

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a laboratorului SC ARHIZANE PLAN SRL și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract.
Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (12463 mp) DIN „ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, TURISM, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE” ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (78682 mp) PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII”, „ZONĂ SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI (Sstud = 95456 mp)**
- Amplasament : com. **VALEA DOFTANEI**, sat **TEȘILA**, pct. „Podurile Păltinoasei”;
NC 21249 (T43, Lv 493,499), NC 23014 (T38, F 499), NC 26658 (T43, Lv 499),
NC 26657 (T43, Lv 499), NC 26659 (T43, Lv 499), NC 26660 (T43, Lv 499),
NC 25902 (T38, F 499), NC 27652 (T38, F 498), NC 27880 (T38, F 498),
NC 27881 (T38, F 498), NC 20854 (T37, Cc, F 473), UP9 UA44C; DJ 102 I (din NC 24270)
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL**
- Inițiator : **COMUNA VALEA DOFTANEI**, repr. primar Lucian Vileford Costea
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. proiect/data : 12 / martie 2024

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de schimbare destinație teren (12463 mp) din „zona parcuri, complexe sportive, turism, recreere, perdele de protecție” și extindere intravilan (78682 mp) pentru „zonă instituții și servicii”, „zonă spații verzi, agrement și sport”, „zonă căi de comunicații rutiere” și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru realizarea unui centru turistic.

Investițiile se vor derula cu fonduri europene.

Prezenta documentație se elaborează în baza Protocolului de colaborare încheiat între părți și înregistrat la Primăria comunei Valea Doftanei cu nr. 7883/30.04.2024.

Terenul studiat (**95456 mp**) este situat în **intravilan și extravilan**, parțial aparține domeniului privat național, domeniului public județean și local și unor proprietari particulari, și – conform actelor prezentate și ECFI eliberate de BCPI Câmpina – se compune din următoarele suprafețe (înscrise în ordinea din centralizatorul topo) :

Nr.	NC / Folosița	Proprietar / administrator	intravilan *	extravilan	total
1	NC 24270 (DJ 102 I)	Județul Prahova	2125	5262	7387 ¹
2	NC 21249; T 43, Lv 493,499	Boteanu Camelia	-	4777	4777 ⁴
3	NC 23014; T 38, F 499	SC CRC INVESTMENT PROJECT SRL	-	2864	2864 ⁴
4	NC 26658; T 43, Lv 499	Boteanu Camelia <i>notă</i>	-	1057	1057 ⁴
5	NC 26657; T 43, Lv 499	Boteanu Camelia <i>notă</i>	-	1099	1099 ⁴
6	NC 26659; T 43; Lv 499	Boteanu Camelia <i>notă</i>	-	516	516 ⁴
7	NC 26660; T 43, Lv 499	Boteanu Camelia <i>notă</i>	-	3544	3544 ⁴

8	NC 25902; T 38, F 499	SC CRC INVESTMENT PROJECT SRL	-	5834	5834 ⁴
9	NC 27652; T 38, F 498	Județul Prahova	-	412	412 ¹
10	NC 27880; T 38, F 498	Comuna Valea Doftanei	107	4507	4614 ²
11	NC 27881; T 38, F 498	Comuna Valea Doftanei	470	48811	49281 ²
12	NC 20854; T 37, Cc, F 473	SC DES EXPERT SOLUTION SRL	12463	-	12463 ⁴
13	U.P. IX Teșila (pădure)	Statul român, administrator ROMSILVA	-	1608	1608 ³
	TOTAL STUDIAT		15165	80291	95456

¹ domeniu public județean (total 7799 mp)

² domeniu public local (total 53895 mp)

³ domeniu public național (1608 mp)

⁴ proprietăți particulare (total 32154 mp)

notă se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare aut. nr. 85/16.01.3024 cu termen de perfectare a c.v.c. în formă autentică până la data de 08.07.2024

TOTAL EXTRAVILAN CE SE VA INTRODUCE IN INTRAVILAN: FANEATA_LIVADA_DRUM=78683mp

Notă : Actele de proprietate sunt înscrise în ANEXA la prezentul memoriu

1.3. Surse documentare

- Suport topografic pt. PUZ, sc. 1 : 500 (SC MSS GEOTOPO SURVEYING SRL), vizat de OCPI Ph.
- PUG + RLU comuna Valea Doftanei, aprobat prin HCL nr. 1/14.01.2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 3/27.01.2012, nr. 31/04.04.2014 și nr. 9/05.02.2016
- Certificatul de urbanism nr. 60/19.03.2024 eliberat de Primăria comunei Valea Doftanei
- Studiul geotehnic (SC CARMEN GEOPROIECT SRL), verificat Af
- Studiul pedologic (OSPA Prahova); • Aviz ANIF; • Aviz MADR
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL)
- Studiul de echipare tehnico-edilitară (SC WATER REFERENCE SRL)
- Documentația pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor de către AN Apele Române – ABA Buzău-lalomița, SGA Prahova (SC WATER REFERENCE SRL)
- Autorizațiile de construire nr. 75/2023 și nr 11/2024 pentru modernizare DJ 102 I și respectiv, pentru amenajare parcare în pct. „Popas”, eliberate de Primăria comunei Valea Doftanei
- Aviz Garda Forestieră Ploiești
- Aviz Agenția de Protecție a Mediului Prahova (sit „Natura 2000”)
- Informații din avizele deținătorilor de infrastructură (drumuri, rețele, conducte)

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

2.1. Evoluția zonei

• Zona în care este situat amplasamentul studiat a fost introdusă parțial în intravilan prin PUG 2000 în vederea creării unui punct de interes turistic aferent pajiștii cu vedere la lacul Paltinu, unde își petreceau timpul liber cu precădere locuitorii municipiului Câmpina

• Prin PUG aprobat (2000), pe partea dreaptă a DJ 102 I (parceta cu NC 20854) se prevedea amplasarea unui han/hotel turistic cu 120 locuri, obiectiv care nu s-a realizat la capacitatea proiectată.

Din anul 2019, terenul a intrat în proprietatea SC DES SOLUTION EXPERT SRL care a executat – conform înscrisurilor din ECFI – un spațiu multifuncțional alimentație publică Sp+P+M (corp C2, cu Sc = 319 mp; Sd = 586 mp), gospodărie de apă și platformă butelii GPL (corp C3, cu Sc/Sd = 214 mp) și are în lucru alte 2 construcții și amenajarea terenului.

- În spațiul de campare, autoritățile locale au amplasat construcții și amenajări în scopul creării unor condiții civilizate pentru desfășurarea activităților de picnic și agrement (mese și bănci, vetre pentru grătare, toalete ecologice, pubele gunoi și parcare publică), instituind reguli stricte de utilizare a locului.
- În zona studiată s-au executat lucrări de modernizare a DJ 102 I și de amenajare a parcii aferente zonei de agrement (total 180 loc.), în baza Autorizațiilor de construire nr. 75/30.10.2023 și nr. 11/14.02.2024 eliberate de primăria comunei Valea Doftanei.
- Accesul nemijlocit la apă și vegetația specifică zonei a contribuit la expansiunea rezidențială a localității și la un reviriment al investițiilor în domeniul construcțiilor și serviciilor, devenind un adevărat pol de dezvoltare și interes pentru segmentul rezidențial și de loisir.
- Amintim că sunt în curs de realizare lucrările de reabilitare a DJ 102 I în vederea amenajării ca parte componentă a „Variantei ocolitoare Bănești - Valea Doftanei - Săcele”, al cărei scop principal este decongestionarea traficului greu de pe DN 1A și Valea Prahovei.

Se menționează în mod expres că - la această dată – configurația Lacului Doftana, folosința terenurilor, fondul construit și forma de proprietate **nu mai corespund cu PUG aprobat (2000) !!!!**

2.2. Încadrarea în localitate

- Terenul studiat este amplasat în zona cunoscută sub denumirea „La Popas” unde administrația publică locală a amenajat un parc pentru activități de picnic și agrement (pe partea stângă a DJ 102 I), iar pe partea dreaptă se construiește o unitate turistică privată („Popasul Vlădișor”).

Parcelele studiate compun 2 zone distincte legate prin DJ 102 I, în dreptul podețului care traversează „Vâlceaua Rea”.

Vecinătățile parcelor studiate (în totalitatea lor) sunt :

	Zona situată la nord de vâlcea	Zona situată la sud de vâlcea
- la N :	pădure proprietate publică a statului, administrator Romsilva, U.P.9IX Teșila, u.a. 44C	pădure Romsilva UP9UA45D
- la E :	DJ 102 I (NC 24270)	pădure Romsilva, DJ 102 I, propr. particulari
- la S :	pădure Romsilva UP9 UA45D; Lac Paltinu (NC 27768)	Lac Paltinu (NC 27768)
- la V :	Lac Paltinu (NC 27768)	pădure (NC 27654), Lac Paltinu (NC 27768)

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Terenul studiat este situat în partea sudică a comunei Valea Doftanei în zona „Podurile Păltinoasei”, riveran cu barajul Paltinu de pe cursul de apă Doftana.

Evoluția pozitivă din ultimii ani a localității – față de alte comune - se datorează frumuseții zonei și vecinătății cu Lacul Paltinu (Doftana).

- Studiul geotehnic a fost întocmit la comanda SC CRC INVESTMENT PROJECT SRL și se referă numai la parcelele aflate în proprietatea acesteia (NC 23014, 25902 – total 8698 mp) și a celor pe care urmează să le dobândească de la dna. Boteanu Camelia (NC 26658, 26657, 26659, 26660 – total 6216 mp) conform contract.

Terenul analizat în Studiul geotehnic (total 14914 mp) este în pantă pe direcția NE-SV, are o formă neregulată, fiind acoperit de vegetație arboricolă și erbacee, parțial cu zone defrișate.

Factori de risc natural - inundații, alunecări : redus.

S-au executat 9 foraje (aprilie 2024) cu adâncimi variind între 6 și 17 m.

Foraj 1	Foraj 2	Foraj 3
- 0,00 - 2,00 m : praf argilos cafeniu plastic vârtos, cu oxizi de Fe și Mn, puțin activ - 2,00 - 4,00 m : argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu, plastic vârtosă, cu rar pietriș mic și oxizi de Fe și Mn - 4,00 - 6,00 m : argilă prăfoasă cafeniu, plastic vârtosă - 6,00 - 7,30 m : argilă prăfoasă nisipoasă, cafeniu, plastic vârtosă - 7,30 - 9,60 m : praf nisipos argilos cafeniu, plastic consistent - 9,60 - 10,30 m : argilă prăfoasă cafeniu, plastic vârtosă, cu rar pietriș mic-mijlociu -10,30 -12,00 m : gresii calcaroase fisurate	- 0,00 - 1,50 m : praf nisipos argilos cafeniu, cu oxizi de Fe și Mn, plastic vârtos, rar pietriș mic-mijlociu, puțin activ - 1,50 - 2,60 m : pietriș cu nisip prăfos cafeniu și fragmente de nisip consolidat, mediu îndesat - 2,60 - 7,00 m : praf nisipos argilos cafeniu, plastic consistent - 7,00 - 7,50 m : nisip prăfos cafeniu, local cu intercalații cenușii, cu fragmente de nisip consolidat, mediu îndesat - 7,50 - 10,50 m : nisip prăfos cafeniu, local cu intercalații cenușii, cu fragmente de nisip consolidat, mediu îndesat - 10,50 - 12,40 m : praf nisipos argilos tare, cafeniu, cu fragmente de rocă și nisip consolidat -12,40 -15,00 m : gresii calcaroase fisurate	- 0,00 - 0,30 m : sol vegetal - 0,30 - 3,30 m : pietriș mic-mijlociu, cu nisip prăfos cafeniu umed, mediu îndesat - 3,30 - 8,30 m : nisip prăfos cafeniu, cu pietriș mic-mijlociu, umed, și nisip consolidat, mediu îndesat - 8,30 - 10,70 m : argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu cu pietriș mic-mijlociu -10,70 -17,00 m : gresii calcaroase fisurate

Nivelul apei subterane a fost identificat în foraje pe adâncimea investigată, astfel:

- în forajul geotehnic F1 s-a interceptat la adâncimea de 10,00 m și s-a stabilizat la 8,30 m
 - în forajul geotehnic F2 s-a interceptat la adâncimea de 11,40 m și s-a stabilizat la 7,50 m
- În celelalte foraje, nivelul apei subterane nu a fost interceptat pe intervalul investigat.

Foraj 4	Foraj 5	Foraj 6
- 0,00 - 3,00 m : sol vegetal - 0,30 - 1,50 m : nisip prăfos cafeniu, cu pietriș mic-mijlociu, afânat și nisip consolidat - 1,50 - 5,00 m : nisip prăfos cafeniu cu pietriș mic-mijlociu, mediu îndesat, local nisip consolidat - 5,00 - 6,00 m : praf nisipos argilos cenușiu plastic consistent cu oxizi de Fe	- 0,00 - 0,30 m : sol vegetal - 0,30 - 1,00 m : praf nisipos cafeniu cu oxizi de Fe, consistent - 1,00 - 4,50 m : argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu tare, cu o lentilă nisipoasă prăfoasă între 3,10 - 3,60 m - 4,50 - 6,00 m : pietriș cu nisip cenușiu saturat, mediu îndesat - 6,00 - 7,00 m : nisip prăfos, cafeniu - cenușiu, cu pietriș mic-mijlociu, mediu îndesat	- 0,00 - 0,30 m : sol vegetal - 0,30 - 1,70 m : praf argilos cafeniu, consistent, cu fragmente de nisip consolidat, umed - 1,70 - 3,30 m : praf nisipos cafeniu, consistent, cu fragm. de nisip consolidat - 3,30 - 5,00 m : nisip prăfos cafeniu, cu pietriș mic-mijlociu, mediu îndesat și fragmente de nisip consolidat - 5,00 - 6,00 m : praf nisipos cafeniu, plastic consistent

Foraj 7	Foraj 8	Foraj 9
- 0,00 - 1,80 m : praf nisipos argilos cafeniu cu oxizi de Fe, tare, puțin activ - 1,80 - 3,50 m : praf nisipos argilos cafeniu, consistent, cu pietriș mic-mijlociu umed - 3,50 - 6,00 m : praf nisipos argilos cafeniu, consistent, cu mici fragmente de nisip consolidat	- 0,00 - 0,30 m : sol vegetal - 0,30 - 3,00 m : praf nisipos cafeniu cu fragmente de nisip consolidat, consistent - 3,00 - 4,00 m : praf nisipos gălbui cu oxizi de Fe, consistent - 4,00 - 5,00 m : praf nisipos cafeniu, consistent - 5,00 - 6,00 m : praf nisipos argilos cafeniu, plastic consistent, cu rar pietriș mic și oxizi de Fe	- 0,00 - 0,30 m : sol vegetal - 0,30 - 1,00 m : praf nisipos argilos, cafeniu, vârtos, cu fragmente de piatră cu dimensiuni de până la 4/4 cm - 1,00 - 3,00 m : nisip prăfos cafeniu - gălbui cu pietriș mic mijlociu umed, mediu îndesat; la partea superioară praf nisipos cu fragm. de nisip consolidat, consistent - 3,00 - 4,00 m : pietriș cu nisip prăfos cafeniu umed, mediu îndesat - 4,00 - 6,00 m : nisip prăfos cafeniu cu pietriș mic-mijlociu umed, mediu îndesat și fragmente de nisip consolidat

- Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1/2013 :
- $a_g = 0,35 g$; $T_c = 0,70 \text{ sec}$
Categoriza geotehnică : **2** (risc moderat)

Concluzii și recomandări (sumar) :

- pentru corpurile de construcții înalte amplasate pe zona în pantă a terenului se recomandă fundarea în trepte pe roca de bază reprezentată de gresii calcaroase cu încastrare minim 20 cm
- construcțiile cu regim de înălțime P+1 pot fi fondate pe straturile argiloase, nisipoase, prăfoase, etc. sub adâncimea de îngheț
- pentru construcțiile ușoare și terase realizate pe zona în pantă, se vor lua - după caz - măsuri pentru stabilizarea terenului întrucât se pot forma planuri de alunecare datorită unor eventuale infiltrații
- săpăturile verticale se vor executa în incinte etanșe de piloți forțați sau cu taluzuri, iar în cazul apariției de infiltrații sau a apei subterane - se vor lua măsurile prevăzute în cazul
- anterior săpăturilor pentru fundații se recomandă nivelarea terenului și amenajarea scurgerii spre exterior a apelor pluviale
- taluzurile și terasele nou create vor fi susținute cu ziduri de sprijin, gabioane, prin pereți din piatră betonată, cu drenuri și barbacane în amonte
- se va evita depozitarea de umpluturi și expunerea îndelungată la intemperii a excavațiilor
- se recomandă menținerea arborilor existenți aflați pe zona de pantă
- construcțiile vor fi prevăzute cu trotuare etanșe cu lățimea de 1,00 m și pantă spre exterior

2.4. Circulația

- Accesul la loturile studiate se realizează din DJ 102 I (viitoarea Centură ocolitoare), astfel :
 - direct, la parcelele NC 20854, 27880, 27881 și 25902
 - prin pădurea Romsilva (U.P. IX Teșila, u.a. 44C) la parcelele NC 21249, 23014, 26657, 26658, 26659 și 26660.
- DJ 102 I prezintă profilul „1 – 1” existent (variabil 12,60 – 10,00 m între aliniamente), cu 6,40 m parte carosabilă (asfalt), acostamente și șanțuri pe ambele părți.
- Având în vedere dezvoltarea zonei studiate și extinderea activităților turistice și de agrement ce urmează a se desfășura, s-au executat lucrări de modernizare a DJ 102 I și de amenajare a parcurii aferente (total 180 loc.), în baza Autorizațiilor de construire nr. 75/30.10.2023 și nr. 11/14.02.2024 eliberate de primăria comunei Valea Doftanei.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Parcela aflată în proprietatea comunei (fost NC 27653) a fost dezmembrată în 2 loturi, astfel :
 - lot 1 (NC 27880), pe care s-a amenajat parcare de 180 locuri și sunt amplasate utilități publice aferente zonei de agrement (punct apă, grupuri sanitare, pubele gunoi)
 - lot 2 (NC 27881), destinată - în prezent - exclusiv zonei de picnic
- Pe parcela de vizavi (NC 20854, propr. SC Des Ezpert Solition SRL) se află două corpuri de clădire : C2 (Sp+P+Em; spațiu multifuncțional alimentație publică; Sc = 319 mp; Sd = 586 mp) și C3 (gospodărie apă și platformă butelii GPL; Sc/Sd = 214 mp), precum și alte 2 construcții în curs de execuție și amenajarea terenului.
Celelalte parcele din zona studiată sunt libere de construcții (fânețe, livezi)
- Terenul studiat are categoria de folosință „curți construcții, fâneată, livadă, pădure și drum”. Conform Studiului pedologic (OSPA Prahova), clasa de calitate a terenurilor agricole (73421 mp) propuse a fi introduse în intravilan se prezintă astfel :
 - livadă : 10993 mp – clasa III (mijlocie)
 - pajiște : 56594 mp – clasa III (mijlocie)
 - pajiște : 5834 mp – clasa IV (slabă)

BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** TEREN STUDIAT – pe categorii de folosință, conf. ECFI (detaliat)

Folosința NC	Curti constr.		Fâneată		Livadă		Pădure ¹		Drum public		Total studiat	
	Intr.	Extr.	Intr.	Extr.	Intr.	Extr.	Intr.	Extr.	Intr.	Extr.	Intr.	Extr.
NC 20854	3703	-	8760	-	-	-	-	-	-	-	12463	-
NC 23014	-	-	-	2864	-	-	-	-	-	-	-	2864
NC 25902	-	-	-	5834	-	-	-	-	-	-	-	5834
NC 27652	-	-	-	412	-	-	-	-	-	-	-	412
NC 27880	-	-	107	4507	-	-	-	-	-	-	107	4507
NC 27881	-	-	470	48811	-	-	-	-	-	-	470	48811
NC 21249	-	-	-	-	-	4777	-	-	-	-	-	4777
NC 26658	-	-	-	-	-	1057	-	-	-	-	-	1057
NC 26657	-	-	-	-	-	1099	-	-	-	-	-	1099
NC 26659	-	-	-	-	-	516	-	-	-	-	-	516
NC 26660	-	-	-	-	-	3544	-	-	-	-	-	3544
NC 24270	-	-	-	-	-	-	-	-	2125	5262	2125	5262
U.P. IX Teșila, u.a. 44C ¹	-	-	-	-	-	-	-	1608	-	-	-	1608
Total studiat	3703	-	9337	62428	-	10993	-	1608	2125	5262	15165	80291

¹ proprietate publică a Statului, administrator Romsilva

Notă : Total studiat intravilan (15165 mp) + extravilan (80291 mp) = **95456 mp** (vezi titlu memoriu) și următorul tabel centralizator !

BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** TEREN STUDIAT – pe categorii de folosință, conf. ECFI :

Folosința	intravilan *	extravilan	total
- curți construcții	3703 ¹	-	3703
- fâneată	9337 ²	62428	71765
- livadă	-	10993	10993
- drum public (DJ)	2125	5262	7387
- pădure **	-	1608	1608
Total studiat	15165	80291	95456

* în UTR nr. 1 – „Paltinu 1”

** U.P.IX Teșila, u.a. 44C - proprietate publică a Statului, administrator Romsilva

¹ în incinta NC 20854 (complex turistic „Popasul Vlădișor”)

² din care :

- 8760 mp în incinta NC 20854 (complex turistic)

- 107 mp în cadrul NC 27880 (lot 1), 470 mp în cadrul NC 27881 (lot 2) – în care s-a dezmembrat NC inițial 27653

TOTAL EXTRAVILAN FANEATA+LIVADA =73421mp

TOTAL EXTRAVILAN CE SE VA INTRODUCE IN INTRAVILAN:

FANEATA_LIVADA_DRUM=78683mp

2.6. Echipare tehnico – edilitară

În zonă sunt rețele de energie electrică și telefonie.

La unitatea „Popasul Vlădișor”, alimentarea cu apă și canalizarea se rezolvă în sistem local.

2.7. Probleme de mediu

▶ În zona studiată, nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI din 2015 sau în Registrul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție. Conform Studiului geotehnic, terenul se prezintă în condiții de stabilitate.

▶ Terenul studiat se află :

- parțial în zona de protecție a Lacului Paltinu
- la limita ariei naturale protejate de interes comunitar „situl NATURA 2000” (ROSAC0283), „Cheie Doftanei”

• NATURA 2000 este o rețea ecologică de arii protejate ce are ca scop să mențină într-o stare de conservare favorabilă o selecție a celor mai importante tipuri de habitat și specii ale Europei.

Terenul studiat este situat *parțial* în aria protejată denumită „Cheile Doftanei” care cuprinde teritoriile administrative ale comunelor Brebu, Secăria, Șotrițe, Valea Doftanei și orașul Comarnic.

„Cheile Doftanei” care au dat denumirea sitului (dar nu sunt incluse în acesta) se află la cca 1700 m aval de Lacul Paltinu și se întind pe o lungime de 300 m.

Zona a fost declarată „*sit de importanță comunitară*” prin Ordinul nr. 2387/29.11.2011 (pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, *ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România*) și se întinde pe o suprafață de 2622 ha.

Situl reprezintă o zonă naturală (păduri, fânețe, abrupturi stâncoase, grohotișuri) încadrată în bioregiunea alpină a Munților Baiului și Grohotișu și cea continentală a bazinului Doftana.

Porțiunea principală a sitului cuprinde 4 măguri (gâlme) : Secăriei, Seciuri, Crăiței și Nemernicu, acoperite de păduri sau parțial înierbate.

Între acestea se află acumularea hidroenergetică Paltinu (157 ha; constând în lacul, barajul și amenajările aferente), cu precizarea că aceasta nu este inclusă în sit.

Lacul se alimentează din râul Doftana și văile Păltinoasa și Secăria.

Alte porțiuni ale sitului sunt situate în zona de dealuri din nord-estul satului Brebu Mănăstirei, precum și a pâraielor Lupa și Măluoasa.

„Cheile Doftanei” reprezintă o arie naturală cu o diversitate floristică și faunistică, exprimată la nivel de specii și ecosisteme terestre și a fost desemnată pentru conservarea a 10 habitate specifice lanțului carpatic de curbură.

La solicitarea ANPM Prahova, s-a suprapus conturul ariei naturale protejate „Cheile Doftanei” peste limita zonei studiate în prezenta documentație și s-a constatat că suprafața afectată este relativ nesemnificativă (**total 3551 mp**), fiind reperată de-a lungul drumului județean și la marginea pădurii :

- 1390 mp (DJ 102 I, tronson 1)
- 107 mp (DJ 102 I, tronson 2)
- 522 mp (NC 20854, tronson 1)
- 526 mp (NC 20854, tronson 2)
- 1006 mp (NC 20854, tronson 3)

2.8. Disfuncționalități

- realizarea infrastructurii edilitare necesară unui astfel de obiectiv complex (alimentarea cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate și a deșeurilor specifice structurilor turistice, asigurarea agentului termic, etc.)
- amplasarea obiectivului în zona sit NATURA 2000 și în zona de protecție a Lacului Paltinu

2.9. Opțiuni ale populației

- Amplasamentul îndeplinește condițiile pentru realizarea unui obiectiv turistic complex :
 - situarea în afara zonelor dens construite
 - izolarea față de arterele aglomerate
 - lipsa oricăror nocivități industriale
 - cadrul natural, clima favorabilă, atractivitatea peisajului (perspectivă panoramică asupra râului Doftana și versanților vestici)
 - compatibilitatea funcțiunilor existente și propuse
- Realizarea unor astfel de obiective vor contribui la :
 - dezvoltarea economică a comunei, prin relansarea turismului rural, itinerant cu valențe culturale și de afaceri, cu condiția protejării cadrului natural și a caracteristicilor tradiționale ale fondului construit
 - protecția mediului înconjurător prin menținerea echilibrului versantului
 - evacuarea naturală și rapidă a apelor de suprafață prin amenajarea corespunzătoare a incintei
 - înfrumusețarea peisajului și exploatarea posibilităților sale pentru turism și agrement
 - identificarea și neutralizarea cauzelor de ordin natural sau antropic care ar putea conduce la apariția și dezvoltarea unor procese de instabilitate a terenului
 - Proiectantul prezentei documentații susține realizarea unui astfel de obiectiv care va beneficia de o poziție favorabilă, relief adecvat (zona montană și colinară), un cadru natural deosebit de valoros (păduri, pășuni, livezi) și climă favorabilă.

2.10. Concluziile analizei multicriterial integrate

- Comuna Valea Doftanei este recunoscută pentru pitorescul așezării și condițiile excelente de cazare și servire a mesei pe care le oferă unitățile turistice (în mare parte clasificate)
 - Terenul studiat în prezenta documentație este amplasat în zona cunoscută sub denumirea de „Popasul Paltinu”, unde - pe partea stângă a DJ 102 I - este amenajat un parc de picnic și agrement, iar pe partea dreaptă se construiește o unitate turistică privată (numită „Popasul Vlădișor”, conf. ECFI).
 - Suprafața analizată se compune din 2 zone distincte legate prin DJ 102 I, terenurile aparținând domeniului public al comunei și unor proprietari particulari (persoane fizice și juridice).
 - Accesul la unele din parcelele aflate în zona studiată se face fie direct din DJ 102 I (viitoarea Centură ocolitoare). *Pentru realizarea accesului la celelalte parcele, se va proceda la scoaterea definitivă din fondul forestier național a terenului pe care se va amenaja viitorul drum de interes local.*
 - În zonă sunt rețele de energie electrică (LEA 20 kV) și telefonie.
 - Amplasamentul beneficiază de o expunere favorabilă și perspectivă panoramică asupra Lacului și a Barajului Paltinu
 - Terenul studiat este amplasat în situl NTURA 2000 și în zona de protecție sanitară a Lacului Paltinu, construcțiile și amenajările urmând să fie realizate numai în condițiile impuse de administratorii cursurilor de apă și instituțiilor de protecție a mediului
 - Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI / 2015 sau Registrul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție.
 - Conform PUG aprobat, terenul studiat (95456 mp) este situat parțial în :
 - intravilan, UTR nr. 1 – „Paltinu 1” (15165 mp)
 - extravilan (80291 mp)
- Pentru detalii privind zonele funcționale, vezi precizările de la *Pct. 3.2. – Prevederi PUG aprobat.*
- În zona studiată s-au executat lucrări de modernizare a DJ 102 I și de amenajare a parcării aferente zonei de agrement (total 180 loc.), în baza Autorizațiilor de construire nr. 75/30.10.2023 și respectiv, nr. 11/14.02.2024 eliberate de primăria comunei Valea Doftanei.

• Autoritățile publice locale și proprietarii particulari din zonă se asociază în vederea atragerii de fonduri europene în scopul creării unui centru de interes turistic și de agrement într-o zonă neacaparată încă de turismul de masă, inclusiv prin amenajarea peisagistică a locului de campare și asigurarea tuturor facilităților aferente activităților de picnic (mobilier adecvat programului de parc, vetre cu foc deschis pentru grătare, dotări publice - toalete ecologice, punct colectare deșeuri), etc.

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Ridicarea topografică pentru faza PUZ (SC MSS GEOTOPO LANDSURVEYING SRL), vizat de OCPI Prahova a determinat cunoașterea planimetriei, a reliefului local și vecinătăților în zona studiat
- Studiul geotehnic (SC CARMEN GEOPROIECT SRL) estimează pozitiv terenul analizat
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL) propune modalități de modernizare a drumurilor din zona studiată, de rezolvare a acceselor și a locurilor de parcare
- Studiul pedologic (OSPA Prahova) încadrează terenurile agricole în clasele de calitate respective
- Studiul de echipare tehnico-edilitară (SC WATER REFERENCE SRL) propune soluții de rezolvare a utilităților necesare funcționării obiectivelor
- Documentația de obținere a avizului de gospodărire a apelor (SC WATER REFERENCE SRL) propune modalitățile de realizare a construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a Lacului Paltinu.

3.2. Prevederi din PUG aprobat

Notă f. importantă : Destinația terenurilor conform PUG nu corespunde cu folosința înscrisă în ECFI.

► Conform PUG aprobat (an 2000), terenul studiat (**95456 mp**) este situat parțial în :

- **intravilan** (total 15165 mp) în **UTR nr. 1** – „Paltinu 1”, din care :
 - 12463 mp în „zona parcuri, complexe sportive, turism, recreere, perdele de protecție” – „P”, subzona „turism” – „Pt” (marcat cu „Hotel 120 loc”), fără indicatori urbanistici precizați
 - 2702 mp în „zona căi de comunicații și construcții aferente” – „C”, sbz. **căi rutiere** – „Cr”
- **extravilan** (total 80291 mp), din care :
 - 5262 mp : **terenuri ocupate cu căi de comunicații** – „TC”
 - 73421 mp : **terenuri agricole** (fâneată, livadă) – „TAgr”
 - 1608 mp : **terenuri forestiere** (pădure Romsilva) – „Tf”

BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** - TEREN STUDIAT - pe zone functionale conf. PUG aprobat :

Destinația urbanistică	intravilan*	extravilan	total
• zona parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție – „P”, sbz. „turism” – „Pt”	12463	-	12463
• zonă căi de comunicație și constr. aferente - „C”, sbz.căi rutiere - „Cr”	2702	-	2702 ¹
• terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	5262	5262 ²
• terenuri agricole (fâneată, livadă) – „TAgr”	-	73421	73421
• terenuri forestiere (drum) – „Tf”	-	1608	1608
Total studiat	15165	80291	95456

* în UTR nr. 1 – „Paltinu 1”

¹ din care : 2125 mp (calea rulare DJ pe NC 24270) + 577 mp (parcare pe NC 27880 și 27881)

² calea rulare DJ pe NC 24270

► Profile transversale drumuri :

- DJ 102 I : profil „1 – 1” (17,00 m între aliniamente), cu 7,00 m parte carosabilă
- principale : profil „2 – 2” (12,00 m între aliniamente), cu 6,00 m parte carosabilă
- secundare : profil „3 – 3” (8,00 m între aliniamente), cu 3,50 m parte carosabilă

Notă :

- Pentru drumurile din zona studiată nu s-au indicat profiluri transversale și retrageri
- Pentru terenurile situate în extravilan nu s-au indicat simboluri.
(Simbolurile înscrise în tabel au fost atribuite de către proiectantul prezentei documentații).

► În zonă nu există NU există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI / 2015 sau Registrul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție.

► Terenul studiat se află parțial în zona de protecție :

- tehnică, aferentă LEA 20 kV (12+12 m) și conductă CONPET
- sanitară, aferentă Lacului Paltinu
- aria protejată sit NATURA 2000, „Cheile Doftanei”

3.3. Valorificarea cadrului natural

• Amplasamentul este situat parțial în zona de versant și parțial în zona de terasă aferentă Lacului Paltinu, element natural deosebit de valoros și factor revitalizant de confort și recreere pentru obiectivul propus și beneficiind de expunere favorabilă și o splendidă vedere panoramică.

• Construcțiile și anexele aferente obiectivelor turistice vor fi adaptate reliefului local (volumetrie, număr de nivele, aspect arhitectural adecvat zonei de amplasare, etc).

Terenul va fi amenajat în terase, cu ziduri de sprijin, taluzuri, rigole, alei în trepte, etc.

• După definitivarea procesului de edificare și trasarea aleilor, în cadrul incintelor se vor amenaja spații verzi decorative, plantații de stabilizare a versantului și de protecție (față de fenomene atmosferice ca însoțire excesivă, temperaturi extreme, curenți reci, viscol, ninsoare).

3.4. Modernizarea circulației

- DJ 102 I va fi amenajat conform profil „1 – 1” din PUG aprobat (17,00 m între aliniamente) :
 - 7,00 m : parter carosabilă
 - 2 x 1,00 m : acostament
 - 2 x 1,50 m : șanț
 - 2 x 1,00 m : spațiu verde
 - 2 x 1,50 m : trotuar

Notă : Modernizarea se va efectua simetric față de axul existent, cu cedare de teren de ambele părți ale drumului.

• Pentru crearea accesului la parcelele care nu au acces direct la drumul județean, se va realiza un drum local prin scoaterea definitivă din fondul forestier național a terenului necesar.

Drumul va fi cu sens unic și prevăzut cu platformă de întoarcere la capăt.

• Locurile de parcare se vor asigura diferențiat, respectiv :

- în cadrul fiecărei unități turistice, conform RGU, Anexa nr. 5, pct. 5.9.
- în cadrul parcii publice (180 locuri) amenajată adiacent DJ 102 I

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

3.5.1. Construcții și amenajări propuse

► Autoritățile publice locale și proprietarii particulari care dețin terenuri se asociază în vederea creării unui centru de interes turistic în zona parcului de agrement cunoscut sub denumirea de „Popasul Paltinu” și a complexului „Popasul Vlădișor” (NC 20854, pe care SC DES EXPERT SOLUTION SRL continuă să edifice construcții și amenajări aferente turismului în baza autorizațiilor obținute).

- Pe parcelele cu NC 27880 și 27652 s-au executat lucrări de modernizare a DJ 102 I și de amenajare a unei parcări publice (total 180 locuri)

- Pe celelalte parcele se vor amplasa construcții și amenajări din sfera turismului și agrementului.

Conform planului de situație transmis de proiectantul părții de arhitectură, se prevăd următoarele obiective (informativ) :

- pe zona „IS”, la nord de vâlcet : hotel (9S+P+5E), restaurant, amenajări exterioare (piscină, terenuri de sport, alei, parcări spații verzi, etc)

- pe zona „SP”: sală multifuncțională, teatru de vară, foșoare cu grătare, bungalowuri, plajă, debarcadere, parc piste tubing, etc.

În zona vâlceleii, se prevăd construcții și amenajări de agrement specifice unui parc tematic de aventură (titoliană, cascade, podețe, foșoare în copac, etc) și traversarea printr-un drum suspendat.

► Având în vedere cele de mai sus, prezenta documentație va urmări să rezolve : corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile din PUG, modernizarea infrastructurii rutiere și edilitare, stabilindu-se obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor în teritoriul analizat.

3.5.2. Propuneri urbanistice

- Propunerile urbanistice au avut în vedere rezolvarea următoarelor aspecte :

- definirea unui nou UTR, zonarea funcțională

- indicatorii urbanistici maximali admiși (POT, CUT, regim de înălțime)

- soluția de circulație, profil drum acces, aliniamente, regim aliniere

- volumetrie, aspect arhitectural

- asigurarea utilităților și a spațiilor verzi

În scopul realizării construcțiilor enunțate, se propun următoarele intervenții urbanistice :

- schimbare destinație teren (12463 mp) din „zonă parcuri, complexe sportive, turism, recreere, perdele de protecție” – „P”, subzona „turism” – „Pt” și

- extindere intravilan (78682 mp) pentru :

- „zonă instituții și servicii” – „IS”

- „zonă spații verzi, agrement și sport” – „SP”

- „zonă căi de comunicații și construcții aferente” – „C”, subzona „căi rutiere” – „Cr”

- stabilire indicatori urbanistici maximali (POT, CUT, Rh) pentru zonele „IS” și „SP”

Indicator	Zona „IS”	Zona „SP”
- POT %	50	30
- CUT	2,0	0,6
- Rh	P+5	P+1

► Accesele se vor rezolva dinspre DJ 102 I, direct sau prin crearea unui drum local (pentru care se va scoate terenul necesar din circuitul silvic), amenajate în baza Studiului de circulație. Spațiile de parcare se vor asigura strict în incintele studiate.

Pentru detalii, vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației din prezentul Memoriu

► Regimul de construire : izolat

► Retragerea construcțiilor

• 13,50 m / ax DJ 102 I, respectiv 5,00 m / aliniament

• 3,00 m / celelalte limite ale parcelelor

► Spații verzi amenajate : 25 % în incinta unităților turistice (conf. RGU, Anexa nr. 6, Pct. 6.7.)

► Se instituie zonă de protecție :

- tehnică : 12+12 m / LEA 20 kV

- sanitară : peste cota 652,00mdMN / Lacul Paltinu

- 50 m / limita păduri pentru construcții și amenajări, cu avizul Gărzii Forestiere

► Terenul studiat va aparține unui nou UTR, și anume UTR nr. 1A

► Se mențin reglementările urbanistice din PUG aprobat pentru terenurile situate în vecinătatea zonei studiate (încadrare funcțională, POT, CUT, Rh, regim de aliniere, restricții, etc)

BILANȚ TERITORIAL **PROPUȘ** TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Destinația funcțională	intravilan *	extravilan	total
• zona instituții și servicii – „IS”	32154	-	32154
• zona spații verzi, sport și agrement – „SP”	49281	-	49281
• zona căi de comunicație – „C”, subzona căi rutiere – „Cr”	12413	-	12413
• terenuri forestiere (pădure) - „Tf”	-	1608	1608
Total studiat	93848	1608	95456

* în UTR nr. 1A

BILANȚ TERITORIAL **COMPARATIV** TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	EXISTENT			P R O P U Ș		
	intravilan ¹	extravilan	total	intravilan ²	extravilan	total
• zona parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție – „P”, sbz. turism – „PT”	12463	-	-	-	-	-
• zonă instituții și servicii – „IS”	-	-	-	32154	-	32154
• zonă spații verzi, sport și agrement – „SP”	-	-	-	49281	-	49281
• zonă căi de comunicație – „C”, sbz. „Cr”	2702	-	2702	12413	-	12413
• terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	5262	5262	-	-	-
• terenuri agricole (fâneață, livadă) – „TAgr”	-	73421	73421	-	-	-
• terenuri forestiere (pădure) – „TF”	-	1608	1608	-	1608	1608
Total studiat	15165	80291	95456	93848	1608	95456

¹ în UTR nr. 1

² în UTR nr. 1A

BILANȚ TERITORIAL ZONE FUNCȚIONALE - posibilități de ocupare :

ZONA FUNCȚIONALĂ	„IS”		„SP”	
	mp	%	mp	%
- construcții (maxim)	16077,00	50	14784,30	30
- circulații	8038,50	25	9856,20	20
- spații verzi	8038,50	25	24640,50	50
Total zonă	32154,00	100	49281,00	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentarea cu energie electrică : din rețele existente
- alimentarea cu apă potabilă : extindere rețea (cca 1200 m)
- evacuare apelor uzate menajere :
 - bazine etanșe vidanjabile, toalete ecologice – et. I
 - racordare la conducta de canalizare publică, separatoare de grăsimi – et. II
- evacuare apelor pluviale : descărcate la sol și evacuate spre canalele de ape pluviale existente la drumuri și la cursul de apă necadastrat din zonă (vâlcea)
- asigurarea agentului termic : CT (combustibil solid/lichid; electric); surse neconvenționale (panouri solare fotovoltaice și termice, pompe de căldură aer-apă, minieoliene, etc.)
- evacuarea deșeurilor menajere : depozitate selectiv în europubele inscripționate (hârtie, sticlă, plastic, resturi alimentare), amplasate pe o platformă cu posibilități de igienizare și evacuate de un operator de salubritate – pe bază de contract - la o rampă de gunoi autorizată

3.7. Protecția mediului

- Obiectivele proiectate – prin amplasare în teren și rezolvarea funcțională a acceselor și utilităților sunt de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului (apă, aer, sol, subsol, așezări umane).
- La amplasarea clădirilor și amenajărilor propuse se va avea în vedere panta terenului precum și plantarea de specii de arbori și arbuști pentru stabilizarea solului.
 - Incintele va fi amenajată în terase, cu ziduri de sprijin, taluzuri, rigole, trotuare în trepte, etc.
- În teritoriul studiat, nu există valori de patrimoniu natural sau construit înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015 sau în Registrul Arheologic Național care să necesite măsuri speciale de protecție. În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice pe parcursul lucrărilor de execuție, vor fi anunțate în maxim 72 ore – Primăria comunei Valea Doftanei și DJ Cultură Prahova.
- Conform documentației de obținerea avizului de gospodărire a apelor (citată) :
„Toate construcțiile vor fi edificate peste cota NNR a Lacului Paltinu, respectiv 652,00mdMN.
Pentru construcțiile sub această limită, edificarea se executa prin amplasare pe piloni, astfel încât cota „0” a construcțiilor să fie peste cota 652,00mdNM”.
- Se vor respecta condițiile impuse de APM privind amplasarea obiectivelor tangențial sitului NATURA 2000.

3.8. Obiective de utilitate publică

- În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost evidențiate :
- terenuri proprietate publică de interes național (Lacul Paltinu, păduri Romsilva)
 - terenuri proprietate publică de interes județean local (DJ 102 I)
 - terenuri proprietate publică de interes local (parc)
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
 - terenuri pentru care se propune scoaterea din circuitul silvic în vederea amenajării unui drum local de acces

4.1. Concluzii

- Înființarea unei noi structuri de primire turistică va conduce la creșterea puterii economice și atractivității comunei Valea Doftanei
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei VALEA DOFTANEI
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor solicitate (construcții, drumuri, alei, parcuri, rețele, spații verzi, amenajări exterioare, etc.)

Note importante :

- După aprobarea PUZ-ului și în vederea realizării investițiilor propuse, administratorii de drept ai terenurilor din zona studiată vor solicita Primăriei comunei Valea Doftanei eliberarea unui alt certificat de urbanism în care vor fi înscrise reglementările din noua documentație urbanistică și menționate avizele specifice construirii unui astfel de obiectiv.
- Toate costurile privind lucrările propuse (construcții, amenajări, utilități), inclusiv cele legate de proiectare (urbanism, arhitectură, avizare, aprobare) vor fi suportate exclusiv de către investitorii interesați interesați.

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi



ANEXĂ

- acte proprietate investitori, în ordinea din Protocolul de colaborare nr. 7883/30.04.2024) :

NC	Proprietar	mp	Act proprietate, notar, emitent
NC 23014	INVESTMENT PROJECT	2864	Cvc nr. 1549/13.12.2023; SPN Mentor, București
NC 25902	CRC INVESTMENT PROJECT	5834	Cvc nr. 2532/06.11.2023; NP Mușat Roxana, Câmpina
NC 20854	DES EXPERT SOLUTION	12463	Cvc nr. 130/08.01.2019; NP Pop Mihaela, Câmpina
NC 21249	Boteanu Camelia	4777	Cvc nr. 5023/24.11.2023; NP Ivan Mihaela, Câmpina
NC 26658	Boteanu Camelia	1057	Cvc nr. 2154/28.04.2004; NP Ivan Mihaela, Câmpina
NC 26657	Boteanu Camelia	1099	Cvc nr. 2154/28.04.2004; NP Ivan Mihaela, Câmpina
NC 26659	Boteanu Camelia	516	Cvc nr. 2154/28.04.2004; NP Ivan Mihaela, Câmpina
NC 26660	Boteanu Camelia	3544	Cvc nr. 2154/28.04.2004; NP Ivan Mihaela, Câmpina

- acte proprietate domeniu public

NC	Proprietar	mp	Act proprietate, Notar
NC 27881	Com. Valea Doftanei	49281	Act not. nr. 530/08.03.2024; NP Mușat Roxana, Câmpina
NC 27880	Com. Valea Doftanei	4614	Act not. nr. 530/08.03.2024; NP Mușat Roxana, Câmpina
NC 27652	Județul Prahova	412	Act not. nr. 2240/27.09.2023; NP Mușat Roxana, Câmpina
NC 24270	Județul Prahova	7387	Act adm. nr. 5267/02.03.2023, Consiliul Județean Prahova

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi

