice, se varealizaprinmăsuriurbanisticedetaliateînarticoleleprezentuluiregulament(ex.limitareaindicilor de ocupare a terenului, reducerearetrageriloractualmentegeneroase date de infrastructuraexistenta) in cazuluneiextinderişifundamentareaacestoraprin**PUD**.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:

- Intervențiilepropusevorținecont de parcelăriledejaexistente, înmăsuraîn care acestearespectăcondițiileminime de construibilitate. Încazul in care nu se pot reduce zonele de protectie date de p.Valcel, aceasteavorfaceobiectulunoroperațiuni de comasare , reparcelare etc..
- Încazuluneireparcelari, pe lângădimensiuni, formă, front la stradășisuprafațeminimepropuse, se vaaveaînvedereasigurareaaccesului la un drum public.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- Stabilireaunor zone edificabile care săcontribuie la creareaunuicadrucoerentșiadaptatpeisajului local bine definit existent, darcu respectareazonelor de protecție/restricțieexistente;
- Autorizareaconstrucțiilor se varealiza cu respectareacondițiilorșirecomandărilor de orientarefață de punctelecardinalepentruobținereauneiînsoririșiventilări optime a viitoarelorimobile;
- Amplasareaclădirilorfață de aliniamentesteprecizatăîncadrulreglementărilorprivindzonelefuncționalepropuse;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Se vaurmăriasigurareaaccesuluila toateterenurile, direct sauprinservitute,dintr-un drum publicdimensionatcorespunzător;
- Orice accesnou la drumurilepublice se varealiza conform autorizației de construireșiavizuluieliberat de administratorulacestora.
- Recomandăriprivindorganizareacirculației:
  - amenajările la nivelulincintei se vorexecutadupăterminarealucrărilortehnico – edilitaresubterane.Solutiileadoptatevor fi In mod obligatoriurealizate cu acordultuturoradministratorior de utilitaticeafecteaza zona studiata!!
  - execuțiaaleilorpietonalesi a circulatiilorcarosabileinclusiv a parcajelor, precum și a lucrărilor de sistematizareverticală se va face pe bazaunui program corelat cu programul de construcțiișiinstalații, respectându-se prevederiletehnice de execuție din normative șistandarde.

De asemenea se va ține seama de seria de standarde pentru lucrări de străzi nr. 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor NP24 actualizat 2023.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

- Extinderile de rețelesaumăririle de capacitate ale acestora se realizează pe bazastudiilor de specialitate (studii de soluție). Lucrările de racordareși de branșare la rețeauaedilitarăpublică se suportăînîntregime de investitor.
- Fiecareparcelăvadispune de o platformăimpermeabilizatadotata cu posibilitati de spalaresievacuare a apelorrezidualerezultateprinspalare (a recipientilor, a igieniiutilizatoruiluietc) , cat sia uneidepozitari a reziduurilormedicalece in mod obligatoriuvor fi preluate de firmaspecializata in acestsens!Colectăriideșeurilormenajere cat sicele ale reziduurilorrezultate din activitateamedicalavordimensionatepentru a permitecolectareaselectivă a deșeurilorșiaccesibiledintr-un drum public.

- Amplasareaplatformelorpreluaredeseurimenajere cat si din alteactivitatispecificefunctiuniipropusevorrespectadistanteleminime fata de vecinatati, cat si fata de obiectivulpropus – functie de solutiasigabariteleadoptate ale centrului medical la faza DTAC!

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri:

- Se recomandăamenajareaunorspațiiplantate, ținândcontatât de roluldecorativ al acestora, câtși cel de protecție, urmărind un echilibruîntrespațiileverzișiceleminerale.
- Împrejmuirilevor fi realizateprinacelasicolorit, o aceeasiinaltime maxima (1,80m) sidublate cu gardviu (verde) insprestrada , urmarindu-se astfel o unitatevizuala.Sprestrada (BdulLibertatii) – imprejmuireapoate fi exlusivrealizata din gardviu!

Prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent oferă date suficiente pentru eliberarea autorizației de construire și a certificatului de urbanism a unuia sau mai multor obiective prevăzute, necesitatea elaborarii unui Plan Urbanistic de Detaliu fiind argumentată după caz în cadrul prezentului regulament.

III.ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Aspecte compoziționaleși funcționale privind organizarea arhitectural – urbanistică a zonei

Se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite. Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă în cadrul PUZ – ului.

Măsurile de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice necesare pentru organizarea funcțională și spațială a **unei zonedestinate preponderent constructiilor de sanatate și care să înglobeze într-o proporție echilibrată dotări complementare,** vor urmări stabilirea unor reglementări specifice al căror efect să contribuie la completarea și organizarea treptată aunui peisaj urban în formare.

ISs- SUBZONA CONSTRUCTIILOR DE SANATATE

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI, INCADRARI

Zona studiată este caracterizată printr-un **parcelar inegalcu forme neregulate, dar neproportionale fiind alungite dinspre Bdul Libertatii spre est-vest, cu terenuri construite preponderent , cat si virane. Extinderea necontrolată a zonei de locuințe si dotari din zona centrala (in special in parcele arhaice – de a lungul timpului)a dus la materializarea unor trame stradale inadecvate și subdimensionate în cele mai multe cazuri,care face vizibilun aspect general incoerent, fara o grija de racordare mai ales arhitectural – vizuala atat la nivelul constructiilor cat si al spatiilor interstitiiale dintre ele.**

Prin prezentul regulament se dorește ca prin functiunea propusa–centru medicalîmpreună cu dotările complementare specifice, să se satisfacă nevoile și necesitățile actuale, sa rezolve problemele date de utilitatile din zona, de traficul auto si pietonal intens din zona centrala!

~ Incadrarea in zona centrala de institutii publice si servicii si functiuni complementare, adiacente zonei de locuire si turistice, respectiv in PUG Busteni, respectiv in noul UTR18-1 dat de noua zona reglementata strict in cadrul parcelei generatoare PUZ – cf extr CF nr 26043 – Busteni , in suprafata de 2249mp**ISs**- subzone de constructii de sanatate;

SECTIUNEA 2 :UTILIZARE FUNCTIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

a. Spitale de specialitate;

b. Policlinici , dispensare, cabinete medicale;

c. Alte unități cu specific medical: centre de recoltare sânge, stații de salvare, laboratoare etc.

d. Unități de asistență socială/servicii sociale: Cămin bătrâni, cămin persoane cu dizabilități, centre de zi, leagăn copii, etc. e. Clădiri de cazare în sistem de hotel, apart hotel, închiriere pe terem mediu si lung pentru cadrele medicale, aparținători ai bolnavilor sau pacienți în sistem ambulatoriu.

e.servicii profesionale colaterale : cabinet stomatologie, servicii de consultanţă juridică saueconomică, contabilitate, etc.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CUCONDIȚIONĂRI -

- Autorizarea lucrărilor de construire pentru lucrările de intervenție sau pentru construirea de obiective noi de investiții, expertizele tehnice pentru intervențiile la imobile sau studiile de prefezabilitate pentru obiectivele noi de investiții, studiile de fezabilitate pentru lucrările de intervenție sau pentru obiectivele noi de investiții ce fac parte din infrastructura rețelei de sănătate se eliberează pe baza avizului emis de Ministerul Sănătății.
- servicii sau echipamente de sănătate șiasistență socială,cu condiția realizării ariilor de protecție sau restricție la interiorul proprietății și neafectării caracterului preponderent rezidențial al zonei limitrofe;
- Elementeaferenteinfrastructuriitehnico-edilitare, cu condiţiasă fie amplasateînsubteransauastfelîncâtsăaibă un impact vizual minim, să nu producăpoluarefonicăsau de altănatură.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- **Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.**
- **Sunt interzise :**
- a. Activități economice poluante, care produc noxe, particule în suspensie, deșeuri sau au program de activitate prelungit după orele 22:00;
- b. Activități economice ce generează riscuri tehnologice;
- c. Activităție economice care utilizează spațiul vizibil din circulațiile publice pentru depozitare.

- d. Depozitări de materiale refolosibile, platforme de precolectare a altor deşeuri urbane, decat cele date strict de functiunea propusa si operationala doar in cadrul parcelei studiate;
- e. Depozitarea și vânzarea materialelor de construcții, substanţelor inflamabile sau toxice.
- F.Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze echipamentele utilitare deja realizate sau instalate , amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- **Sunt interzise funcțiunile agro-industriale. Această reglementare are caracter definitv și nu poate fi modificată prin PUZ;**

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
(suprafețe, forme, dimensiuni, mod de ocupare)
Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții, exceptând parcelările realizate anterior documentației aprobate *:*

1. **Dimensiunileminime propuse :**
   - Unitati cu specific medical – min 2000mp
2. **Front minim la stradă:**
   - Unitati cu specific medical: min18,00 m (conditionare data de realizareaaccesuluidinspreDrumul National 1)
3. **Forma parcelei:**
   Se admit parcele cu formeneregulate (date de cadastrularhaic existent), cu adâncimeaparceleimai mare sau cel puținegală cu lățimea, care săpermităînscriereaunorclădiri cu respectareadistanțelorprescrisefață de aliniamentșicelelaltelimite.Încazulîn care, din motive obiective, parcelele nu pot îndeplinicaracteristicile de formămenționate, acestea pot fi considerate construibile cu condițiarespectăriiretragerilorminimeobligatoriișiasigurăriiaccesului la un drum public conform regulamentului.

NU se admit subparcelări decat cu exceptia dezmembrarii din suprafata parcelei generatoare PUZ a unui viitor PT sau a unei alte zone utilitare cu scopul de administrare , mentenanta etc!.
În cazul **parcelelor existente înainte de avizarea suportului cadastral, se consideră construibile parcelele destinate strict locuirii și care *îndeplinesc cumulativ următoarele condiții***:

Unitati cu specific medical:

- *Suprafață minimă : 2000 mp*
- *Front minim la stradă: 18,00m*
- *Existența accesului la un drum public dimesnionat corespunzător*

Se recomandă operaţiuni de reparcelare/ comasare a parcelelor existente, cu scopul realizarii unei extinderi viitoare a centrului medical – ce poate da posibilitatea maririi in adancime prin alipirea partiala sau totala a altor proprietati!

Asigurarea accesului carosabil şi pietonal la un drum public dimesionat corespunzător:

- Se vaurmăriasigurareaaccesuluila toateterenurile, direct sauprinservitute,dintr-un drum public dimensionatcorespunzător;
- Orice accesnou la drumurilepublice se varealiza conform autorizaţiei de construireşiavizuluieliberat de administratorulacestora.

De asemenea se va ține seama de prevederile HG 525/1996, de seria de standarde pentru lucrări de străzi nr. 10144/1-6 și de normativul pentru proiectarea parcajelor NP24 actualizat in 2023.

4.Regimul de construire – discontinuu – cu cladirile amplasate izolat

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prin aliniament se intelege limita intre domeniul privat si domeniul public. In plansa U-03 si U03' s-a marcat limita de construire fata de strazile existente in zona si anume de min22,00m fata de axul strazii Bdul Libertatii cu distanta fata de aliniament estede min 9.00m! Fata de strada Erou Stanica nu se pune problema vreunui alinieri deoarece nu indeplineste conditia unui front stradalal minim !

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELORAmplasarea construcției în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele proprietății, respectiv:

Constructii cu specific medical

- menținerea unei distanțe egale cu cel putin jumatate din inalțimea constructieila cornisa - masurata din orice punct, dar nu mai putin de 6.0m față delimitele laterale si posterioara;
- de mentionat ca retragerea dinspre latura nordica de 18.28m - data de restrictia de construire de 5.0m a canalului p.Vilcel , poate fi modificata cu acordul administratorului si proprietarului de drept al lui cat si in urma unui studiu de impact asupra sanatatii oamenilor in ceea ce priveste micsorarea zonelor de protectie sanitara - insa nu la mai putin de 6.0m!
- menținerea unei distanțe minime de 6.00 m față de limita posterioară – chiar daca nu exista fond construit invecinat posterior;

Notă:*Distanța se calculează de la punctul cel maiapropiat de linia de hotar, existent pe fațazidulu!. Distanța, șiîncazullucrărilorneparalele, se măsoară perpendicular pe linia de hotar de la punctul cel maiapropiat al construcției.*

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (pentru asigurarea circulației normale și accesului facil pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii), a zonelor de protectie sanitara, stabilite pe baza normativelor în vigoare, precum și a normelor sanitare în vigoare, în vederea îndeplinirii cerințelor de însorire, ventilare, zone protectie etc..

Între fațadele paralele ale construcțiilor propuse se va asigura o distanţă minimă mai mare decât înălţimea maximăla cornișă a clădirii celei mai înalte, conform OMS 119/2014.

Se admit extinderi pe orizontala si verticala ulterior a unui corp deja construit cu conditia mentinerii intregului ansamblu format intre limitele actualului PUZ si anume in zona edificabila cuprinsa intre aliniere si retrageri cf plansei de reglementari urbanistice zonare U03'- din proiectul nr 2/2024 – intocmit de sc ADT project design srl

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Organizarea rețelei de circulatii carosabile și pietonale va urmări asigurarea unei circulații normale și accesul ușor pentru mijloacele de transport și de lucru specifice, precum si pentru mijloacele de intervenție în cazuri de urgenta sau extreme.

Orice acces la drumurile publicese va face conform avizului eliberat de administratorul acestora și autorizației de construire.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice directa. In acest caz accesul va fi realizat dinspre Bdul Libertatii (DN1) din care se realizeaza drumurile de incinta.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingerea incendiilor. Pentru realizarea acestor conditii profilul stradal al Bdului Libertatii practic se conserva – in locul parcajelor publice actuale realizandu-se practic o banda suplimentare de acces si iesire : profilul stradal se va conserva si anume : carosabilul DN1 se conserva si va fi de 8,40m, banda suplimentara acces va fi variabila – dar pana in maximul existent de 4,40m , iar dimensiunile trotuarelor de asemenea se conserva – nemodificandu-se aliniamentele existente si anume de 3,30 m in dreptul proprietatii studiate si de 3,30 si spatiu verde de cca 1.86 pe latura opusa– avand in total – 21.26m!

In cazul drumului de acces secundar (al doilea acces) – necesar in cazul dezvoltarii edificabilului (actualmente administratia locala dorind varianta minimala de investitie)– se va asigura accesul masinilor de interventie – prin largirea carosabilului suprimandu-se unul din cele 2 trotuare (sau chiar ambele) prin realizarea unui carosabil mixt – atat auto cat si pietonal restrictiv ca vitezade deplasare auto.

De asemenea se vor asigura:

- accese pentru persoane , cat si pentru persoane cu dizabilitati si accese carosabile pentru stingerea incendiilor si pentru colectarea deseurilor de orice tip;
- bordurile vor fi tesite in dreptul acceselor auto in incinta pentru un acces cat mai facil.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate in permanenta libere.

La amenajarea incintei, respectiv a zonelor destinate circulațiilor carosabile și pietonale, se recomandă:

- finisajul circulației - astfel rezolvat încât să asigure siguranța utilizatorilor ;

- utilizareaunormateriale corelate cu aspectul exterior al viitoarelorconstrucții (texturi, cromatică,tipologii / stiluriarhitecturale);

ARTICOLUL 8 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor **se admite numai în interiorul parcelei**, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul funcțiunii principale, organizarea interioară a parcelei va avea în vederementținerea unei suprafețe destinate parcării autovehiculelor, pozitionată aferent căilor de acces și dimensionată în raport cu necesitățile investiției propuse.

In varianta minimala – centru medical P+pod de cca 300mp (corpul C1) – sunt suficiente 5 locuri de parcare din care unul pentru persoane cu dizabilitati – (cele dinspre Bdul Libertatii) ; in cazul dezvoltarii centrului medical s-au prevazut alte 10 locuri de parcare de a lungul drumului de incinta,nsumand astfel 16 locuri din care 2 pentru persoane cu dizabilitati.

ARTICOLUL 10– ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Regimul de înălțime și înălțimile maxime propuse sunt următoarele:

Constructii (unitati) cu specific medical

Regim inaltime max.–**P+2E+M,** la care se poate adauga subsol

Înălțimea maximă a construcțiilor la cornișă/streasina- **maxim 12.00m**

Înălțimea maximă a construcțiilor la coamă - **maxim 15.00m**

Regim inaltime min.– **P+pod,**

Înălțimea minima a construcțiilor la cornișă/streasina -**minim4.00m**

Înălțimea minima a construcțiilor la coamă - **minim8.00m**

Inaltimile vor fi masurate de la cota terenului amenajat!

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

În ce privește imaginea generală se vor avea în vedere următoarele:

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;
- materialele și cromatica propusă își vor aduce aportul la armonizarea plasticii exterioare generale a imobilului/ ansamblului propus;
- asimilarea intervențiilor propuse fondului construit existent cu valoare arhitecturală și ambientală, dar mai ales crearea unui dialog constructiv cu elementele de cadru natural existente în zonă;
- privind configurația acoperișului, se recomandă acoperișuri de tip șarpantă, dar și rezolvări de tip terasă, in cadrul acoperisurilor de tip sarpanta - dar nu mai mult de 40% din suprafata ultimului nivel;de asemenea panta maxima a invelitorilor nu vor fi mai mari de 60^0.
- Se va impune utilizarea materialelor durabile, naturale (lemn, piatra, caramida, fier forjat, grilaje metalice ornamentale, zidarie, etc).
- Se va interzice utilizarea materialelor care imita materialele naturale (ex. gresie care imita lemnul sau caramida; polistiren care imita piatra, caramida, lemnul, diverse ornamente din beton; plastic care imita orice tip de material, etc.), sau sarma ghimpata la imprejmuire, tamplarie de pvc la ferestrele si usile amplasate la strada.

- Se va respecta aspectul natural al materialelor (culoare, textura, etc.). Se va interzice vopsirea unui perete plan in degrade, sau mai multe nuante din aceeasi culoare ori culori diferite.
- Se va interzice utilizarea culorilor stridente, tipatoare, fosforescente, etc.
- Pot fi acceptate pentru balcoane si terase balustradele din lemn, sticla, fier forajat, zidarie plina si se interzic utilizarea materialelor ca pvc sau panourile din pvc, inox, etc.
- De asemenea se interzic arhitecturi tip "high tech" ce imita arhitecturile industriale!
- se pretind de asemenea împrejmuiri estetice, plantații decorative mobilier urban adecvat și locuri de parcare suficiente, amenajate în afara drumului de acces sau a părții carosabile a străzilor laterale, la interiorul proprietății.

ARTICOLUL 12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa – cf Avizului de principiu favorabil emis de Hidro Prahova sa nr 68/04.06.2024

- Alimentarea cu apa, se va realiza din reteaua de apa existenta stradala de pe bdul Libertatii . Pe fiecare racord de bransament se va monta si un hidrant de incendiu Dn 100, ce va asigura un debit de 10 l/s

Evacuarea apelor de tip menajer si pluviale:

In zona există colector de canalizare menajera pe Bdul Libertatii din tuburi de beton Dn 1000, la care se va racorda si canalizarea menajeră de la cele obiectivele propuse a se executa. Apele uzate de tip menajer vor fi colectate prin coloane cu descarcare in camin : apele menajere sunt colectate de coloane si conducte amplasate la parter (in varianta minimala sau la subsol – var maximala) , de unde sunt descarcate gravitational in colectorul stradal prin conducta din PVC –KG De 250 mm.

Apele pluviale colectate de pe platformele exterioare, parcări sunt colectate prin intermediul gurilor de scurgere amplasate pe întreaga suprafaţă a parcărilor şi drumurilor din zona studiată. Pe traseul conductei de canalizare ape pluviale se vor realiza camine de canalizare tip gaiger cu sifon si depozit , carosabile.

Inainte de racordarea la colectorul pluvial de pe str. Libertatii, apele sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi dimensionat pentru Qpl= 50 l/s.

-Apele pluviale de pe constructiile propuse vor fi colectate printr un sistem de jgheburi si burlane(ascunse) si printr -un sistem de rigole vor fi deversate in colectorul stradal; Apele pluviale de pe alei , platforme si drumurile de incinta, vor fi de asemenea deversate in colectorul stradal .

De mentionat ca pe teren exista un paraias de suprafata , cu debit mic ce va fi captat subteran, ce la randul sau e protejat cu o carcasa beton armat si va fi directionat prin intermediul celor 3 camine de vizitare spre exteriorul proprietatii in dar care impune o restrictie de 5m stanga/dreapta canalului cf Aviuzlui de principiu conditionat de catre sc Hidro Prahova srl nr.13307 din 24.08.2024.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va face conform cu studiului de solutie avizat si avizului favorabil emis de Distributie Energie Electrica Romania –din 28.05.2024; si se va realiza din reteaua electrica de inalta tensiune 20kV - prin intermediul punctului de transformare existent - de unde se va distribui subteran (0,4kV) in cladirile din incinta. Instalatiile electrice au o putere instalata (varianta maximala) Pinst= 337.65 kW si o putere de maxim simultan absorbita de Pmaxabs= 186.52 kW pentru toti consumatori electrici aferenti obiectivului- sau in varianta minimala Pinst= 80.40 kW, Pmaxabs= 40.33 kW. De mentionat si grupul electrogen propriu ce trebuie sa asigure min20% din puterea max instalata,respectiv 68kW – var maximala sau 16kW – var minimala pentr cazurile exceptionale(iluminat de siguranta, aparate ce trebuiesc folosite24h/24h, aparate vitale etc).

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

In zona studiata exista retea de distributie a gazelor naturale la care obiectivul va fi bransat conform avizului de principiu eliberat de sc Distrigaz Sud nr 5060 din 03.06.2024- in vederea incalzirii de apa calda menajera si tehnologica , cat si a incalzirii agentului termic . P=400kw – in varianta minimala P-60kW.

TELEFONIZARE

In zona exista retele de telefonie atat fizxa , cat si mobila, la care imobilul va fi bransat.

ARTICOLUL 13– SPAȚII LIBERE , SPAȚII PLANTATE SI DE PROTECTIE

Se va menține **un procent de zone verziînsumând min.30%**, dispus cât mai compact în cadrul incintei și vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).

Aceste spații verzi se vor amenaja utilizând specii de arbori și arbuști ornamentali, dar și specii de pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive sau care pot crea disconfort.

În fazele următoare de proiectare se vor detalia amenajările propuse (indicare specii propuse, zonarea spații minerale- spații plantate etc.).

De mentionat ca inspre limita de proprietate sudica (spre Restaurantul La Turcu) – se va dispune o vegetatie de protectie in dreptul calcanelor locuintelor invecinate – pe toata lungimea lor, pe o banda de min 6.00m – in suprafata de 139.5mp din zona verde minima de 30 % adica 674.7mp!

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile pot fi transparente sau opace, **cu înălțimea maximă de 1.80 m**, în funcție de necesitățile specifice.

Împrejmuirilevor fi realizateprinacelasicolorit, sidublate cu gardviu (verde) insprestrada , urmarindu-se astfel o unitatevizuala.Sprestrada (BdulLibertatii) – imprejmuireapoate fi exlusivrealizata din gardviu !

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
Constructii (unitati) cu specific medical:

P.O.T.maxim = 20%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
Constructii (unitati) cu specific medical:

C.U.T.maxim = 1.0

Aceste reglementări se vor aplica şi în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă.

SECTIUNEA5 .PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PREZENTUL PUZ, cf art18 din ORDINUL 233/2016

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp(etape) a lucrarilor:

ARTICOLUL 1. Se va realiza banda acces , redimensionarea trotuarului cat si a spatiilor verzi de aliniament dinspre Bdul Libertatii – cf avizului administratorului drumurilor ;

ARTICOLUL 2. Se vor ceda drepturile de administrare si mentenanata asupra colectorului p.Valcel – 5m stanga/dreapta paraului ;

ARTICOLUL 3. Se vor realiza retelele edilitare : energie electrica, Realizarea bransamentelor individuale la viitorul consumator in LES 0,4kV din TDRI 0.4kV aferent PT

Se vor realiza retelele edilitare apa si canalizare,

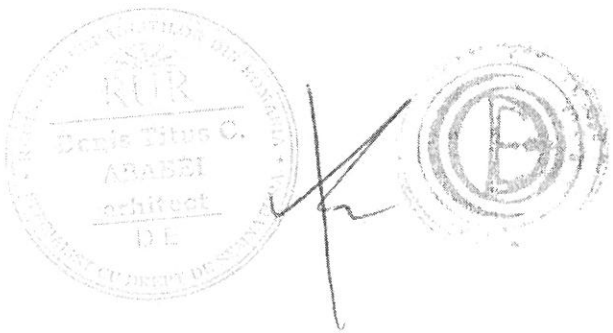
- extindere retea apa , hidranti exteriori si bransare

- extindere retea canalizare si bransare

ARTICOLUL4. Se vor executa drumurile de incita - se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale accesurile, zona verde;.

ARTICOLUL 5.Se vor executa cladirile propuse; Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte autorizate . Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat .

arh. Ababei Denis



Nr. 12569 din 25.07.2024

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA PUZ pentru CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL - P

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea 52/2003-privind transparenta decizionala in administratia publica si art .36 alin.12, lit g din Legea 350/2001 si prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea „Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism a fost parcursa etapa de consultare a Planului Urbanistic Zonal pentru

„ CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL „

Amplasament teren :B-dul Libertatii ,nr. 69 ,numar cadastral 26043

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare , Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica , prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate ,caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata .

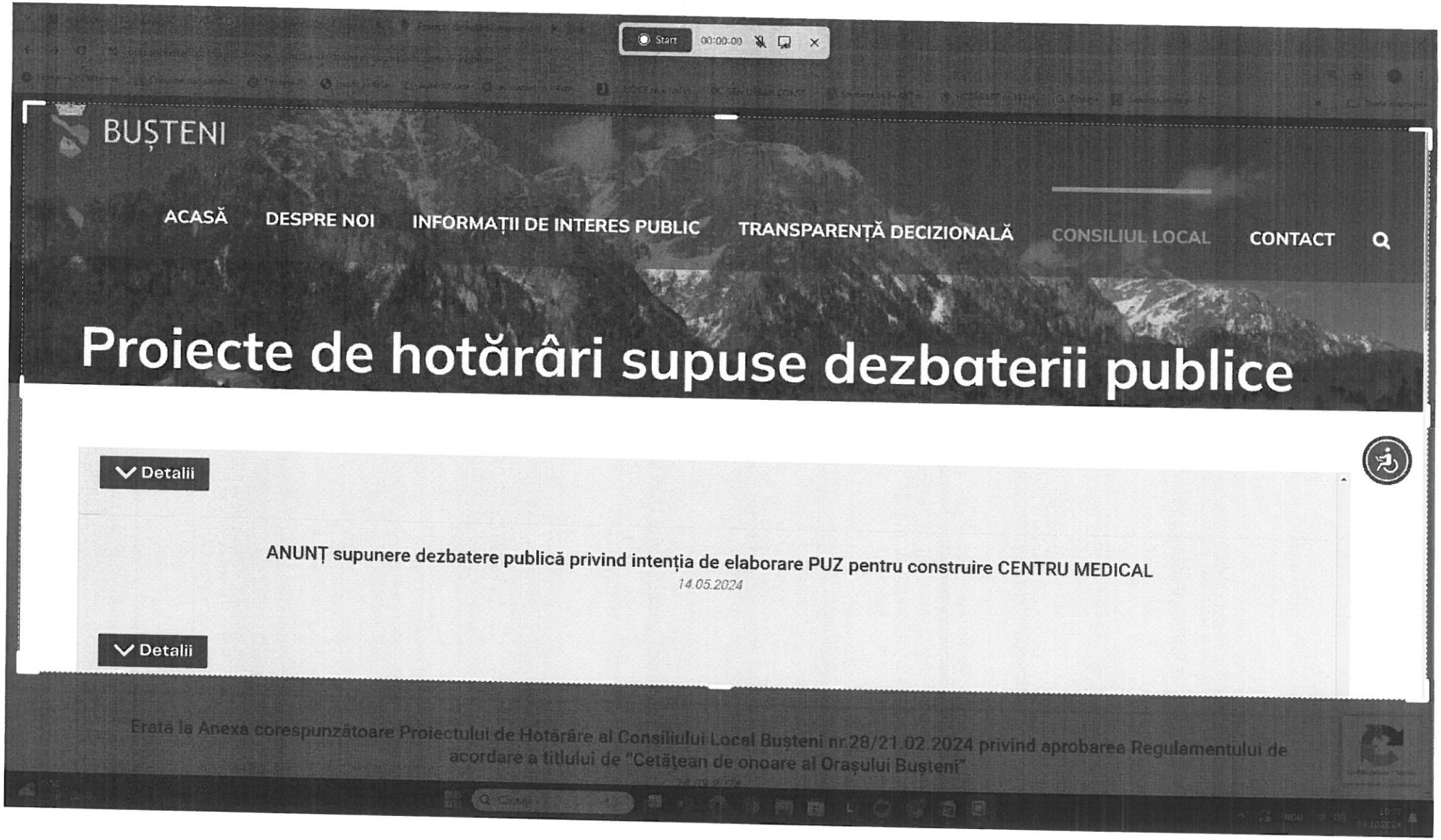
Planul Urbanistic Zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic General.Planul urbanistic Zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare :organizarea retelei stradale ,organizarea arhitectural –urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane,modul de utilizare a terenurilor,dezvoltarea infrastructurii edilitare ,statutul juridic si circulatia terenurilor,protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora .

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie in cazul zonelor centrale ale localitatilor , zone construite protejate si de protectie a monumentelor ,zonelor supuse restructurarii sau regenerarii urbane.

Prin planul Urbanistic Zonal se stabilesc , in baza analizei contextului social , cultural istoric , urbanistic si arhitectural , reglementari cu privire la regimul de construire , functiunea zonei ,inaltimea maxima admisa ,retragerea cladirilor fata de liniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.Intrucat amplasamentul terenului pe care se doreste a se realiza investitia,,Centru Medical,, este situat in zona centrala a orasului este necesara realizarea Planului Urbanistic Zonal.

Informarea si consultarea publicului a documentatiei PUZ a fost facuta prin publicare pe pagina de internet a Primariei oras Busteni .
Initiatorul proiectului este :ORAS BUSTENI
Proiectantul lucrarii este : S.C „ ADT PROIECT DESIGN „ S.R.L
Sediul :Roman , jud Neamt , str.Aprodul Arbore, nr. 7/45 .
Proiectant. Arh .Ababei Denis
Conform anuntului publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri asupra documentatiei PUZ prin : scrisori depuse la sediul Primariei si comentarii pe site-ul https://orasul –busteni.ro/informatii –de –interes-public /anunturi-generale –de –interes –public/.Publicul a fost invitat pentru consultarea documentatiei PUZ in perioada 08.07.2024 - 24.07.2024 .
Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate observatii din partea publicului .

Intocmit,
Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Ing. Crivat Roxana


Start
00:00:00
BUȘTENI
ACASĂ
DESPRE NOI
INFORMAȚII DE INTERES PUBLIC
TRANSPARENȚĂ DECIZIONALĂ
CONSILIUL LOCAL
CONTACT
Proiecte de hotărâri supuse dezbaterii publice
Detalii
ANUNȚ supunere dezbatere publică privind intenția de elaborare PUZ pentru construire CENTRU MEDICAL
14.05.2024
Detalii
Erată la Anexa corespunzătoare Proiectului de Hotărâre al Consiliului Local Bușteni nr.28/21.02.2024 privind aprobarea Regulamentului de acordare a titlului de "Cetățean de onoare al Orașului Bușteni"

ANUNȚ SUPUNERE DEZBATERE PUBLICĂ PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL

ORAȘUL BUȘTENI, JUDETUL PRAHOVA, anunță dezbaterea publică privind intenția de **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL în Bulevardul Libertății, nr.69, număr cadastral 26043, tarlaua 6, parcela CC, 493, DN1.**

Perioada dezbaterii publice este conform legii.

Toate sugestiile/cererile/indicațiile/reclamațiile vor putea fi transmise în scris prin una din următoarele căi:

- Email la adresa: uatobusteni@gmail.com;
- Tel/Fax: +40 244322005 / +40244320752;
- La registratura Primăriei, de luni până vineri, între orele 9:00-15:00, sau prin corespondență postală la adresa: Primăria Orașului Bușteni, Județul Prahova, Bulevardul Libertății, nr.91.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Serviciul urbanism, doamna Roxana Crivăț.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE.

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI AFIȘAT LA AVIZIERUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI BUȘTENI.

Investiții + Urbanism

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
DIRECȚIA RUTIERĂ

NESECRET
București
Nr. 991.195/S4/T.P. din 25.09.2024
Exemplar nr. 3/4

ORAȘUL BUȘTENI
INTRARE Nr. 16797
IEȘIRE
DATA 07 OCT. 2024

Către

ORAȘUL BUȘTENI
cu sediul în oraș Bușteni, bd. Libertății, nr. 91, jud. Prahova. CP 105500

Spre știință:

- **DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI BUCUREȘTI**
cu sediul în municipiul București, Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 401A, sector 6

- **INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN PRAHOVA**
- SERVICIUL RUTIER -

Ca urmare a solicitării privind eliberarea avizului Direcției Rutiere pentru obiectivul *„PUZ – CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL”*, în orașul Bușteni, județul Prahova, cu amenajarea accesului la DN 1 (E60), km. 130+885 – km. 130+975, partea stângă, emitem avizul nostru în vederea aprobării planului urbanistic zonal, pentru amenajarea accesului rutier în zona DN 1.

Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C./P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere, ocazie cu care va fi analizat modul de amenajare și semnalizare rutieră a accesului obiectivului la drumul public.

Cu stimă,

Î. D I R E C T O R
Comisar-șef de poliție
ARGHIRE IONUȚ

Mun. București, B-dul. Tudor Vladimirescu, nr. 22, sector 5, Clădirea Green Gate, et. 11, sector 5
Tel./Fax: 021/2082525, e-mail – circulatie@politiaromana.ro

COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Directia Regionala de Drumuri si Poduri BUCURESTI
B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, Bucuresti, OP76, CP87
Tel : 021/318.66.84/85; Fax: 021/318.67.04; email: drdpb@andnet.ro,
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750,00 LEI
www.erovinieta.ro

DIRECŢIA ÎNTREŢINERE DN ŞI AUTOSTRĂZI
Serviciul Autorizaţii şi Verificare Zonă DN
Tel. 0743.013.800 – program de lucru cu publicul: **luni-joi, orele 11-14**
E-mail : autorizatii.bucuresti@andnet.ro

INDICATIV: III C 1
Cod: F-PO-AVZD.01. 02, Ed.I Rev.2

AVIZ nr. 15/ 153450/ 102 din 01.10.2024

Beneficiar : ORAŞUL BUŞTENI

Buşteni, judeţul Prahova, bd. Libertăţii nr. 91

Spre ştiinţă, S.D.N. Ploieşti

Lucrare: *Elaborare PUZ pentru construire centru medical şi construire centru medical",*
în zona **DN 1 (E60) km 130+885 – 130+975 stânga**

În urma analizării documentaţiei referitoare la lucrarea mai sus menţionată, în conformitate cu prevederile art. 46 din O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările şi modificările ulterioare, vă facem cunoscut ***avizul favorabil***, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Construcţiile ce vor deservi activitatea centrului medical se vor amplasa la distanţa de minim 25,00m faţă de axul drumului naţional.
2. Accesul la investiţie se va realiza în zona **DN 1 km 130+929 stânga** prin amenajarea unor pene de racordare şi a unei insule denivelate separatoare a fluxurilor de circulaţie. Accesul va deservi numai relaţia de dreapta, conform planului Anexă la prezentul Aviz.
3. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate/acces spre partea carosabilă sau în şanţurile DN.
4. Se va realiza semnalizarea verticală şi orizontală în vederea asigurării siguranţei circulaţiei, conform SR 1848/1/2024, SR 1848/2,3/2011 şi SR 1848/7/2015.
5. Orice lucrări necesare pentru mutarea instalaţiilor, plantaţiei sau panourilor existente se vor face numai după obţinerea acordului deţinătorului acestora.
6. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la H.G. nr. 525/1996.
7. **Se va obţine avizul** Direcţiei Rutiere din cadrul I.G.P.R..
8. Pentru amplasarea de mijloace de publicitate/branşamente utilităţi în zona DN se vor depune documentaţii separate în vederea obţinerii acordului administratorului drumului.

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe terenuri ce nu-i aparţin si care îi sunt necesare pentru executarea lucrărilor. Beneficiarul va obtine orice acord îi este necesar în acest caz.

Lucrările vor începe numai după obţinerea de la D.R.D.P. Bucureşti a Autorizaţiei de amplasare şi/ sau de acces în zona drumului public. La faza D.T.A.C., se va prezenta şi HCL de aprobare a P.U.Z. şi documentatia întocmită conform normelor în vigoare.

Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilităţii Certificatului de urbanism şi a fost întocmit în două exemplare originale, unul care se eliberează beneficiarului şi unul pentru administratorul drumului.

C.N.A.I.R.–S.A. prin D.R.D.P. Bucureşti,
DIRECTOR GENERAL REGIONAL,
ing. Daniel-Augustin DINU

Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. DIRECŢIA REGIONALĂ DRUMURI ŞI PODURI BUCUREŞTI

Director Direcţia Întreţinere DN şi Autostrăzi,
ing. Alexandru POPA

Intocmit,
Fabiola Drăgan

Avizat: Şef Serviciu
Teodor DRĂGAN

COMPREST

NRCOMIE/1159/24.09.2024

Către: **Primaria Orasului Busteni**
În atenția Domnului Primar Laurentiu Mircea CORBU

Referitor la solicitarea înregistrată cu CPTS 403 / din 24.09.2024

Societatea COMPREST S.A. cu sediul în Brașov, str Vlad Țepeș nr 13, jud. Brașov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J08/911/1994, având codul de înregistrare fiscală RO1095130, în calitate de operator de salubrizare delegat, vă aducem la cunoștință faptul că operatorul de salubrizare nu este instituție publică, astfel că nu are posibilitatea legală de a elibera avize de salubrizare. În baza contractului de delegare, COMPREST SA asigură serviciul public de salubrizare în aria de delegare și deservește toți utilizatorii instituții publice, agenti economici si persoane fizice. Așa fiind operatorul delegat nu este abilitat a emite acorduri/avize în înțelesul art. 7 alin (20) din legea 50/1991, ci este tinut sa respecte documentația de atribuire a contractului de delegare, respectiv Regulamentul de salubritate al localității în care își desfășoară activitatea

În ce privește deținerea unui contract de prestări servicii de salubrizare pentru colectarea deșeurilor rezultate din activități de construcție și reamenajare, facem precizarea că aceasta este o **condiție obligatorie prealabilă pentru obținerea autorizației de construcție** ce se încheie cu acordul partilor cu detinatorii de certificate de urbanism ce solicita serviciile societatii noastre. In conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare si functionare a serviciului de salubrizare a localitatilor din judetul Prahova: *„ART. 34 (1) Deşeurile din construcţii provenite de la populaţie se colectează prin grija deţinătorului şi sunt transportate de către operator în baza unui contract de prestări servicii la instalaţiile de concasare/sortare/valorificare sau la depozitele conforme, dacă acestea nu pot fi valorificate (2) Colectarea deşeurilor din construcţii se realizează numai în containere standardizate acoperite, fiind interzisă abandonarea/deversarea acestor deşeuri în recipientele/ containerele în care se depun deşeurile municipale, sau langa acestea. (3) Transportul deşeurilor din construcţii provenite de la populaţie se realizează în containerele în care s-a realizat colectarea sau în mijloace de transport prevăzute cu sistem de acoperire a încărcăturii, pentru a nu avea loc degajarea prafului sau împrăştierea acestora în timpul transportului"*

În conformitate cu prevederile acestuia se impune obligatia achitării la data semnării contractului de către Beneficiarul lucrării/ constructor a contravalorii cantității minime de 7 tone deșeuri din construcții , respectiv cantitatea rezultata din proiectul tehnic – capitolul gestionarea deșeurilor.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, ce are ca obiect ELABORAREA PUZ pentru CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL si CONSTRIRE CENTRU MEDICAL conform certificatului de urbanism nr.115/08.05.2024 , ne exprimăm acordul pentru elaborarea acestuia, sub condiția insèrării celor de mai sus în proiectul tehnic, ca obligatii pentru Beneficiar/constructor

Rămânem la dispoziție pentru orice alte informații vă sunt suplimentar necesare.

DIRECTOR GENERAL
Alexandru TĂNASE

SOCIETATEA COMPREST S.A. BRAȘOV ROMANIA

Director contracte,
Carmen DARJOANOA

Manager proiect,
Mihaela PESCARU

Vizat legalitate

0268 516871
COMPREST SA
Str. Vlad Țepeș nr. 13, Brașov
Tel 0268 414974
Fax 0368 466002
Reg Com J08/911/07.04.1994
Cod fiscal RO 1095130
E-Mail
Web
Capital social 10.879.727,7 RON
B.T. Brasov RO23BTRLRONCRT0295103701
B.R.D. Brașov RO89BRDE060SV05660040600
B.C.R. Brașov RO27RNCB0053009805200001

HIDRO PRAHOVA
OPERATOR REGIONAL DE APA

Str. Logofat Tautu, nr.5, PLOIESTI, PRAHOVA
RC: J29 / 2095 / 2004, CUI : RO 16826034
RO27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR Ploiesti
Capital social : 35.713.850 RON
Tel/ Fax : 0244 – 529.474/0244 – 529.340
www.hidroprahova.ro
CAEN 3600

Licenta ANRSC clasa 2 nr. 5915/2022

REGIUNEA 2
PUNCT DE LUCRU BUSTENI

ORAŞUL BUŞTENI
INTRARE Nr. 13307
IEŞIRE
DATA 07 AUG. 2024

PRESEDINTE C.T.A.
ING. CRISTIAN COLCIGEANU

AVIZ DE PRINCIPIU NR. 68 / 06.08.2024

Denumirea lucrarii: **„ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL si CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL"**
Amplasament: **ORAS BUSTENI, B-DUL LIBERTATII, NR. 69, NC 26043, TARLAUA 6, PARCELA Cc 493, DN1, JUDETUL PRAHOVA**
Beneficiar: **PRIMARIA ORASULUI BUSTENI**

I. DATE GENERALE

1. Baza legala

- Legea nr. 51 / 2006, modificata si completata in MO nr. 121/8.03.2013; Legea nr. 241 / 2006 (modificata si completata prin Legea 224/2015); Regulamentul serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare – conform ORDIN nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C aprobat de C.A OR si A.D.I.); Legea nr. 10 / 1995 cu modificarile si completarile ulterioare; Legea nr. 50 / 1991 (modificata si completata prin ORD. 41 / 2015) si ORD. 839 / 2009; H.G nr. 930 / 2005; Hotararea nr. 350 / 2001 (modificata si completata prin Legea 229 / 2013); OMS 562/2023 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin O.M.S nr.119 / 2014; Standarde de alimentare cu apa si canalizare ape reziduale – G. 54; SR 8591 / 97; P7 / 2000; NP 045 - 2000; ORD. 2901 / 2013 "Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizare a localităţilor. Indicativ NP 133 - 2022".

2. Continutul documentatiei

x Cerere tip
x Certificat de urbanism nr. 115 / 08.05.2024 (Primaria Orasului Busteni)
x Memoriu general – faza PUZ (S.C. ADT Project Design S.R.L.)
x Plan de incadrare in zona, scara 1 : 5000
x Plan de situatie, scara -
x Act de proprietate asupra terenului / imobilului: Conform C.U. nr. 115 / 08.05.2024 – *"Regimul juridic"*
x Alte documente solicitate in situatii particulare: Certificat de inregistrare fiscala, Imputernicire.

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza conform prevederilor legale in vigoare la data emiterii avizului.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

2.1 AMPLASAMENT:

- Terenul pe care se propune executia lucrarilor, conform documentatiei inaintata spre avizare, nu este liber de sarcini, acesta fiind traversat de colectorul de canalizare, Dn = 1800 mm (Beton).

- Hidro Prahova S.A. – Regiunea 2, Punct de lucru Busteni are in exploatare, in zona in care se afla amplasamentul pentru care se solicita prezentul aviz, conform documentatiei inaintata spre avizare, urmatoarele:

- **conducta alimentare cu apa potabila Dn = 225 mm (PEHD),**
- **conducta distributie apa Dn = 110 mm (PEHD),**
- **colector canalizare Dn = 200 mm (Beton),**
- **colector canalizare Dn = 1800 mm (Beton),**

trasate orientativ pe planul de situatie anexat de catre reprezentantii OR in teritoriu.

- Conductele de apa si canalizare mentionate mai sus fac parte din patrimoniul public al orasului Busteni.

- Se vor respecta prevederile SR 8591 / 97 in ceea ce priveste amplasarea constructiilor propuse fata de conductele de apa / canalizare existente; in situatii speciale distantele prevazute pot fi majorate astfel incat **sa se asigure conditiile necesare executarii lucrarilor de interventii pentru reparatii sau reabilitari.**

- Se pastreaza libera de constructii de orice fel zona de protectie sanitara cu regim sever stabilita conform H.G. 930 / 2005:

- ***conducte de distributie a apei (min. 3 m de o parte si de alta a conductei)***
- ***conducte de aductiune / transport (min.10 m de o parte si de alta a conductei)***
- ***statii de pompare (min.10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor)***
- ***instalatii de tratare (min. 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei)***
- ***rezervoare de inmagazinare (min. 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor)***

HIDRO PRAHOVA
OPERATOR REGIONAL DE APA

Str. Logofat Tautu, nr.5, PLOIESTI, PRAHOVA
RC : J29 / 2095 / 2004, CUI : RO 16826034
RO27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR Ploiesti
Capital social : 35.713.850 RON
Tel/ Fax : 0244 – 529.474/0244 – 529.340
www.hidroprahova.ro
CAEN 3600

Licenta ANRSC clasa 2 nr. 5915/2022

- Daca nu se respecta / nu pot fi respectate prevederile SR 8591 / 97 si H.G 930 / 2005 se vor prevedea lucrari de deviere a tronsoanelor de conducta apartinand sistemului public de apa / canalizare in afara amplasamentului pe domeniul public / protejare a conductelor, in baza unor documentatii tehnice specifice inaintate operatorului si pentru care reprezentantii acestuia si-au dat avizul.
- Este obligatorie stabilirea exacta a traseului si adancimii de pozare a colectorului de canalizare existent pe amplasamentul propus, prin executarea de sondaje – inaintea inceperii lucrarilor.
- Avand in vedere dimensiunile colectorului de canalizare (Beton, Dn = 1800 mm) existent pe terenul care face obiectul prezentei documentatii, se impune asigurarea unei zone de protectie si interventie in caz de avarii de minim 5 m de o parte si de alta a acestuia.
- Inainte de stabilirea amplasamentelor constructiilor propuse a se realiza, se va verifica starea tehnica a colectorului de canalizare in vederea stabilirii eventualelor lucrari pentru scoatere din amplasament / reabilitare / punere in siguranta, etc.
- Se va consulta un proiectant de specialitate si se va intocmi o expertiza tehnica / proiect privind modul de afectare a constructiilor propuse in situatii normale si situatii exceptionale (avarii, calamitati naturale, etc).
- Avand in vedere caracterul constructiilor propuse se va intocmi o documentatie care sa vizeze :
  - punerea in siguranta a constructiilor propuse si a colectorului de canalizare;
  - protectia persoanelor care vor avea acces la serviciile centrului medical;
  - protectia colectorului in vederea unei bune functionari si asigurarea executiei lucrarilor de mentenenta.
- In ceea ce priveste constructiile propuse, singura care respecta distanta minima fata de colectorul de canalizare este constructia C1. Amplasamentul constructiei C2 se afla pe traseul si in zona de protectie si interventie a colectorului de canalizare.
- Pentru exploatarea colectorului se va tine cont de prevederile Normativului NP 133/2 – 2022 – Sisteme de canalizare, astfel incat preluarea apelor uzate si transportul acestora spre statia de epurare sa se realizeze in conditii sanitare fara risc privind sanatatea populatiei, cu efecte minime asupra mediului inconjurator si cu respectarea legislatiei in vigoare in domeniul SSM si Protectiei Mediului.
- Beneficiarul isi asuma in totalitate responsabilitatea pentru situatiile in care se vor produce inundatii in cazul in care colectorul va tranzita debite mari.
- Beneficiarul va permite si asigura accesul neconditionat al utilajelor de mare tonaj necesare interventiei la colectorul de canalizare in caz de avarii majore si in cazul executiei lucrarilor de mentenenta.
- Avand in vedere dimensiunile mari ale colectorului de canalizare, adancimea mare de pozare a acestuia si destinatia constructiei propuse, pentru evitarea oricaror probleme, se impune executarea lucrarilor de deviere / scoatere in afara amplasamentului, (cu montare de camin in amonte de devierea propusa si la subtaversarea drumului, conform proiectului tehnic intocmit de inginer proiectant de specialitate) si amplasare pe domeniul public a tronsonului de conducta de canalizare care traverseaza terenul pentru care se solicita prezentul aviz.
- Nu se vor amplasa constructii de niciun fel pe traseele conductelor / constructiilor speciale din cadrul sistemului public de apa / canalizare sau in zona de protectie sanitara a acestora (conform normelor tehnice si prevederilor legale in vigoare), zona de protectie sanitara fiind utilizata si ca zona de lucru necesara pentru efectuarea interventiilor in vederea remedierii avariilor.
- In zona de protectie a conductelor nu se vor executa lucrari de asfaltare, pavare, betonare, etc.
- Este interzisa acoperirea componentelor din cadrul sistemelor de apa si / sau canalizare, beneficiarul prezentului aviz fiind raspunzator in cazul in care nu se va putea interveni in sistemul de alimentare cu apa si / sau canalizare, pentru remedierea eventualelor avarii. Orice avarie inregistrata pe parcursul derularii lucrarilor care fac obiectul documentatiei supuse avizarii se va remedia de catre personalul din cadrul OR, pe cheltuiala beneficiarului.
- Avand in vedere importanta colectorului in cadrul sistemului de canalizare al orasului Busteni, pana la scoaterea din proprietate, se impune asigurarea accesului permanent al OR pe traseul colectorului si in zona alocata pentru interventii.
- Se va solicita asistenta tehnica din partea Operatorului daca pe parcursul derularii lucrarilor (sapaturilor) se intalnesc conducte de apa si/sau canalizare sau pentru orice probleme care intervin privind sistemul de alimentare cu apa si / sau canalizare. Pentru situatii deosebite / de urgenta se solicita dispeceratul din cadrul Hidro Prahova S.A. (tel. 0244 / 700 840; 0244 / 320 153).
- Se vor lua masurile care se impun in vederea protejarii conductei de apa si canalizare, constructiilor speciale amplasate pe traseul retelei publice pentru asigurarea continuitatii serviciilor / accesului personalului operatorului pentru executia lucrarilor de verificare / intretinere si eventuale reparatii.
- Lucrarile de sapatura, in zonele unde conducta de apa si colectoarele de canalizare au fost trasate orientativ se vor executa manual si sub asistenta tehnica a delegatilor operatorului pentru evitarea avarierii retelelor existente.

- Este interzisa blocarea accesului reprezentantilor Hidro Prahova S.A la componentele sistemelor de alimentare cu apa si canalizare amplasate pe domeniul public sau privat (conducte apa / canalizare, camine de vane / vizitare, hidranti, etc.), prin depozitarea materialelor de constructie, pamantului rezultat din sapaturi, etc., beneficiarul prezentului aviz fiind raspunzator in cazul in care nu se va putea interveni in sistemul de alimentare cu apa si / sau canalizare pentru remedierea avariilor.

- Pe perioada desfasurarii lucrarilor se va evita traversarea si/sau stationarea utilajelor de mare tonaj pe traseul conductelor de canalizare care traverseaza terenul pentru care se propune executarea lucrarilor.

- Avarierea / distrugerea partiala sau totala a unor componente ale retelelelor publice de alimentare cu apa si canalizare pe parcursul executiei lucrarilor proiectate va fi remediata de catre operator pe cheltuiala Beneficiarului / Constructorului, acesta nefiind exonerat de la plata eventualelor daune si / sau a contravalorii pagubelor produse operatorului sau tertilor. Cantitatea de apa pierduta ca urmare a avarierii retelei va fi stabilita si facturata celor responsabili de producerea avariei.

- Pentru stabilirea amplasamentului definitiv al obiectivului prevazut in proiect, reprezentantii OR in teritoriu vor fi convocati in scris pentru asistenta tehnica si luarea unor decizii cu privire la lucrarile care pot afecta componentele din cadrul sistemelor de apa si canalizare, exploatarea sistemelor sau furnizarea / prestarea serviciilor catre utilizatori.

- Inainte de inceperea lucrarilor, reprezentantii operatorului in teritoriu vor fi convocati in scris pentru semnarea procesului verbal de predare a amplasamentului cu inventarierea starii tehnice a constructiilor / instalatiilor apartinand sistemelor publice de utilitati – beneficiarul avand obligativitatea mentinerii integritatii si neafectarii functionalitatii componentelor pe parcursul executiei lucrarilor care fac obiectul prezentului aviz.

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

- La aceasta data amplasamentul propus pentru executarea lucrarilor nu este bransat / racordat la reteaua publica de distributie apa / reteaua de canalizare menajera existenta in zona.
- Lucrarile in vederea alimentarii cu apa se vor executa la nivel de organizare de santier cu contorizarea consumului – in baza proiectului tehnic avizat de operator.

- La dimensionarea retelei de alimentare cu apa se va avea in vedere asigurarea debitelor necesare alimentarii instalatiilor / echipamentelor pentru interventie in caz de incendii.

- Dimensionarea m.d.m. se va face in functie de debitul de apa vehiculat (debitul de calcul). Inainte de apometru se va monta un filtru Y (pentru retinerea impuritatilor), iar dupa contor o supapa de sens / clapeta de retinere (pentru eliminarea erorilor de inregistrare). Se va consulta lista de m.d.m. pentru care Hidro Prahova S.A a obtinut aviz de montator din partea BRML – DRML Ploiesti.
- Beneficiarul prezentului aviz are obligatia racordarii obiectivului proiectat la colectorul public al retelei de canalizare, cu respectarea legislatiei in vigoare privind conditiile de amplasare a conductelor de canalizare fata de reteaua de alimentare cu apa.
- Pentru executia bransamentului si racordului se vor utiliza materiale agrementate tehnic si cu aviz sanitar. Se vor folosi tehnologiile de lucru noi (conforme standardelor in vigoare).

2.3 CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

- Pe amplasamentul lucrarilor se afla colectorul din cadrul sistemului de canalizare care se va devia in afara amplasamentului, astfel incat sa se asigure conditiile necesare pentru monitorizare trasee si interventii pentru remediere avarii (vezi conditii avizare pct. 2.1).

- Pentru ca documentatia prezentata spre avizare nu face referire la partea de instalatii si solutiile propuse pentru relocarea conductei de canalizare, proiectul tehnic de specialitate va fi inaintat spre avizare Operatorului Regional. Acesta va trata in detaliu si modul de mentinere in functiune / protejare a colectorului de canalizare pe perioada executiei lucrarilor de amenajare centru medical, astfel incat furnizarea serviciilor catre utilizatori sa nu fie afectata.

- Toate cheltuielile pe care le implica proiectarea, obtinerea avizelor / autorizatiilor si executia lucrarilor de relocare / deviere / protejare a conductelor de utilitati (apa si canalizare) revin solicitantului prezentului aviz si vor fi incluse de proiectant in Devizul General al investitiei.

- Referitor la conductele de distributie a apei / canalizare al caror traseu se afla in zona lucrarilor proiectate, **facem urmatoarele precizari:**

- Se vor prevedea / realiza verificari in teren (impreuna cu reprezentantii OR) / sondaje pe zonele alocate executiei de lucrari, in vederea identificarii cu exactitate a amplasamentului conductei de canalizare care poate fi afectata, astfel incat sa se respecte prevederile SR 8591 / 97;
- In cazul in care pe traseele conductelor amplasate in zona lucrarilor proiectate OR va inregistra avarii, Hidro Prahova SA isi rezerva dreptul de a executa toate interventiile pe care le presupune remedierea acestora cu aducerea terenului la starea initiala. Pentru aceasta Primaria, precum si reprezentantii Inspectoratului de Politie, vor acorda in regim de urgenta avizele / autorizatiile necesare executiei lucrarilor

in vederea exploatarii retelei in conditii corespunzatoare si asigurarii furnizarii serviciului catre utilizatori la parametrii.

- Pentru stabilirea solutiilor de rezolvare a situatiilor intalnite in teren care implica modificari ale proiectului tehnic se va solicita acordul scris al Hidro Prahova SA.
- OR – Hidro Prahova SA nu va fi responsabil in ceea ce priveste starea constructiilor ce urmeaza a se amplasa pe terenul care face obiectul prezentului aviz, pe fondul unor evenimente legate de functionarea colectorului, independente de operator.
- Lucrarile se vor desfasura astfel incat conductele de apa sa nu fie afectate, iar furnizarea apei catre utilizatori sa se realizeze in regim continuu si la parametrii corespunzatori.
- Lucrarile de protejare / relocare / deviere a colectorului de canalizare, necesare a se realiza in vederea respectarii conditiilor in baza carora a fost emis prezentul aviz vor fi executate inaintea lucrarilor de construire care fac obiectul proiectului - in baza documentatiei avizate de HIDRO PRAHOVA S.A.
- In vederea bransarii la reteaua publica de alimentare cu apa, Beneficiarul va depune la OR – Hidro Prahova SA documentatia tehnica pentru extindere retea si asigurare utilitati, conform solicitarii reprezentantilor OR in teritoriu - in baza cerintelor legislatiei in vigoare si Regulamentului serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare intocmit conform Ordin nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C. Toate cheltuielile ocazionate de proiectare / executie / punere in functiune a retelelor de alimentare cu apa si canalizare / bransamente / racorduri, vor fi suportate de solicitant / beneficiar.

1. Pentru obtinerea avizului de bransare la reteaua publica de distributie a apei potabile din zona, se va inainta OR proiectul tehnic pentru bransament apa potabila, intocmit de proiectantul de specialitate si avizat de inginer verificator de proiecte atestat, proiect care va cuprinde breviarul de calcul in baza caruia se stabileste solutia de alimentare cu apa – cu dimensionare bransament apa, astfel incat sa se asigure alimentarea in regim continuu si la parametrii cantitativi si calitativi, inclusiv modul de asigurare a necesarului de apa pentru interventie in caz de incendiu. Se vor asigura toate echipamentele necesare interventiei in caz de incendiu – cu respectarea prevederilor NP 133 / 2022.

- Se va analiza solutia de alimentare cu apa astfel incat sa fie respectate cerintele NP 133 / 2022 si Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta referitoare la prevederea dispozitivelor necesare interventiei in caz de incendiu. In acest sens se va prevedea un rezervor de inmagazinare in scopul asigurarii apei pentru facilitarea actiunilor de interventii in cazul inregistrarii unor eventuale incendii (dupa caz).

- Caminul de bransament amplasat la limita de proprietate, pe domeniul public, va fi echipat cu: contor pentru masurarea consumului de apa aferent consumatorilor instalati, vane sertar pana inainte si dupa contor, filtru si clapeta de sens.
- In cazul in care nu exista posibilitatea tehnica de amplasare a caminului pe domeniul public, acesta se poate amplasa la limita de proprietate pe domeniul privat, iar pe bransament, in portiunea amplasata pe domeniul public, se va monta un robinet / vana de concesie care sa permita personalului operatorului sistarea furnizarii apei catre utilizator, in cazul in care nu are asigurat accesul pe proprietatea privata, sau in alte situatii speciale.

2. Evacuarea apelor uzate se reglementeaza astfel:

- Pentru obtinerea avizului de racordare la reteaua publica de canalizare apa menajera din zona, se va inainta OR - Hidro Prahova S.A proiectul tehnic de specialitate pentru executie racord canalizare apa menajera, care va cuprinde breviarul de calcul in baza caruia se stabileste solutia de racordare la canalizare – cu dimensionare racord canalizare menajera, astfel incat sa se asigure evacuarea corespunzatoare a apelor menajere in colector.

- Avand in vedere obiectul activitatii, la stabilirea solutiilor de colectare si evacuare ape uzate se vor prevedea toate constructiile, instalatiile si dotarile specifice astfel incat indicatorii de calitate ai apelor uzate care intra in retele publice de canalizare sa respecte conditiile de evacuare impuse prin legislatia in vigoare (NTPA – 002 / 2002) si avizul de evacuare eliberat de operator referitor la limitele maxim admise pentru impurificatori.

In cazul in care se constata depasiri ale indicatorilor de calitate (la analiza probelor prelevate analizate de operator sau laboratoare autorizate), utilizatorul va lua masurile necesare pentru remedierea eventualelor deficiente si va achita penalitati / contravaloarea cheltuielilor suplimentare de epurare precum si a valorii eventualelor pagube produse operatorului sau tertilor.

- In cazul in care se constata depasiri ale indicatorilor de calitate (la analiza probelor prelevate analizate de operator sau laboratoare autorizate), utilizatorul va lua masurile necesare pentru remedierea eventualelor deficiente si va achita penalitati / contravaloarea cheltuielilor suplimentare de epurare precum si a valorii eventualelor pagube produse operatorului sau tertilor.

- Se va prevedea montarea unui aparat de masura a volumului de ape uzate evacuate in reteaua publica de canalizare.

- SE INTERZICE evacuarea apelor pluviale colectate de pe amplasament in reteaua interioara de canalizare menajera si implicit, in reteaua publica de canalizare menajera. La aceasta data OR nu are in exploatare in

zona retea de canalizare ape pluviale.
- Se respecta Normativele in vigoare privind proiectarea si executia instalatiilor de alimentare cu apa si canalizare.
- Amplasarea obiectivelor / constructiilor propuse va avea in vedere asigurarea spatiilor pentru traseele utilitatilor (constructii si instalatii).
- Se va respecta adancimea de inghet caracteristica zonei la stabilirea amplasamentului / modului de pozare a conductelor de apa si canalizare.
- In situatia in care, urmare lucrarilor executate, adancimea minima de inghet stabilita prin normele tehnice in vigoare (STAS 6057-77) pentru conductele de apa nu se respecta, Beneficiarul este obligat, pe cheltuiala proprie, sa realizeze toate lucrarile pe care le implica repozarea / reamplasarea conductelor in discutie la adancimea corecta, astfel incat sa se asigure exploatarea retelei in conditii corespunzatoare.
- Este interzisa acoperirea / blocarea retelei de alimentare cu apa / canalizare, Beneficiarul prezentului aviz fiind raspunzator in cazul in care nu se va putea interveni in sistemul de alimentare cu apa / canalizare pentru remedierea avariilor.
- *Prin lucrarile proiectate / executate NU SE VA AFECTA in niciun fel integritatea / functionarea componentelor din cadrul sistemelor publice de utilitati si nici furnizarea serviciilor catre utilizatori.*
- Toate cheltuielile ocazionate de proiectare / executie / punere in functiune a retelelor de alimentare cu apa / bransamentelor, vor fi suportate de Beneficiar.

2.4 ALTE PRECIZARI:
- Prezentul aviz NU SE POATE FOLOSI PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE – pentru aceasta fiind necesar avizul definitiv al Hidro Prahova SA si o documentatie tehnica care sa cuprinda detaliile de rezolvare a situatiilor in care amplasamentul unor componente din cadrul lucrarilor proiectate se afla peste traseele retelelor de canalizare sau in zona de protectie a conductelor.
- Conform prevederilor legale in vigoare, autoritatile locale au obligatia de a corela graficul de executie al lucrarilor propuse cu graficul de executie al retelelor, iar acolo unde este cazul, de a dispune sistarea lucrarilor pana la realizarea retelor (pentru a respecta principiul utilizarii eficiente a fondurilor publice).
- Prezentul constituie aviz de principiu la faza PUZ si pune la dispozitia solicitantului o baza de date cu conductele de apa si canalizare din zona - aflate in evidenta Operatorului Regional, astfel incat in functie de amplasamentele retelelor de utilitati si conditiile necesare a fi indeplinite, functionarea si exploatarea acestora sa nu fie afectate.
- Pentru amplasarea oricaror obiective in zona alocata PUZ se vor solicita OR emiterea de avize de amplasament separate, in baza documentatiilor tehnice intocmite conform prevederilor legale in vigoare.
- Hidro Prahova S.A nu isi asuma nicio responsabilitate pentru eventuale pagube produse tertilor ca urmare a avarierii conductelor apartinand sistemului public amplasate in apropierea obiectivului proiectat.
- Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii, perioada dupa care poate fi prelungit sau reactualizat la solicitarea scrisa a beneficiarului, dupa caz - daca au aparut sau nu modificari in cadrul documentatiilor care au stat la baza emiterii acestuia. Prelungirea valabilitatii avizului se poate face de catre OR, cu costurile aferente, la cererea adresata de beneficiar cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care certificatul de urbanism, in baza caruia a fost emis avizul, este in termenul de valabilitate sau a fost prelungita valabilitatea acestuia, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului initial.
- Avizul isi pastreaza valabilitatea numai cu respectarea tuturor conditiilor formulate. In cazul in care prevederile avizului nu se respecta, beneficiarului ii revine responsabilitatea pentru eventualele consecinte.
- Raspunderile si sanctiunile sunt cele prevazute de legislatia in vigoare si **Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare**, aprobat de ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA – PARTENERIATUL PENTRU MANAGEMENTUL APEI PRAHOVA.

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei : in baza avizului C.A al S.C HIDRO PRAHOVA S.A si aprobarii AGA ADI Prahova
b) Valoarea taxei de avizare : **aviz de principiu** **lei (cu T.V.A)**
c) Modalitatea de achitare a taxei :
□ virament in cont RO 27 RNCB 0205 0235 5890 0001 BCR Ploiesti

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

Conductele de alimentare cu apa potabila si canalizare existente in zona au fost trasate orientativ pe planul de situatie atasat.

RESPONSABIL REGIUNEA 2,
BADULESCU REMUS

RESPONSABIL PUNCT DE LUCRU BUSTENI,
BADICEANU GABRIEL

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Ploiesti

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Ploiesti
Str. Mărășești, Nr.44, 100024, Ploiești, Jud. Prahova

Tel: +40 244 405 701
Fax: +40 244 405 704
office.prahova@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14542990
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J29/362/2002
www.distributie-energie.ro

Către ORAS BUSTENI,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3010240504680 / 15.05.2024 pentru **obiectivul**: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL SI CONSTRUIRE CENTR MEDICAL**
de la adresa: **BUSTENI,** sat -, strada **LIBERTATII**, nr. **69**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **105500**, numar cadastral -, județul **Prahova**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3010240504680 / 28.05.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică şi se încadrează în distanțele normate față de acestea.

2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuţie de **Medie tensiune|Joasa tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distributie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 08.05.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - şi a Certificatului de urbanism nr. **115 / 08.05.2024**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala PLOIESTI) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecințele, financiare

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

ORAȘUL BUȘTENI
INTRARE Nr. 9728
IEȘIRE
DATA 05 IUN. 2024

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online:www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Carmen Dan

ORAȘ BUȘTENI

B-dul. Libertății, nr. 91
Jud. Prahova, Oraș Bușteni
Cod Poștal :

Nr. 50.611-319.902.009/03.06.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **50.611-319.902.009** din **30.05.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ pentru construire centru medical și construire centru medical – Oraș Bușteni, B-dul. Libertății, nr. 69, nr. cad. 26043, , tarlaua 6, parcela CC 493, DN1, Jud. Prahova** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 24/2017, elaborat de ADT PROJECT DESIGN SRL, arh. Ababei Denis, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR"). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedarii în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distributie gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea

la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament.

4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție si de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 115 din 08.05.2024 eliberat de Primăria Orașului Bușteni.**

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
(2)

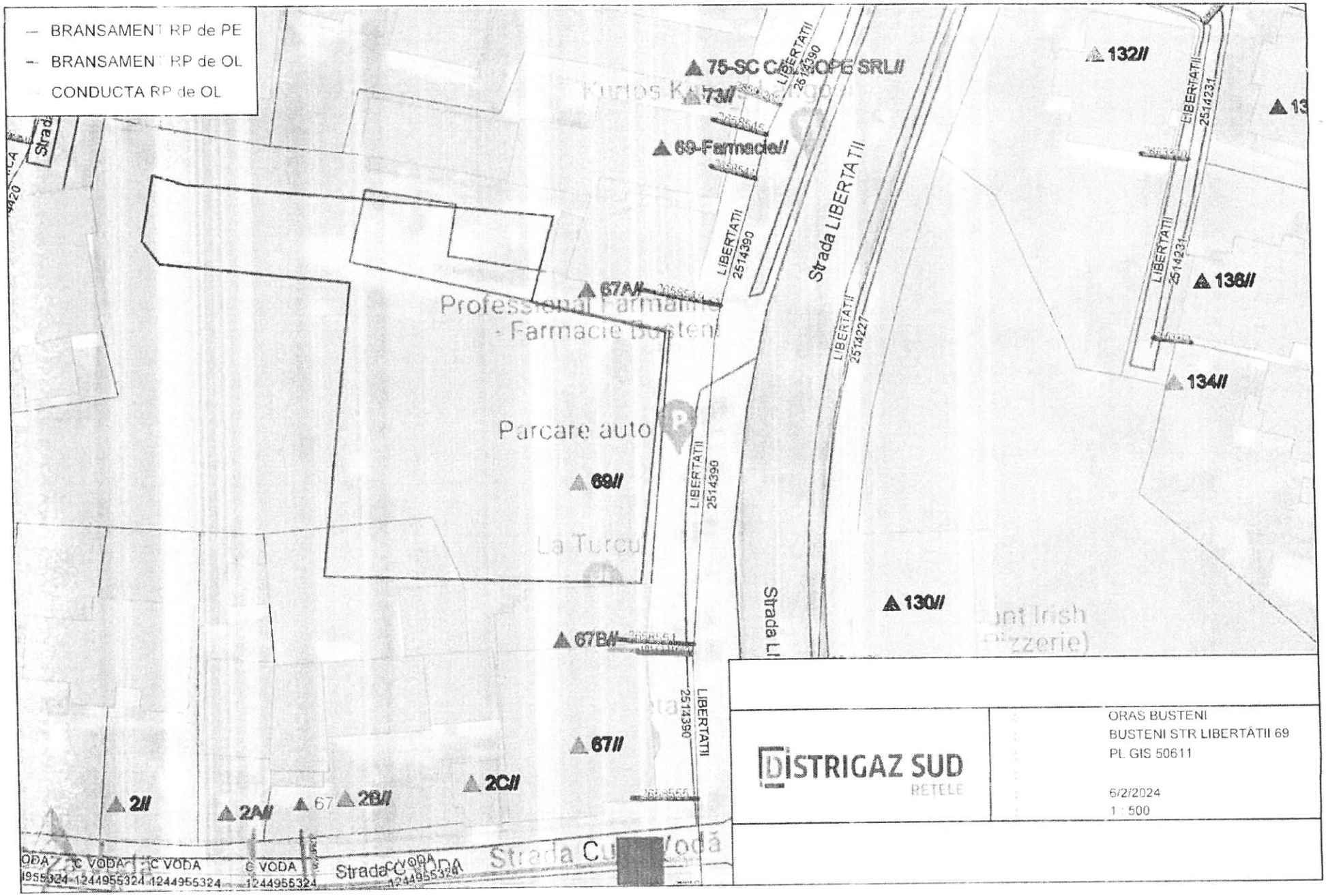
Lailla DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Carmen DAN

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație 1:500; plan GIS DGSR
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905368432


— BRANSAMENT RP de PE
— BRANSAMENT RP de OL
— CONDUCTA RP de OL
75-SC C
73/I
69-Farmacie/I
67A/I
69/I
67B/I
67/I
2C/I
2/I
2A/I
26/I
132/I
138/I
134/I
130/I
LIBERTATII 2514390
LIBERTATII 2514231
LIBERTATII 2514227
Strada LIBERTATII
Parcare auto
Strada Cuza Vodă
DISTRIGAZ SUD
RETELE
ORAS BUSTENI
BUSTENI STR LIBERTATII 69
PL GIS 50611
6/2/2024
1 : 500

Catre: Primaria Orasului Busteni
In atentia Domnului Primar Laurentiu Mircea CORBU

Referitor la solicitarea inregistrată cu CPTS 403 din 24.09.2024

Societatea COMPREST S.A. cu sediul în Brașov, str. Vlad Țepeș nr. 19, județul Brașov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J08/1/1994, având codul de înregistrare fiscală RO5813, în calitate de operator de salubrizare delegat, vă aducem la cunoștință faptul că operatorul de salubrizare nu este instituție publică, astfel că nu are posibilitatea legală de a elibera avize de salubrizare. În baza contractului de delegare, COMPREST SA asigură serviciul public de salubrizare în zona de delegare și deservește toți utilizatorii: instituții publice, agenți economici și persoane fizice. Astfel, operatorul delegat nu este abilitat a emite acorduri/avize în înțelesul art. 7 alin. (2) din Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubrizare a localităților, deoarece nu deține calitatea de autoritate de autorizare a contractului de delegare a gestiunii. Regulamentul de salubrizare al localității în care își desfășoară activitatea.

În ceea ce privește obținerea unui contract de prestări servicii de salubrizare pentru colectarea deșeurilor rezultate din activități de construcții și demolări, facem precizarea că acesta este o **condiție obligatorie prealabilă pentru obținerea autorizației de construcție** ce se încheie cu acordul părților cu deținătorii de certificate de urbanism ce solicită serviciile societății noastre. În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului de salubrizare a localităților din județul Prahova: *„ART. 34 (1) Deșeurile din construcții provenite de la populație se colectează prin grija deținătorului și sunt transportate de către operatori în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu aceștia, la stațiile de sortare/sortare-valorificare sau la depozitele conforme, dacă acestea nu pot fi valorificate.*

(2) Colectarea deșeurilor din construcții se realizează numai în containere standardizate acoperite, fiind interzisă atât încărcarea altor deșeuri în recipientele-containerele în care se depun deșeurile municipale, sau lângă acestea.

(3) Transportul deșeurilor din construcții provenite de la populație se realizează în containerele în care au fost colectate, în mijloacele de transport prevăzute cu sisteme de acoperire a încărcăturii, pentru a nu avea loc împrăștierea prafului sau împrăștierea acestora în timpul transportului.

În concordanță cu prevederile acestuia, se impune obligația încheierii contractului de către Beneficiarul lucrării cu un operator autorizat, conform Planului de Gestionare a Deșeurilor, secțiunea a II-a Materiale rezultate din proiectul tehnic - capitolul gestionarea deșeurilor.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, ce are ca obiect ELABORAREA PUZ pentru CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL și CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL conform certificatului de urbanism nr. 115/CB/05.2024, ne exprimăm acordul pentru elaborarea acestuia, sub condiția respectării celor de mai sus în proiectul tehnic și obținerii autorizației.

Rămânem la dispoziția dvs. pentru orice alte informații vă sunt solicitate de către.

DIRECTOR GENERAL
Carmen CARAGEA

COMPREST SA
Str. Vlad Tepeș nr. 19, Brașov
Tel: 0268 [illegible]
Fax: 0268 [illegible]

Reg. Com. J08/1/1994 CUI RO5813
[illegible]

Capital social
[illegible]

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" - S.A.
Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529
Bd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1, București, România
www.cfr.ro; e-mail: OfficeCFR@cfr.ro; cod poștal: 010873

SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 361
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMM Nr. 315

F 2

Direcția Dezvoltare Proiecte Feroviare
Serviciul Emitere Avize CFR
Nr. 9/4247/08.08.2024

Tel/fax: 021 311 71 30
Tel: 0372 843 270
Tel. CFR: (91) 122061

Proiecte - Avize

ORAȘUL BUȘTENI
INTRARE Nr. 13407
IEȘIRE
DATA 08 AUG. 2024

Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI

Știință,

SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI

Urmare analizei cererii dumneavoastră și în conformitate cu O.M.T.I.C. nr. 20231/2020, vă transmitem Avizul de specialitate CFR pentru documentația **„Elaborare Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru construire centru medical"**

I. Date generale

Beneficiar: **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI**
Proiectant: S.C. ATD PROJECKT DESIGN S.R.L.
Cale ferată implicată: linia C.F. 300 București – Brașov, infrastructură publică, interoperabilă, dublă, electrificată.

II. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr.115/08.05.2024, emis de Primăria orașului Bușteni, județul Prahova;
- Document de avizare avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/15/354/31.07.2024;
- Proces verbal nr. 1874/16.07.2024 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L5 Câmpina;
- Plan de situație Sc. 1:1000 vizat de Serviciul de Evidență Cadastru al SRCF București;
- Extras de carte funciară nr. 26043, emis de OCPI Prahova, BCPI Bușteni;

III. Situația existentă

Terenul în suprafață de 2249 m^2 se află în intravilanul orașului Bușteni, jud. Prahova, str. B-dul Libertății, nr. 69, T 6, Parcela Ce 493, DN1, nr. cad. 26043.

Limita zonei cadastrale CFR pe partea dreaptă a liniei cf este materializată pe planul vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF București.

Situația cablurilor și instalațiilor CFR (SCB, TTR, ELF):

- cablu SCB- nu există;
- cablu TTR- nu există;
- cablu ELF, LC- nu există;
- cablu F.O. – nu există.

IV. Situația proiectată

Terenul pe care se va realiza investiția, este amplasat pe partea stângă a liniei c.f 300 București-Brașov de la km 131+936 la km 131+978 la distanțe cuprinse între 92,00 m - 154,00 m față de axul liniei c.f. fir II.

Accesul pentru zona propusă se va realiza din DN1 (B-dul Libertății);

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea calității infrstructurii serviciilor de sănătate din orașul Bușteni, pentru asigurarea unui acces egal al cetățenilor la serviciile de sănătate calitative și eficiente, fondată pe principiul de atingere a obiectivelor orizontale în domeniul egalității de șanse, protejarea mediului și dezvoltare durabilă.

Terenul pe care se va realiza investiția se află :

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR (20,00 m din axul liniei de cale ferată);
- parțial în zona de protecție CFR (100 m din axul liniei de cale ferată).

IV. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația: **„Elaborare Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru construire centru medical".** Beneficiar: **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI.,** numai cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. *Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;

3. *Sistematizarea verticală* a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;

4. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;

5. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita aviz CFR, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.I.C. nr. 2031/2020 și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție feroviară, emisă de SRCF București în baza unei documentații în faza D.T.A.C.;

6. Dezvoltatorul/beneficiarul are obligatia de a monta panouri fonoabsorbante, proiectate în functie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu;

7. Conform Legii 62/2018, proprietarii sau deținătorii de terenuri sunt obligați să desfășoare lucrări de prevenire, combatere și distrugere a ambroziei, "pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței pe terenurile intravilane sau extravilane".

8. Pagubele înregistrate la CNCF CFR SA ca urmare a unor deranjamente, incendii sau explozii produse de și la beneficiar, vor fi suportate de către acesta.

9. Beneficiarul răspunde de respectarea prevederilor din Normele de sănătate și securitatea muncii, cele de apărare împotriva incendiilor și de mediu, pe toată durata execuției și a exploatării construcției.

10. Prezentul aviz *este valabil numai dacă*, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.

11. *Nerespectarea* celor menționate la punctele 1-10 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- „H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare" sau
- " Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată".

12. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

13. Se vor respecta prevederile și condițiile din Document de avizare avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/15/354/31.07.2024 și Proces verbal nr. 1874/16.07.2024 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L5 Campina.

Director General Adjunct Tehnic
Valentin DOROBANȚI

Director Direcția Dezvoltare Proiecte Feroviare
Aurelian ONEȚCI

Șef Serviciu Emitere Avize CFR
Mihaela PIELE

Red. Iulia TOMA

COMPANIA NAŢIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREŞTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREŞTI
Registrul Comerţului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207
Str.Piaţa Gării de Nord,nr.1-3 Bucureşti
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2015
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114

COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Nr. R. 2 / 15/354 din 31.07.2024

PREŞEDINTE CTE
Marian Cristian Ungurean

DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru construire centru medical.

Beneficiar: Primaria Oras Busteni

Elaborator: SC ADT Projeckt Design SRL

Faza de avizare: Documentaţie pentru acord de principiu (Doc. Primariei Orasului Busteni şi adresa nr. Th.5/795/2024 a Serviciului Tehnic de Evidenţă Cadastru).

PREZENTARE GENERALA

Primaria Orasului Busteni solicită aviz PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) pentru construire centru medical.

Terenul supus analizei este situat în judeţul Prahova, Orasul Busteni, str.B-dul Libertatii, nr.69 , T 6 , parcela Cc 493,DN1, nr. cadastral 26043, în vecinătatea liniei c.f. 300 Bucuresti -Brasov , pe partea stanga, de la km. 131+940 la km.131+976 la distante variabile cuprinse intre 92 m si 101 m fata de axul liniei c.f. fir II. Punctele cele mai departate ale limitei de proprietate se afla la km. 131+936 la distanta de 131 m,respective km. c.f. 131+978 la distanta de 154 m fata de ax c.f. fir II.

Limita de proprietate CFR este la o distanta de 3 m fata de axul liniei c.f., conform materializării de către Serviciul Tehnic de Evidenţă Cadastru pe planul de situatie anexat la documentaţie.

MENŢIUNI

1.Beneficiarul va interveni la Compania Naţională Căi Ferate "CFR" – SA pentru obţinerea "Avizului CNCF„CFR''SA", în conformitate cu OMTIC 2031/2020, Dispozitiei Directorului General al CNCF„CFR''SA nr.253/2022, Ordonanţa de Urgenţă nr.12/1998, actualizată în 29 noiembrie 2016, având în vedere că lucrarea trebuie executată în zona de siguranţă şi de protecţie a infractucturii feroviare.

2. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. şi se interzice o serie de activităţi sau amplasamente conform art.31 din Ordonanţă. În zona de protecţie a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:

- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar.
- amplasarea de construcţii sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau modifica echilibrul freatic, afecteaza terasamentul liniilor ferate, afecteaza linia de cale ferată şi circulaţia feroviară.

Se va ţine seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3. Se vor respecta prevederile din Hotărîrea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), prin care s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicată, care la art.20, impune condiţii de amplasare a construcţiilor şi instalaţiilor, precum şi interdicţii pentru o serie de activităţi şi amplasamente în vecinătatea căii ferate.

4. La faza urmatoare de proiectare, pentru construcţiile care se vor realiza pe zona luată în studiu şi care vor fi amplasate în zona de siguranta si de protecţie a infrastructurii feroviare, beneficiarul va solicita avizul CFR al Sucursalei Regionalei de Cai Ferate Bucureşti in baza unei documentatii elaborata in conformitate cu prevederile OMTIC nr.2031/2020 si a Dispozitiei Directorului General al CNCF„CFR''SA nr.253/2022.

5. Se va respecta cu stricteţe zona cadastrală CFR . Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

6.Dezvoltatorul/beneficiarul are obligatia de a monta panouri fonoabsorbante, proiectate in functie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor in vigoare, dupa elaborarea unui studiu de zgomot cu obtinerea avizului din partea autoritatilor de mediu .

7. CNCF„CFR'' SA **nu recomandă** amplasarea de construcţii în zona de siguranta si de protecţie a căii ferate (fâşie de 20 m si 100 m la stânga şi dreapta c.f.). Prin specificul activitatii, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice si vibratii produse de circulaţia trenurilor, motiv pentru care „CFR'' SA nu-si asuma raspunderea pe toata durata de existenta a constructiilor, pentru eventualele degradari ale constructiilor, determinate de vibratiile produse de traficul feroviar si nici pentru poluarea fonica,etc.

8. Conform Legii 62/2018, proprietarii sau deţinătorii de terenuri sunt obligaţi să desfăşoare lucrări de prevenire, combatere şi distrugere a ambroziei, "pentru evitarea instalării şi răspândirii vegetaţiei adventive invazive şi eliminarea ei în cazul prezenţei pe terenurile intravilane sau extravilane".

9. Constructorul si beneficiarul sunt direct raspunzatori de nerespectarea cerintelor impuse prin acest aviz.

10. Prezentul **aviz CFR** nu ţine loc de aviz pentru amplasarea construcţiilor.

11.Pagubele inregistrate la CNCF „CFR" SA ca urmare a consecintelor unor eventuale disfunctionalitati sau avarii produse de benficiar in zonele de siguranta sau protectie a infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de beneficiarul lucrarii.

12. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism care însoţeste documentaţia.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă;

- Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obtinută Autorizația de Construire emisă conform legii .
- Beneficiarul a adus modificari construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

13. Prezentul acord de principiu nu înlocuieste avizul de specialitate CFR care va fi emis de CNCF„CFR''SA Direcția Dezvoltare Proiecte Feroviare – Serviciul Emitere Avize CFR

14. Prezentul aviz este valabil impreuna cu planul de situatie/amplasament intocmit de SC ADT Projeckt Design SRL , vizat de Serviciul Tehnic de Evidența Cadastru al Sucursalei Regionala de Cai Ferate Bucuresti si procesul verbal nr.1874/16.07.2024.

Ținînd seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 31 iulie 2024 a eliberat

AVIZ CFR : PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru construire centru medical , avându-se în vedere observațiile de la capitolul „Menţiuni''.

Secretar CTE
Doina Crăciun

Șef Birou Avize CFR
Ionica Popa

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei

Cabinet Ministru
Bd. Libertăţii nr. 16,
Latura Nord, sector 5
Bucureşti, cod poştal 050706

Tel: +40 372 111 506
Fax: +40 372 111 337
www.mdlpa.gov.ro

Către: Primăria oraşului Buşteni

Nr. 99484/.....2024

Adresa mail: uatobusteni@gmail.com

Doamnului primar Mircea Corbu

PRIMĂRIA BUȘTENI
INTRARE Nr. 10982
IEȘIRE
DATA 28 IUN. 2024

Stimate domnule primar,

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei (M.D.L.P.A.) cu nr. 99484/16.05.2024, în vederea obţinerii avizului instituţiei noastre pentru documentaţia **„PUZ - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL"** cu amplasamentul în str. Bdul Libertăţii nr. 69, Oraş Buşteni, Jud. Prahova vă comunicăm următoarele:

M.D.L.P.A avizează categoriile de documentaţii de urbanism precizate în Anexa nr.1 - „Categorii de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism - competenţe de avizare şi de aprobare a acestora", a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 350/2001). Documentaţia înaintată de dumneavoastră mai sus menţionată, **nu se încadrează în categoria documentatiilor de urbanism pentru care instituţia noastră emite aviz.**

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI ADMINISTRAŢIEI
Adrian-Ioan VESTEA

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Nr. 976/14-06-2024

ORAȘUL BUȘTENI
INTRARE Nr. 10316
IEȘIRE
DATA 14 IUN. 2024

Către: **Orașul Bușteni**
Bușteni, Bulevardul Libertății, nr. 91, jud. Prahova

privind: **Elaborare P.U.Z.** ***Construire centru medical și Construire centru medical***, în oraș Bușteni, Bulevardul Libertății, nr. 91, jud. Prahova (conform C.U. 115/08.05.2024)

Urmarea cererii Dumneavoastră, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Prahova cu nr. 976/15.05.2024, vă comunicăm următoarele:

- în perimetrul afectat de viitoarea investiție nu au fost înregistrate situri arheologice sau monumente istorice care să fie înscrise în Lista monumentelor istorice/2015 sau în Repertoriul Arheologic Național.
- **în consecință, pentru această documentație NU ESTE NECESAR AVIZUL DIRECȚIEI JUDEȚENE PENTRU CULTURĂ PRAHOVA.**
- în cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de lucrările de investiție este obligatoriu să fie anunțate, în maxim 72 de ore, instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare – O.G. nr. 43/2000, modificată și adăugită, respectiv Primăria Bușteni și Direcția Județeană pentru Cultură Prahova.

Prezenta adresă a fost întocmită conform Ordinului Ministerului Culturii nr. 3189/24.09.2020, prin care se deleagă serviciilor publice deconcentrate competența de avizare a documentațiilor Plan Urbanistic Zonal.

Director executiv
Prof. Constantin Stere

Consilier superior
arhg. Eugen Pavelet

Str. Nicolae Iorga nr. 18, Ploiești, jud. Prahova, 100537
Tel./Fax: +40 244 578 020; Email: djcprahova@gmail.com; www.djcprahova.ro

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„ȘERBAN CANTACUZINO" AL JUDEȚULUI PRAHOVA

NESECRET
Nr. 763.456
din 29.05.2024
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

ORAȘUL BUȘTENI
Orașul Bușteni, bd. Libertății, nr. 91, județul Prahova

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență *„Șerban Cantacuzino"* al județului Prahova cu nr. 763.456 din 15.05.2024, în vederea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru investiția **„elaborare P.U.Z. pentru construire centru medical"**, potrivit certificatului de urbanism nr. 115 din 08.05.2024, amplasată în orașul Bușteni, bd. Libertății, nr. 69, județul Prahova și a analizei documentelor depuse rezultă că solicitarea dumneavoastră la faza plan urbanistic zonal **nu face obiectul avizării/autorizării** din punct de vedere al *H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, cu modificările și completările ulterioare.

La faza D.T.A.C. pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în *H.G.R. nr. 571/2016*, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita și obține avizul/ autorizația de securitate la incendiu, conform art. 30 și art. 30^1 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 24 alin. (1) din anexa la *O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, aveți obligația să ridicați documentația tehnică de la secretariatul Inspectoratului pentru Situații de Urgență *„Șerban Cantacuzino"* al județului Prahova, din municipiul Ploiești, str. Rudului, nr. 96, județul Prahova.

Documentația tehnică neridicată în termen de 6 luni de la data emiterii răspunsului, se arhivează potrivit reglementărilor în vigoare, fiind necesară reluarea procesului de avizare sau autorizare, potrivit art. 24 alin. (3) din anexa la *O.M.A.I. nr. 180/2022*.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu.

Cu stimă,

(Î) INSPECTOR ȘEF
Colonel

ELISEI COSMIN – NICOLAE

Inspectorului Șef
Lt. Col. CHIVU FLORIN

NESECRET

str. Rudului, nr. 96, Ploiești, jud. Prahova
Telefon: 0244.59.53.66, E-mail: office@isuprahova.ro

MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
PRAHOVA
PLOIESTI STR. TACHE IONESCU NR.13

NR. 354 / 07.06.2024

NOTIFICARE

Având în vedere cererea de asistenta de specialitate nr. 698/2024 adresata de **ORAS BUSTENI,** cu sediul in localitatea BUSTENI, Bulevardul Libertatii, nr.91, examinând documentatia prezentată , analizând si evaluând conformitatea proiectului : ***Elaborare PUZ pentru construire centru medical*** din localitatea BUSTENI, Bulevardul Libertatii, nr. 69, nr cad 26043, T6, parcela CC493, DN1, elaborat de firma Adt Project Design SRL, la normele de sanatate publica, in baza referatului de evaluare nr. 425/2024 efectuat de medic primar igiena dr. Gheorghe Alina, eliberam ***notificarea*** privind respectarea legalitatii , cu urmatoarele recomandari si propuneri de modificare:

1. Amplasarea clădirilor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure: protecţia populaţiei faţă de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundaţii, avalanşe; reducerea degajării sau infiltrării de substanţe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea şi neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; sistem de colectare selectivă a deşeurilor menajere; sănătatea populaţiei faţă de poluarea antropică cu compuşi chimici, radiaţii şi/sau contaminanţi biologici.
2. La zonificarea funcţională a localităţilor se va avea în vedere: separarea funcţiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcţionale, evitarea incompatibilităţilor funcţionale în zonele destinate locuirii şi funcţiunilor complementare ale acestora.
3. Zonele de protecţie sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.
4. Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicţie de construire a clădirilor cu destinaţie de locuinţe sau socioculturale, pe baza studiilor elaborate de către instituţii abilitate, până la înlăturarea riscului.
5. La stabilirea amplasamentului noilor cladiri trebuie sa se tina cont de obiectivele existente in zona, precum ferme, adaposturi pentru animale, depozite deseuri sau alte surse potentiale de disconfort, cu respectarea simultana atat a distantelor legale fata de limita proprietatilor si zonele de protectie sanitara cat si a principiului celui mai vechi amplasament.
6. Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită.
7. Se vor asigura zonele de protectie sanitara intre teritoriile protejate (zone de locuit , etc.) si intreprinderile agricole , agro-zootehnice si industriale sau o serie de unitati care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort si unele riscuri sanitare (cimitir , statie de epurare , platforma de gunoi , etc.) in conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 119/ 2014, modificat si completat cu OMS 994/2018.
8. Vor fi respectate prevederile art. 3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit ale locuintelor .
9. Daca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte in faza PAC se va intocmi studiu de insorire din care sa reiasa daca sunt sau nu sunt respectate prevederile art.3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit din locuintele respective .
10. Spatiile de parcare vor fi amplasate la minim 5 m fata de ferestrele locuintelor vecine.
11. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece si caldă) se va face prin racordare la reteaua stradala sau dintr-o sursa proprie avizata sau verificata sanitar. Racordurile si bransamentele vor respecta HGR 930/2005.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE

NR. 53/9154 din 25.06.2024

Ca urmare a cererii adresate de **ORAS BUSTENI** cu sediul in oras Busteni, B-dul Libertatii, nr. 91, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 9154/29.05.2024, privind planul: **"Elaborare PUZ pentru construire centru medical"**, propus a fi amplasat în oras Busteni, B-dul Libertatii, nr. 69, nr. cad. 26043, tarlaua 6, parcela CC 493, DN1, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările si completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.06.2024;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Decide:

- **Planul "Elaborare PUZ pentru construire centru medical"**, cu amplasamentul în oras Busteni, B-dul Libertatii, nr. 69, nr. cad. 26043, tarlaua 6, parcela CC 493, DN1, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Caracteristicile planurilor și programelor

- Scopul prezentului P.U.Z. - are ca obiect stabilirea de noi reglementari specific zonei functionale existente din care face parte amplasamentul, stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi in zona studiata, stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului, stabilirea de reglementari urbanistice in vederea autorizarii.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA
Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr.306, Ploiești, Prahova, Cod poștal 100466
Tel.: +4 0244 544134 e-mail: office@apmph.anpm.ro website: http://apmph.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

Obligaţiile titularului:

- respectarea legislaţiei de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuţie şi funcţionare a proiectelor propuse; se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiţii de protecţie a sănătăţii populaţiei şi a mediului înconjurator;
- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administraţiei publice competente;
- **respectarea condiţiilor impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism;**
- pentru obţinerea autorizaţiei de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

Informarea şi participarea publicului:

Anunţurile privind depunerea solicitării au fost afişate in data de 18.05.2024 si in data de 20.06.2024 în ziar.

Anunţul privind decizia etapei de încadrare a fost afişat în ziar în data de 12.06.2024.

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

Director Executiv,
Florin DIACONU

Sef Serviciu A.A.A.,
Gabriela Munteanu

Intocmit,
Daniela NEAGU

PAZYGEO PROIECT

S.C. PAZYGEO PROIECT S.R.L. - ROMANIA
Sat Zanarnaua, comuna Târgşoru Vechi, Str. Eternităţii nr. 14, jud. Prahova
Phone: 0722-16 13 90; e-mail: bercea_stefan@yahoo.co.uk
CONSULTANTA SI SERVICII GEOLOGICE SI GEOTEHNICE

Proiect nr. 335/2021

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiectul:

PIETRUIRE INCINTĂ ŞI AMENAJARE CANAL COLECTOR APE PLUVIALE ÎN ORAŞUL BUŞTENI, B-DUL LIBERTĂŢII, NR. 69

DIRECTOR,
ING. GEOLOG BERCEA ŞTEFĂNUŢ

Verificator atestat MLPTL,
Dr. ing. FLORICA STROIA

BENEFICIAR: U.A.T. BUŞTENI

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

I. INTRODUCERE

1.1. Scopul lucrărilor efectuate

Prezenta documentație are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice şi geotehnice din perimetrul de teren aferent viitoarelor amenajări propuse a se realiza pe b-dul Libertății, la nr. 69, din localitatea Buşteni, județul Prahova.

Conform **NORMATIVULUI NP 074/2014** (privind ***Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, aprobat prin Ordin MDRAP 1330/2014***) perimetrul cercetat se încadrează astfel:

- conform punctului A.1.2.1 (*condițiile de teren*) terenuri bune de fundare (pentru fundații directe): 2 puncte;
- conform punctului A.1.2.2 -lipsa apei subterane până la adâncimea de 3.00 m (săpături pentru amenajarea incintei fără epuismente): 1 punct;
- conform punctului A.1.2.3 (clasificarea construcției funcție de categoria de importanță în conformitate cu H.G. nr.1231/2008 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, anexa 3, şi P100/1-2013, tabel 4.2) - importanța construcției este redusă: 2 puncte;
- conform punctului A.1.2.4 lipsa unor vecinătăți care pot să creeze probleme la realizarea excavațiilor (nu sunt utilități pe perimetrul cercetat) - 1 punct;
- conform punctului **A.1.3.c)** şi **Normativului P100/1-2013** - din punct de vedere seismic: a_g = *0,30g* : 3 puncte.

In concluzie, din punct de vedere geotehnic, proiectul de față este încadrat în ***categoria geotehnică 1 (risc redus)***, conform punctajului de mai sus: 9 puncte (Tabelul A 1.5).

Datele ce vor fi analizate respectă indicațiile **NORMATIVULUI NP 074/2014** şi se referă în principal la următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie şi geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere a gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a stratelor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane şi a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale stratele din adâncime;
- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului şi siguranței în exploatare a obiectivului proiectat.

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

- recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

1.2. Amplasamentul lucrării

Amplasamentul de teren ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este reprezentat de o suprafață de teren cu pante generale mici, situat pe b-dul Libertății la nr. 69 din oraşul Buşteni, jud. Prahova.



Plan de amplasare în zonă

1.3. Volumul şi natura lucrărilor efectuate

Cercetările geotehnice efectuate au constat din observații de ansamblu asupra terenului din incinta amplasamentului şi executarea a două sondaje geotehnice la adâncimea de 3,00 m.

II. DATE GENERALE

2.1. Geomorfologia regiunii

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se încadrează în marea unitate morfologică Carpații de Curbură, culoarul văii Prahova, la contactul dintre Munții Bucegi cu Munții Gârbova.

Oraşul Buşteni se dezvoltă la poalele ramurii estice a Munților Bucegi, munți caracterizați de un veritabil aspect alpin şi care de multă vreme au constituit o deosebită atracție pentru drumeție, turism şi alpinism.

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

Amplasamentul cercetat pentru prezenta lucrare se găseşte pe una din terasele superioare drepte ale râului Prahova, la poalele munților Bucegi.

2.2. Geologia regiunii

Aspectul impunător a munților Bucegi care domină oraşul Buşteni, este în strânsă legătură cu alcătuirea lui geologică. Peste fundamentul de şisturi cristaline (care nu aflorează în zona cercetată) se dispune o suită groasă de sedimente. In baza acestor sedimente apar calcare masive jurasice ce alcătuiesc versantul brănean al masivului şi în care sunt săpate cheile Urşilor, Tătarului, Zănoagei şi Orzei; peste acestea urmând conglomeratele poligene (calcare şi cristalin) cu matrice grezoasă de vârstă albiană şi care alcătuiesc partea răsăriteană a masivului. Aici ele stau pe formațiunile flişului marno-grezos (barremian-aptian) în care sunt înglobate blocuri mari de calcare recifale.

Ramura sud-estică a Bucegilor are o asimetrie structurală: abruptul văii Prahova este o cuestă uriaşă, în care văile torențiale au reuşit să detaşeze mici pinteni cu profil abrupt în trepte, unde planurile de strat sunt adesea puse în evidență sub forma unor polițe. In partea superioară a versanților se remarcă forme de mameloane stâncoase şi colți proeminenți, de existența cărora sunt răspunzătoare alături de eroziunea torențială şi procesele de îngheț – dezgheț. Materialele detaşate din pereții stâncoşi, transportate întâi gravitațional şi apoi torențial sunt depuse la poalele abruptului conglomeratic, ajungând până la firul văii râului Prahova.

In partea cea mai înaltă a masivului, în jurul vârfului Omu, se situează circuri glaciare, efect al ghețarilor pleistoceni.

Sub raport genetic, Valea Prahovei se situează pe flancul vestic al anticlinalului cretacic al Zamorei, care mărgineşte către est sinclinalul marginal al Bucegilor ceea ce îi dă un caracter de culoar tectonic. Pe această linie tectonică (dintre Azuga şi Valea Cerbului) apele s-au adâncit (epigenetic şi antecedent) în cuvertura de conglomerate şi gresii cenomaniene, concomitent cu înălțarea sinclinalului Bucegilor. Aceste direcții contrare de evoluție au dus la punerea în evidență a abruptului Bucegilor şi individualizarea acestei văi.

Depozitele ce aparțin rocii de bază în zona cercetată aparțin flişului cretacic intern de vârstă aptian-barremian fiind reprezentate printr-un fliş sistos grezos în faciesul Piscu cu Brazi.

Aceste formațiuni geologice sunt acoperite de depozitele deluviale ce aparțin terasei râului Prahova, acestea prezentând grosimi cuprinse între 3.00–6.00 m, depozite ce

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

înglobează material aparținând rocii de bază (fragmente de şisturi marno-grezoase) cu liant argilos cafeniu sau argilos nisipos cafeniu.

2.3. Date seismice

Din punct de vedere seismic perimetrul studiat este caracterizat de parametrii seismici $\mathbf{a_g}$ = 0.30g şi **Tc** = 0.7 sec., conform normativului P100/1-2013.

III. LITOLOGIA TERENULUI

Perimetrul cercetat pentru prezentul proiect se găseşte pe un teren cu pante mici, situat pe b-dul Libertății la nr. 69, care este străbătut pe latura nordică de un fir de vale.

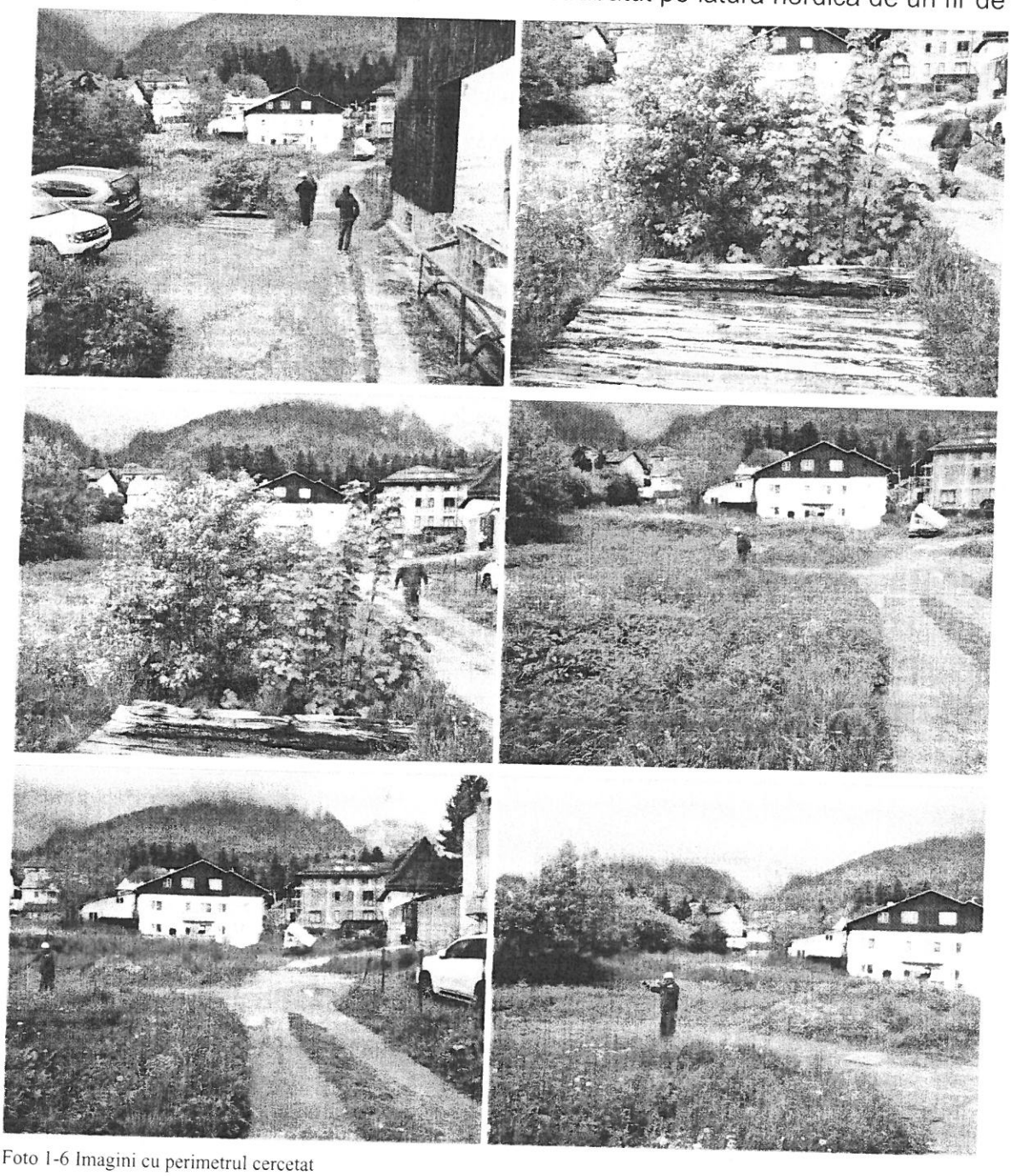


Foto 1-6 Imagini cu perimetrul cercetat

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

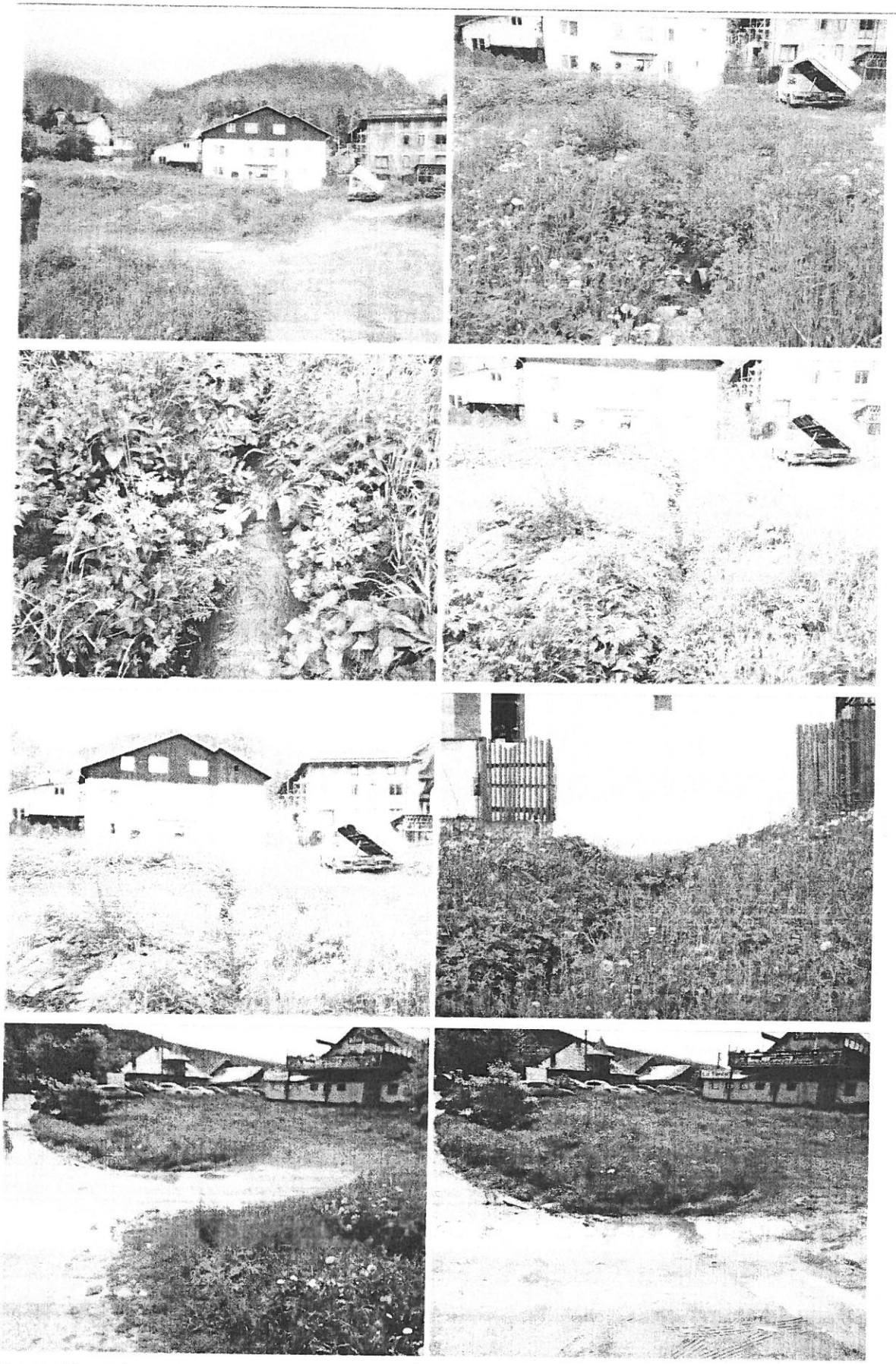


Foto 7-14 Imagini cu perimetrul cercetat

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

In ceea ce priveşte stabilitatea terenului, menționăm că la data executării cercetărilor geotehnice, sectorul de teren cercetat nu era afectat de alunecări, eroziuni sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea viitoarei investiții.

Sondajele geotehnice au fost executate pe zona centrală a perimetrului cercetat şi au interceptat următoarea succesiune litologică:

Sondajul S1

0.00 –1.00 m = pietriş cu bolovăniş şi cu rare fragmente de cărămizi

1.00 – 2.40 m = argilă prăfoasă, cu fragmente de pietriş mic-mediu (calcar şi şisturi grezoase), galben cafenie cu intercalatii cenuşii verzui, plastic vârtoasă

2.40 – 3.00 m = fragmente mari de şisturi grezoase, alterate, în masă nisipoasă

La data cercetărilor (mai 2021) în sondajul geotehnic nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane.

Sondajul S2

0.00 –1.50 m = pietriş cu bolovăniş şi cu rare fragmente de cărămizi

1.50 – 3.00 m = argilă prăfoasă, cu fragmente de pietriş mic-mediu (calcar şi şisturi grezoase), galben cafenie cu intercalatii cenuşii verzui, plastic vârtoasă

La data cercetărilor (noiembrie 2021) în sondajul geotehnic nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane.

IV. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pe b-dul Libertății la nr. 69 din oraşul Buşteni, județul Prahova, pentru proiectul de ***pietruire incintă şi amenajare canal colector ape pluviale*** se pot trage următoarele concluzii :

- Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.
- Din punct de vedere litologic, în sondajele geotehnice executate au fost interceptate până la adâncimea de 1,00/1,50 m umpluturi eterogene preponderant grosiere (pietriş şi bolovăniş cu fragmente de cărămizi) care stau pe depozitele de terasă alerâului Prahova reprezentate de argile prăfoase, cu fragmente de calcare şi şisturi grezoase, alterate, (relativ friabile – mai ales şisturile grezoase), din ce în ce mai grosiere către adâncime
- Pentru viitorul sistem rutier, pământul interceptat la suprafața terenului poate fi poate fi încadrat conform STAS 2914-84 (Lucrări de drumuri – Terasamente. Condiții tehnice generale de calitate) astfel : material pentru terasamente foarte bun, tip 1.

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

- Conform STAS 1709/2-90 pământurile interceptate sunt de tipul :
  - P1, insensibile la fenomenul de îngheț-dezgheț şi la variațiile de umiditate.
- Perimetrul cercetat se încadrează conform indicelui de umiditatea Thornthwaite (Im) în tipul III cu Im >20 (cf. STAS 1709/1-90).

Avându-se în vedere litologia terenului interceptată în sondajele geotehnice, se propun următoarele:

- Scarificarea (pe o adâncime de minim 30 cm), completare acu material fin (nisipos) şi recompactarea stratului de umplutură existent la suprafața trerenului;
- avându-se în vedere că materialul existent este reprezentat de un deluviu, prin care în perioadele ploioase poate circula cu uşurință apa pluvială se recomandă folosirea de epuismente la realizarea săpăturilor pentru canalul colector ape pluvial (dacă este cazul);
- se recomandă impermeabilizarea canalului colector ape pluviale ;
- In cazul în care săpăturile necesare realizării canalului colector depăşesc -1.50 m se recomadă sprijiniri ale pereților gropilor rezultați din săpătură.
- Categoria de teren la săpătură manuală este 100% foarte tare, poziția 43 din Normativul ***Tăria la săpătură TS -1995***.
- Pentru calculul împingerilor se vor considera următoarele valori de calcul:
  - *Orizontul argilos cu elemente de pietrişuri*
    - Unghi de frecare internă .....Φ = 24-26°
    - Coeziune .....c = 8-12 KPa
    - Gretutate volumetrică .....γ = 19.00-19.50 KN/m^3
    - Coeficientul de pat .....K_s = 2.5-3.0 daN/cm^3

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

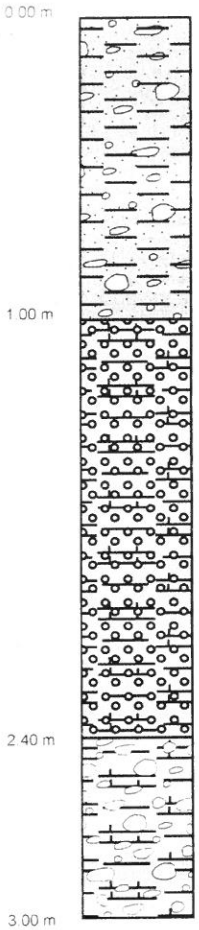
INTOCMIT,
ing. geolog BERCEA ŞTEFĂNUȚ

Verificator atestat MLPTL,
Dr. ing. FLORICA STROIA

Copyright @ PAZYGEO PROIECT S.R.L. - Romania

PIETRUIRE INCINTA SI AMENAJARE CANAL COLECTOR APE PLUVIALE IN ORASUL BUSTENI, B-DUL LIBETATII NR. 69

FISA SONDAJULUI GEOTEHNIC S1



Umplutura din pietris cu bolovanis cu rare fragmente de caramizi

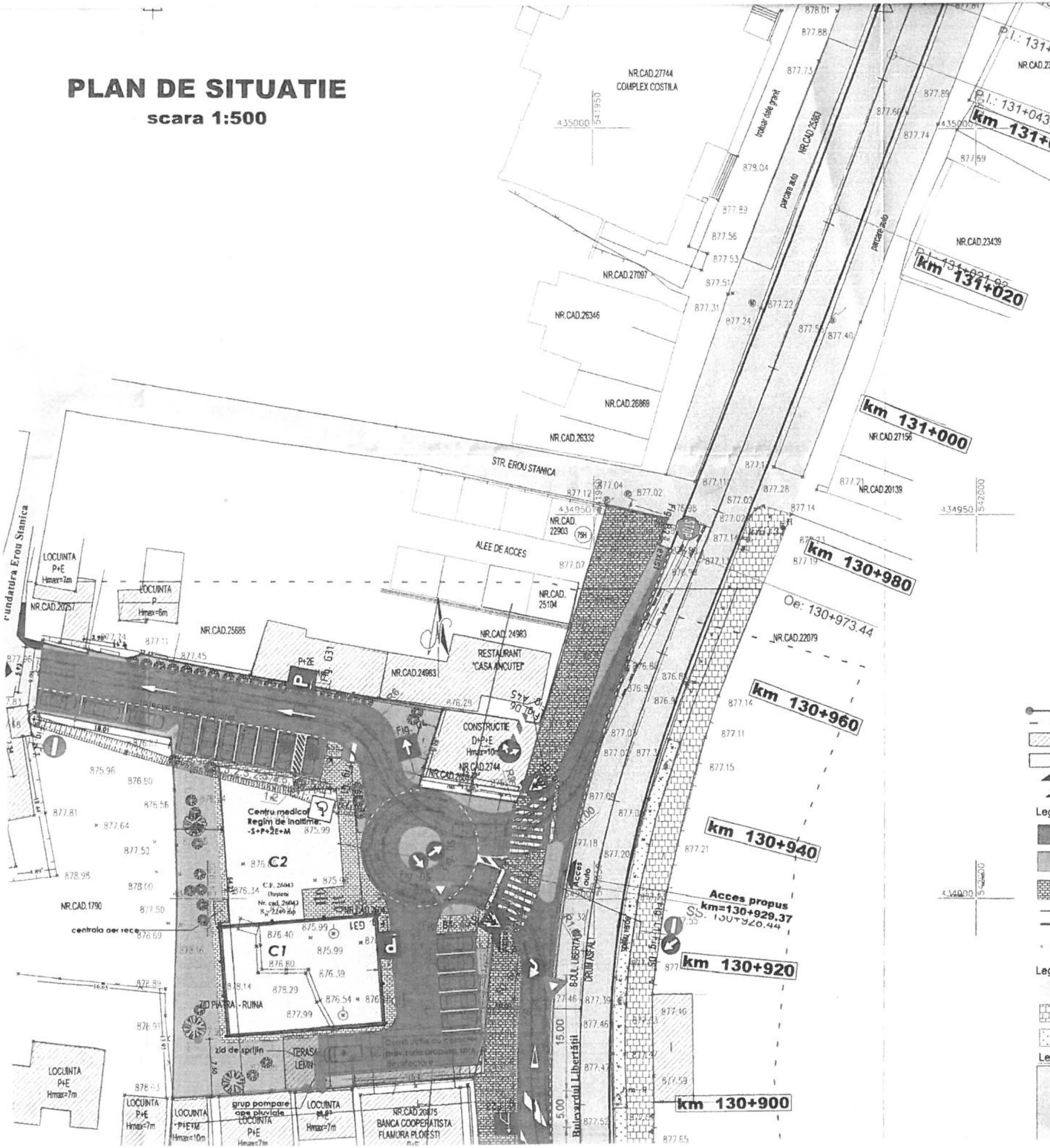
Argila prafoasa, galben cafenie cu intercalatii cenusii verzui, plastic vartoase, cu fragmente de pietris mic-mediu

Argila prafoasa, galben cafenie cu intercalatii cenusii verzui, plastic vartoase, cu fragmente de pietris mic-mediu

INGEOCMIT
BERCEA STEFANUT

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500



C.N.A.I.R.-S.A. D.R.D.P BUCU...
Serviciul Autorizatii
si Verificare Zona DN
ANEXA la
Acord / Aviz nr. 15/153450/1103
din data 01.10.2024
Sef Serviciu

LEGENDA ARHITECTURA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - CENTRU MEDICAL
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Legenda lucrari propuse:

- Structura rutiera noua
- Spatii verzi
- Trotuare
- Borduri 10x15 cm
- Borduri 20x25 cm
- Stalpisori flexibili din cauciuc, h=0.75m

Legenda suprafete existente:

- Carosabil existent
- Trotuare existente
- Spatii verde existente

Legenda marcaje proiectate:

- linie discontinua tip "I"
- linie continua simpla tip "E"
- Marcaje transversale pentru spatii interzise
- marcaj transversal de oprire

LEGENDA TOPOGRAFIE

- scurgere apa pluviala
- stalp electric beton
- punct statie
- punct GPS
- capac camin canalizare
- hidrant
- camin gaze
- borna km. drum
- borna hm. drum
- capac camin telecomunicatii
- stalp metal
- cismea
- gard de lemn
- gard de plasa
- gard de beton
- gard de metal

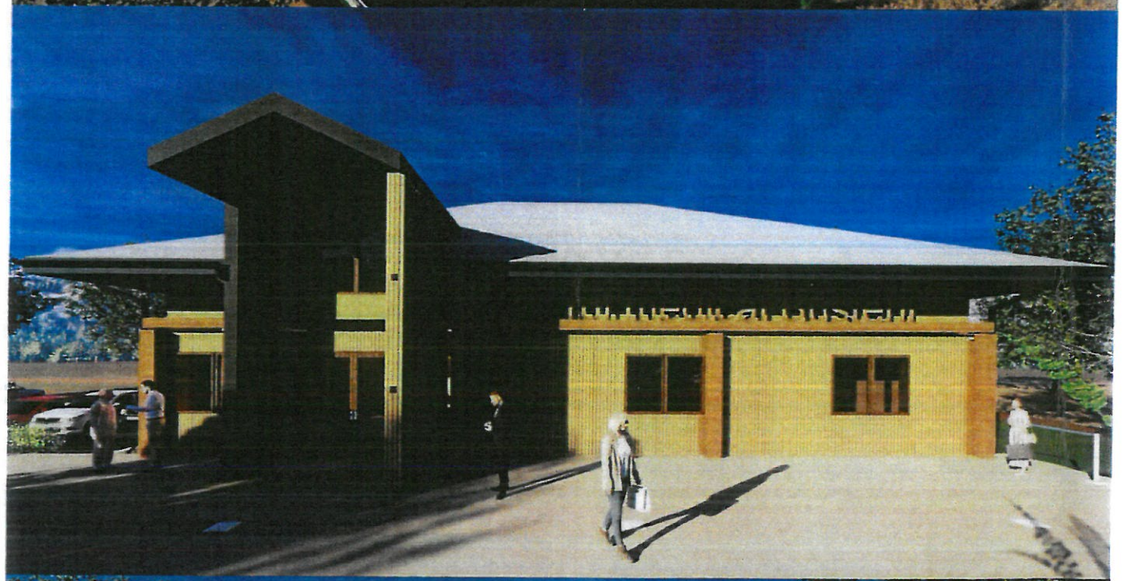
REPER NIVELMENT

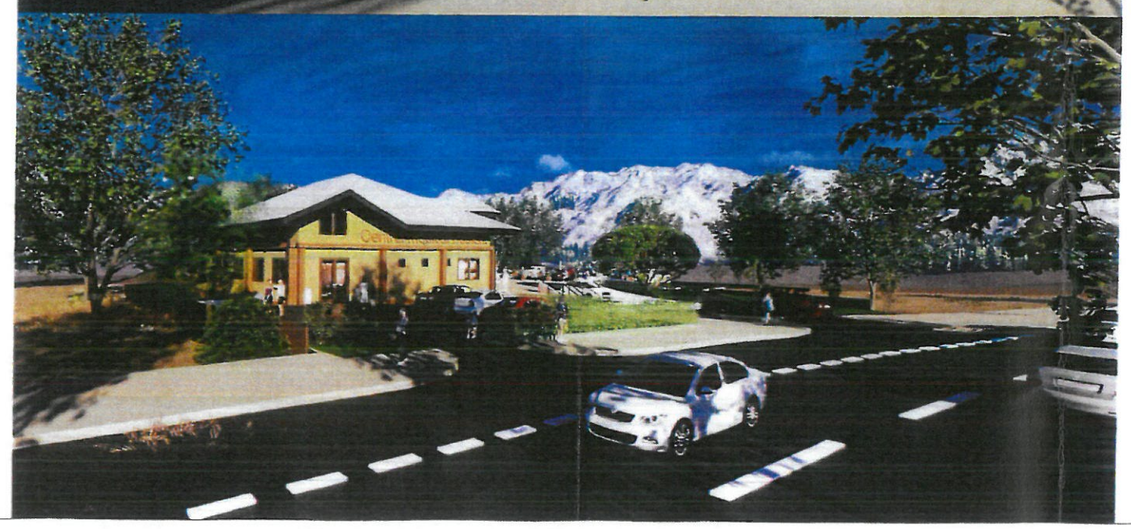
capac camin vizitare 11-RN1 877.47

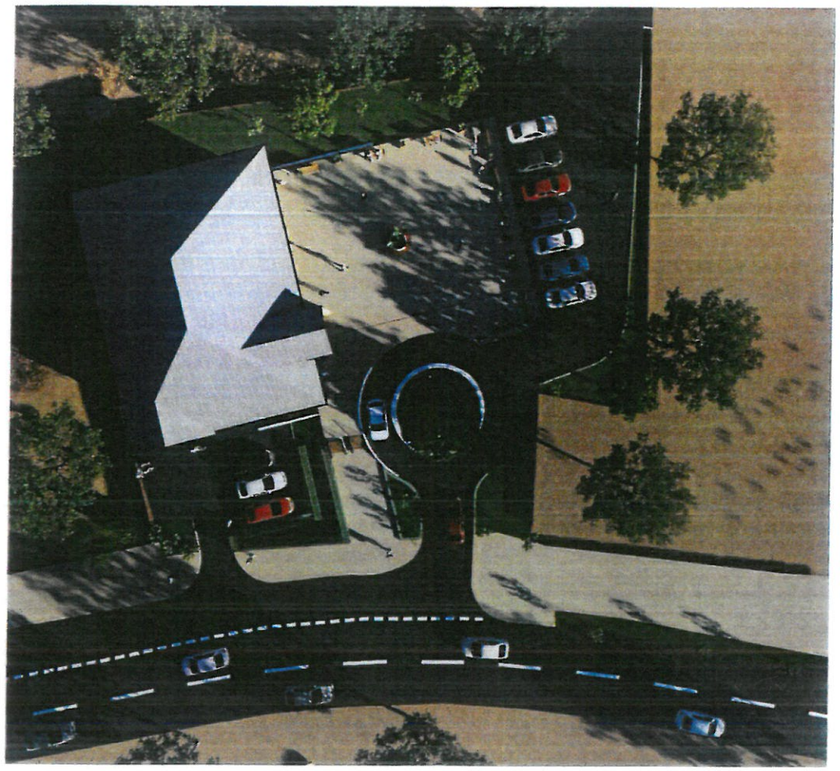
capac gaz 2187-RN2 881.27

SISTEM DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975





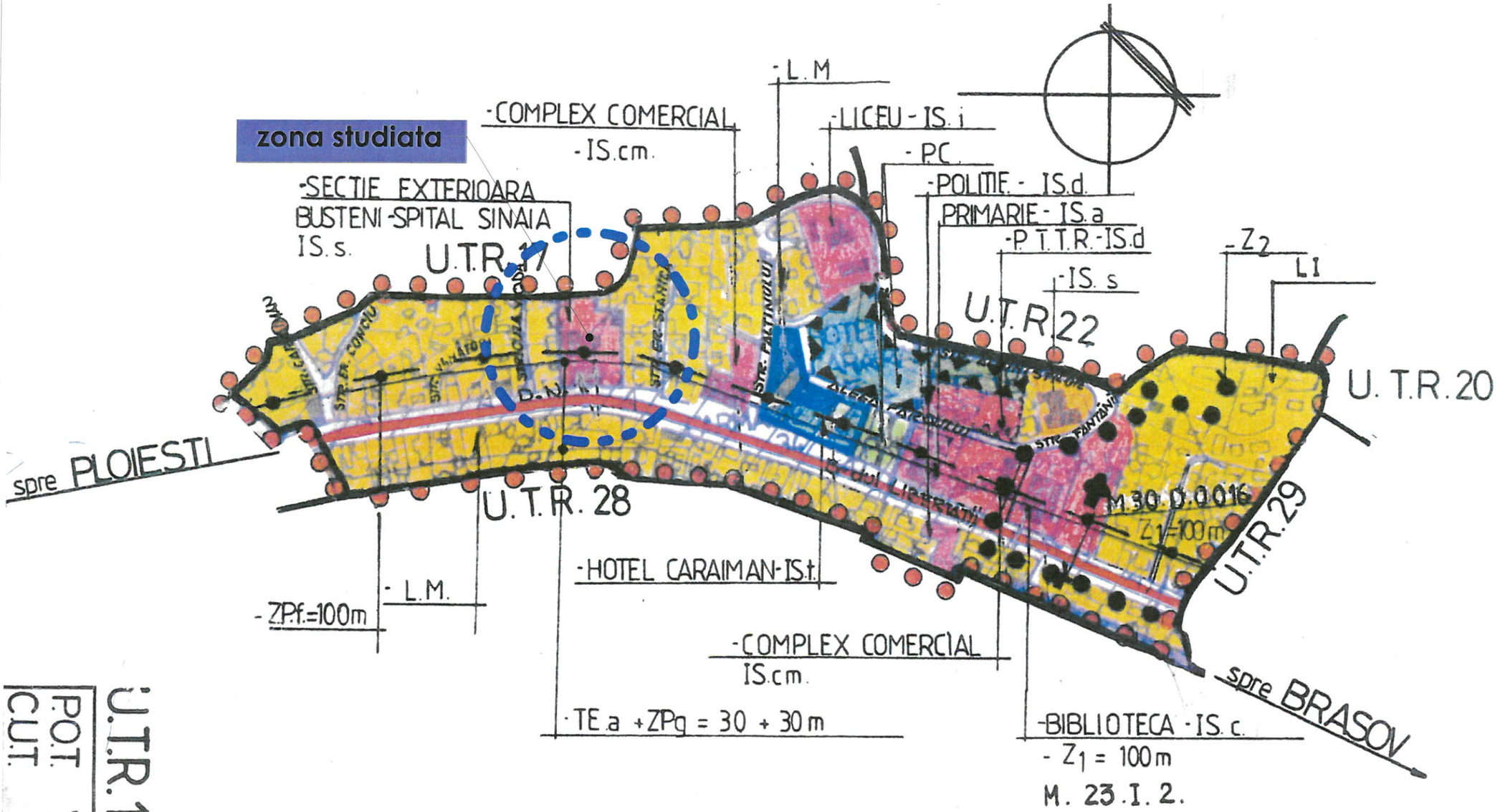




verificator /expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr/data	
S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L. str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt J27/1033/2004 CIF 16637000				Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova	proiect nr. 2
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL	faza PUZ
sef proiect	arh.Ababei Denis		-		
proiectat	arh.Ababei Denis		data 10.05.2024	Titlu plansa: VOLUMETRII - var.minimala	plansa nr. A06
desenat	arh.Ababei Denis				

SC ADT PROJECT DESIGN SRL

RUR Denis Titus C. ABABEI arhitect



verificator /expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr/data
	S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L. str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt J27/1033/2004 CIF 16637000			Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/5000	
proiectat	arh.Ababei Denis		data 10.05.2024	Titlu plansa: PLAN INCADRARE PUG (UTR18)
desenat	arh.Ababei Denis			

proiect nr. 2

faza PUZ

plansa nr. A00



verificator /expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr/data
S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L. str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt J27/1033/2004 CIF 16637000				Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI Adresa:b-dul Libertatii,FN,CF26043,Busteni,jud. Prahova
				proiect nr. 2
specificatie	nume	semnatura	scara 1/5000	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL
				faza PUZ
sef proiect	arh.Ababei Denis			
proiectat	arh.Ababei Denis		data 10.05.2024	Titlu plansa: Plan de incadrare in zona
desenat	arh.Ababei Denis			plansa nr. A01







Casa Lidia

Costila

zona protectie 100m st/dr fata de axul sinelor

Profi City

Casa Mina

Fundătura Erou Stănică

Tango Caffee

Casa Ancuței

92.80m

La Turn

94.90

Clătite Uriașe Bușteni

Restaurant cu clătite
Loco Poco

Strada Cuza Vodă

verificator /expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr/data	
S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L. str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt J27/1033/2004 CIF 16637000				Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova	proiect nr. 2
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL	faza PUZ
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/5000		
proiectat	arh.Ababei Denis		data 10.05.2024	Titlu plansa: VEDERE EXISTENT	plansa nr. A01'
desenat	arh.Ababei Denis				

Bulevardul Libertății (DN1) spre Brașov

ZLD

ISs

zona protectie 100m stg/dr fata de axul sinelor

Acces masini urgente

Pandantiv Fotovoltaica

centrala aer rece

grup pompare ape pluviale

Constructie cu caracter provizoriu propusa spre dezafectare

5 locuri de parcare personal

Bulevardul Libertății

PARCARE AUTO

Str. Cuza Vodă

limita Poligon de protecție 100m stg/dr din axul căii de rulare ferate

92.80fata de axul cailor ferate

94.90fata de axul cailor ferate

A,.1

A1

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT:	mp	%
	CONSTRUCTII	0	0%
CIRCULATII	CIRCULATII PIETONALE		
	CIRCULATII AUTO	0	0%
	PARCARI		
	SPATII VERZI	2249	100%
	CURTI CONSTRUCTII	2249	100%

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- AXUL DRUMULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE- LOCUINTE SI DOTARI
- ZLD -ZONA CENTRALA- SUBZONA LOCUINTE SI DOTARI
- ISs - ZONA CENTRALA SUBZONA CONSTRUCTII DE SANATATE
- ZONA PROTECTIE CAI FERATE 100m din axul cali de rulare
- ZONA VERDE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- p.VALCEL
- PROFIL STRADAL
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ZONA PROTECTIE DN1 22m din axul drumului
- ZONA PROTECTIE p.VALCEL 5m stanga/dreapta

Stalpi iluminare

profil stradal transversal A1-A1

CAROSABIL B-dul Libertatii

trotuar

sp.verde

trotuar

2%

2%

3.30 4.40 8.40 1.86 3.30

100m

verificator /expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr/data
specificatie	nume	semnatura	scara	
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/500	
proiectat	arh.Ababei Denis		data	
desenat	arh.Ababei Denis		10.05.2024	

S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L.
str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt
J27/1033/2004 CIF 16637000

proiect nr. 2

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI

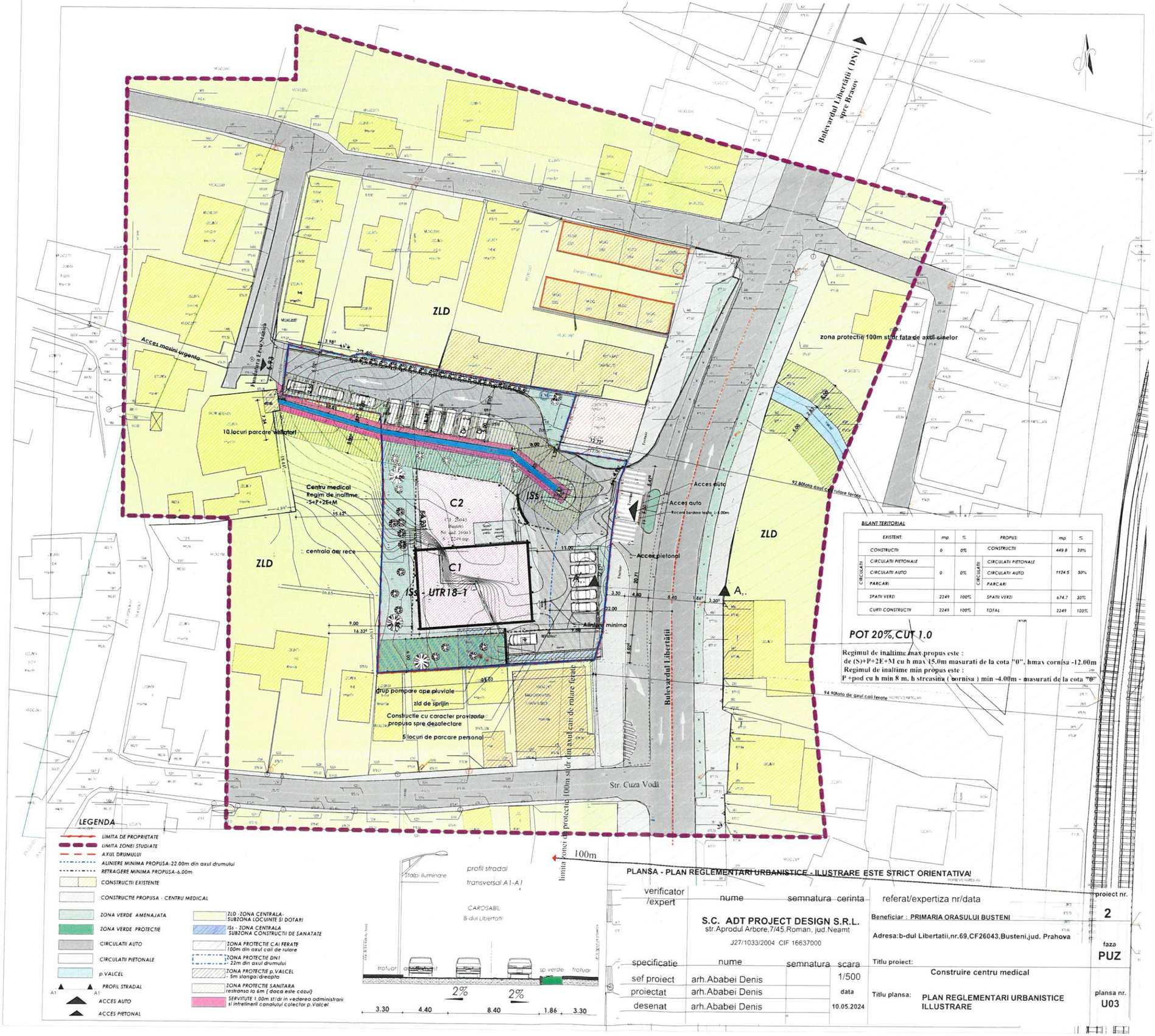
Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova

faza PUZ

Titlu proiect: Construire centru medical

Titlu plansa: PLAN SITUATIA EXISTENTA

plansa nr. U02



BILANT TERITORIAL

EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%
CONSTRUCTII	0	0%	CONSTRUCTII	449.8	20%
CIRCULATII PIETONALE			CIRCULATII PIETONALE		
CIRCULATII AUTO	0	0%	CIRCULATII AUTO	1124.5	50%
PARCARI			PARCARI		
SPATII VERZI	2249	100%	SPATII VERZI	674.7	30%
CURTI CONSTRUCTII	2249	100%	TOTAL	2249	100%

verificator /expert	nume	semnatura	cerinta

S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L.
str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt
J27/1033/2004 CIF 16637000

specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/500
proiectat	arh.Ababei Denis		data
desenat	arh.Ababei Denis		10.05.2024

referat/expertiza nr/data

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI

Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova

Titlu proiect: Construire centru medical

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ILUSTRARE

proiect nr. 2

faza PUZ

plansa nr. U03

Boulevardul Libertatii (DN1) spre Brasov

ZLD

zona protectie 100m str dr fata de axul cinelor

Acces masini urgenta

Functiune Exces Viabila

10 locuri parcare vizitatori

Centru medical
Regim de inaltime
-S+P+2E+M

15.62°

centrala aer rece

ZLD

ISs - UTR18-1

A1'

A1'

Acces auto

Acces auto

Acces pietonal

92.80ata axul Cailor ferate

ZLD

Alinierea minima

Constructie cu caracter provizoriu
propusa spre dezafectare

5 locuri de parcare personal

Str. Cuza Voda

Bulevardul Libertatii

94.90ata de axul cali ferate

limita zonei de protectie 100m str dr fata axul cai de rulare ferate

100m

BILANT TERITORIAL

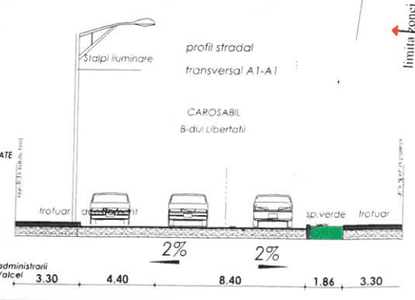
EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%
CONSTRUCTII	0	0%	CONSTRUCTII	449.8	20%
CIRCULATII PIETONALE			CIRCULATII PIETONALE		
CIRCULATII AUTO	0	0%	CIRCULATII AUTO	1124.5	50%
PARCARI			PARCARI		
SPATII VERZI	2249	100%	SPATII VERZI	674.7	30%
CURTI CONSTRUCTII	2249	100%	TOTAL	2249	100%

POT 20%, CUT 1.0

Regimul de inaltime max propus este :
de (S)+P+2E+M cu h max 15.0m masurati de la cota "0", hmax cornisa -12.00m
Regimul de inaltime min propus este :
P +pod cu h min 8 m, h streasina (cornisa) min -4.00m - masurati de la cota "0"

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- AXUL DRUMULUI
- ALINIERE MINIMA PROPUSA-22.00m din axul drumului
- RETRAGERE MINIMA PROPUSA-6.00m
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE PROTECTIE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- p.VALCEL
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ZLD -ZONA CENTRALA- SUBZONA LOCUINTE SI DOTARI
- ISs - ZONA CENTRALA SUBZONA CONSTRUCTII DE SANATATE
- ZONA PROTECTIE CAI FERATE 100m din axul cali de rulare
- ZONA PROTECTIE DN1 - 22m din axul drumului
- ZONA PROTECTIE p.VALCEL - 5m stanga/dreapta
- ZONA PROTECTIE SANITARA restransa la 6m (daca este cazul)
- SERVITUTE 1,00m st/dr in vederea administrarii si intretinerii canalului colector p.Valcel



verificator /expert	nume	semnatura	cerinta

S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L.
str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt
J27/1033/2004 CIF 16637000

specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/500
proiectat	arh.Ababei Denis		data
desenat	arh.Ababei Denis		10.05.2024

referat/expertiza nr/data

proiect nr. 2

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI

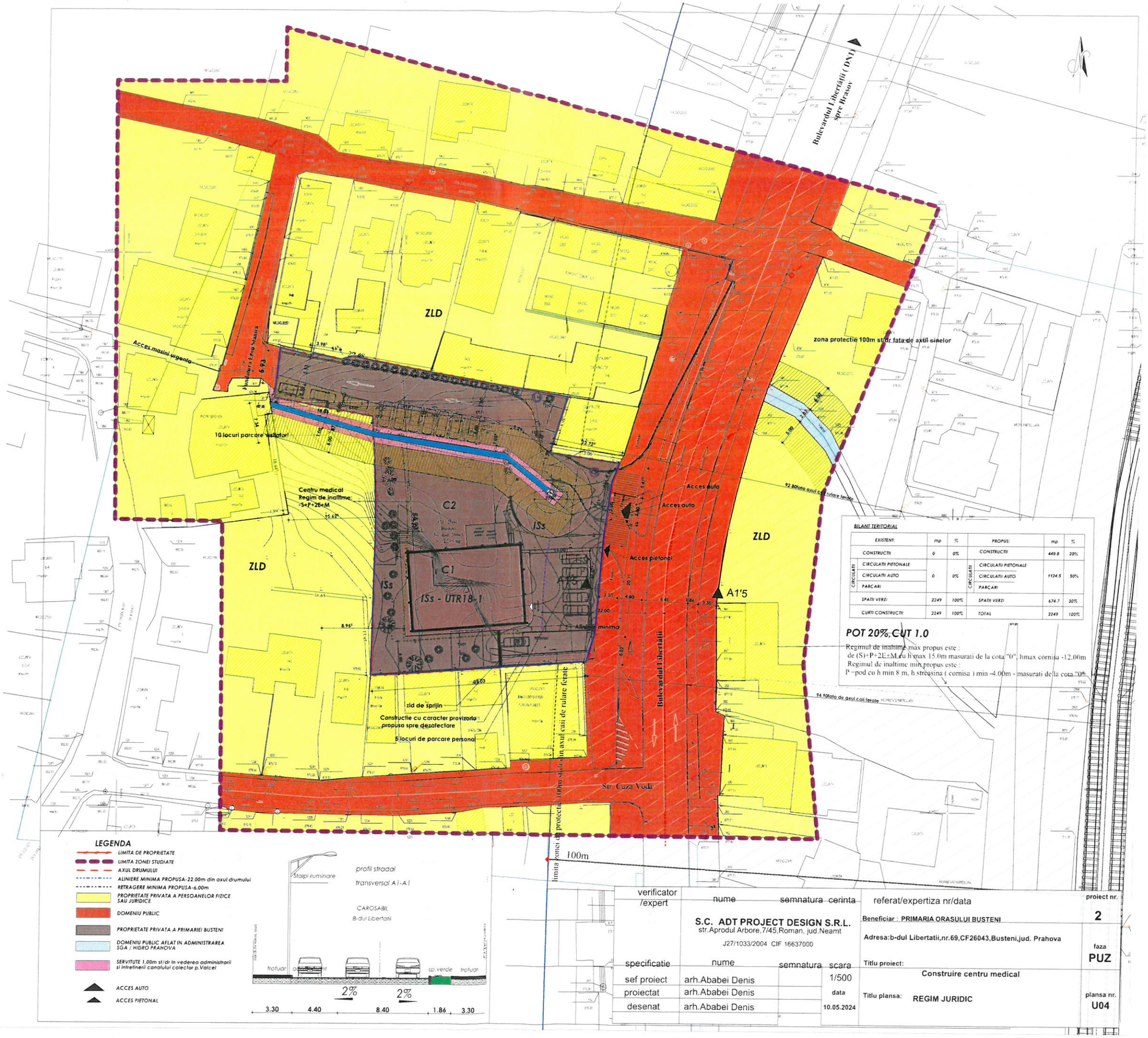
Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova

faza PUZ

Titlu proiect: Construire centru medical

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONARE

plansa nr. U03



BILANT TERITORIAL

EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%
CONSTRUCTII	0	0%	CONSTRUCTII	449.8	20%
CIRCULATII PIETONALE	0	0%	CIRCULATII PIETONALE	1124.5	50%
CIRCULATII AUTO			CIRCULATII AUTO		
PARCARI			PARCARI		
SPATII VERZI	2249	100%	SPATII VERZI	674.7	30%
CURTI CONSTRUCTII	2249	100%	TOTAL	2249	100%

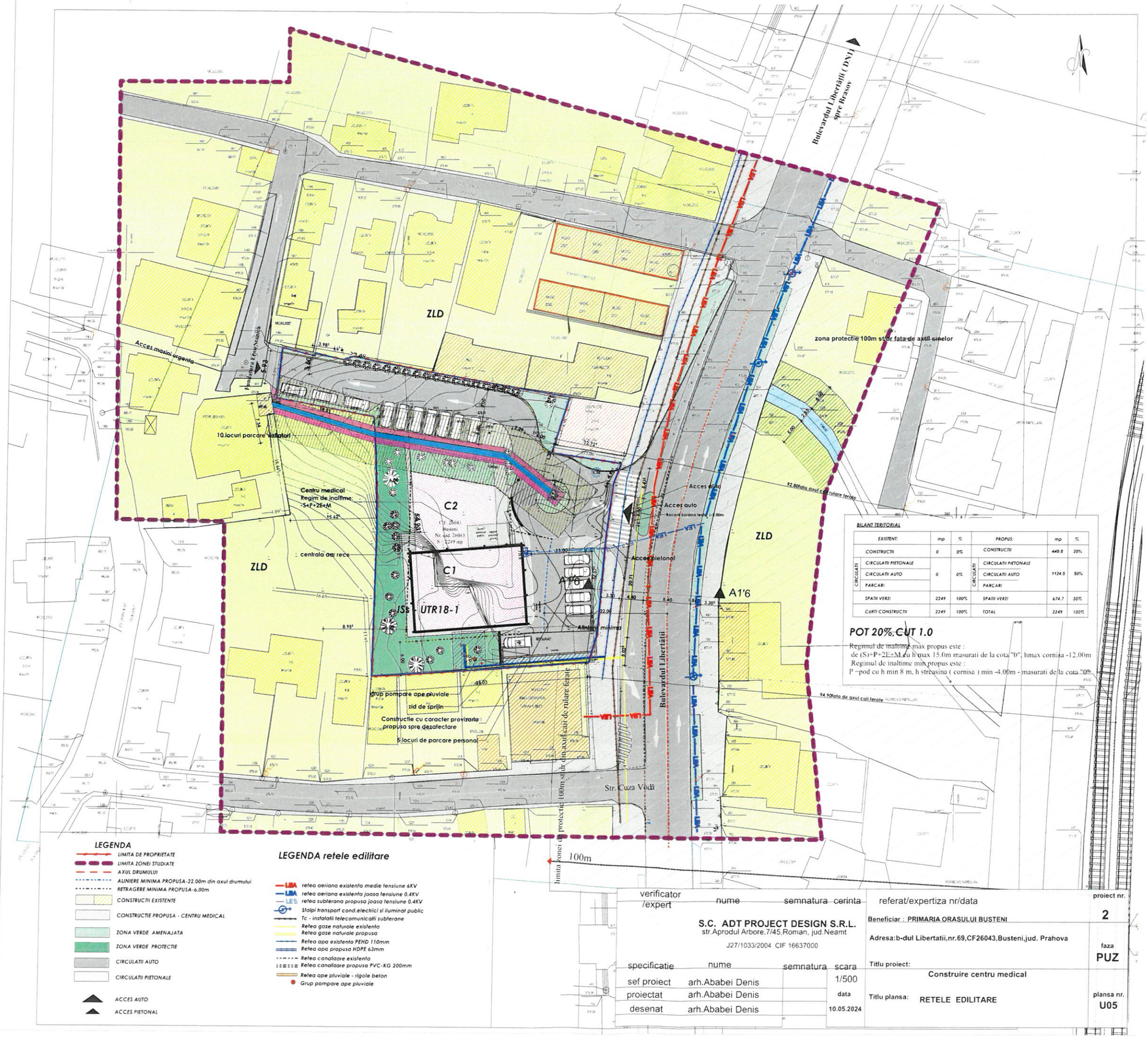
POT 20%,CUT 1.0

Regimul de inaltime max propus este :
de (S)+P+2E+M cu h max 15.0m masurati de la cota "0", hmax cornisa -12.00m
Regimul de maltime min propus este :
P –pod cu h min 8 m, h streasina (cornisa) min -4.00m - masurati de la cota "0"

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- AXUL DRUMULUI
- ALINIERE MINIMA PROPUSA-22.00m din axul drumului
- RETRAGERE MINIMA PROPUSA-6.00m
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA A PRIMARIEI BUSTENI
- DOMENIU PUBLIC AFLAT IN ADMINISTRAREA SGA / HIDRO PRAHOVA
- SERVITUTE 1,00m st/dr in vederea administrarii si intretinerii canalului colector p.Valcel
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

verificator /expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr/data	proiect nr.
	S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L. str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt J27/1033/2004 CIF 16637000			Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI	2
				Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova	faza PUZ
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect: Construire centru medical	
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/500		
proiectat	arh.Ababei Denis		data 10.05.2024	Titlu plansa: REGIM JURIDIC	plansa nr. U04
desenat	arh.Ababei Denis				



BILANT TERITORIAL

EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%
CONSTRUCTII	0	0%	CONSTRUCTII	449.8	20%
CIRCULATII PIETONALE			CIRCULATII PIETONALE		
CIRCULATII AUTO	0	0%	CIRCULATII AUTO	1124.5	50%
PARCARI			PARCARI		
SPATII VERZI	2249	100%	SPATII VERZI	674.7	30%
CURTI CONSTRUCTII	2249	100%	TOTAL	2249	100%

POT 20%,CUT 1.0

Regimul de inaltime max propus este :
de (S)+P+2E+M cu h max 15.0m masurati de la cota "0", hmax cornisa -12.00m
Regimul de inaltime min propus este :
P –pod cu h min 8 m, h streasina (cornisa) min -4.00m - masurati de la cota "0"

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- AXUL DRUMULUI
- ALINIERE MINIMA PROPUSA-22.00m din axul drumului
- RETRAGERE MINIMA PROPUSA-6.00m
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - CENTRU MEDICAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE PROTECTIE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

LEGENDA retele edilitare

- LEA retea aeriana existenta medie tensiune 6KV
- LEA retea aeriana existenta joasa tensiune 0.4KV
- LES retea subterana propusa joasa tensiune 0.4KV
- Stalpi transport cond.electrici si iluminat public
- Tc - instalatii telecomunicatii subterane
- Retea gaze naturale existenta / Retea gaze naturale propusa
- Retea apa existenta PEHD 110mm
- Retea apa propusa HDPE 63mm
- Retea canalizare existenta
- Retea canalizare propusa PVC-KG 200mm
- Retea ape pluviale - rigole beton
- Grup pompare ape pluviale

verificator /expert	nume	semnatura	cerinta

S.C. ADT PROJECT DESIGN S.R.L.
str.Aprodul Arbore,7/45,Roman, jud.Neamt
J27/1033/2004 CIF 16637000

specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	arh.Ababei Denis		1/500
proiectat	arh.Ababei Denis		data
desenat	arh.Ababei Denis		10.05.2024

referat/expertiza nr/data

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUSTENI

Adresa:b-dul Libertatii,nr.69,CF26043,Busteni,jud. Prahova

Titlu proiect: Construire centru medical

Titlu plansa: RETELE EDILITARE

proiect nr. 2

faza PUZ

plansa nr. U05