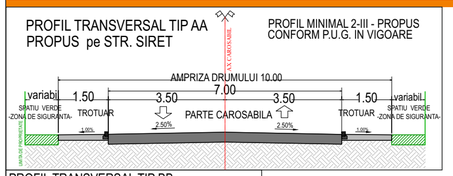
Ridicare restrictie de construire şi schimbare destinatie teren dln zona de locuinte în zona Institutll şi servicii pentru amplasare centru -spa şi parcelare pentru realizare ansamblu locuinte

PROFIL TRANSVERSAL TIP AA
PROPUS pe STR. SIRET

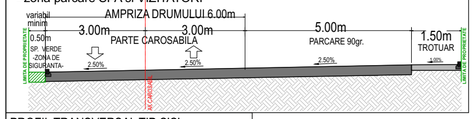


PROFIL MINIMAL 2-III - PROPUS CONFORM P.U.G. IN VIGOARE

PROFIL TRANSVERSAL TIP BB
PROPUS pe DRUMUL DE LEGATURA dintre STR. SIRET si STR. AL. ISLAZ



PROFIL TRANSVERSAL TIP CC
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie dublu sens
- zona parcare SPA si VIZITATORI



PROFIL TRANSVERSAL TIP C'C'
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie unic sens
- zona locuinte (parcelare pe o singura parte)



PROFIL TRANSVERSAL TIP C"C"
PROPUS PE ALEEA CAROSABILA
PROPUSA IN INCINTA
Zona circulatie unic sens
- zona locuinte (parcelare pe ambele parti)



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul imobilului care a generat prezentul studiu
Etapa I



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ
Etapa I



Inventar de coordonate - nr.cad.29469

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
51	405139.359	557150.674	33.95
53	405141.721	557184.543	6.48
54	405142.182	557191.010	14.66
55	405143.120	557205.635	22.59
56	405121.184	557211.042	25.45
57	405096.482	557217.171	21.06
58	405076.027	557222.195	21.11
59	405055.524	557227.239	103.34
60	404955.180	557251.926	0.06
61	404955.118	557251.941	16.50
62	404948.041	557237.040	14.69
63	404941.873	557223.707	7.46
64	404938.653	557216.980	12.54
65	404933.340	557205.617	4.73
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35

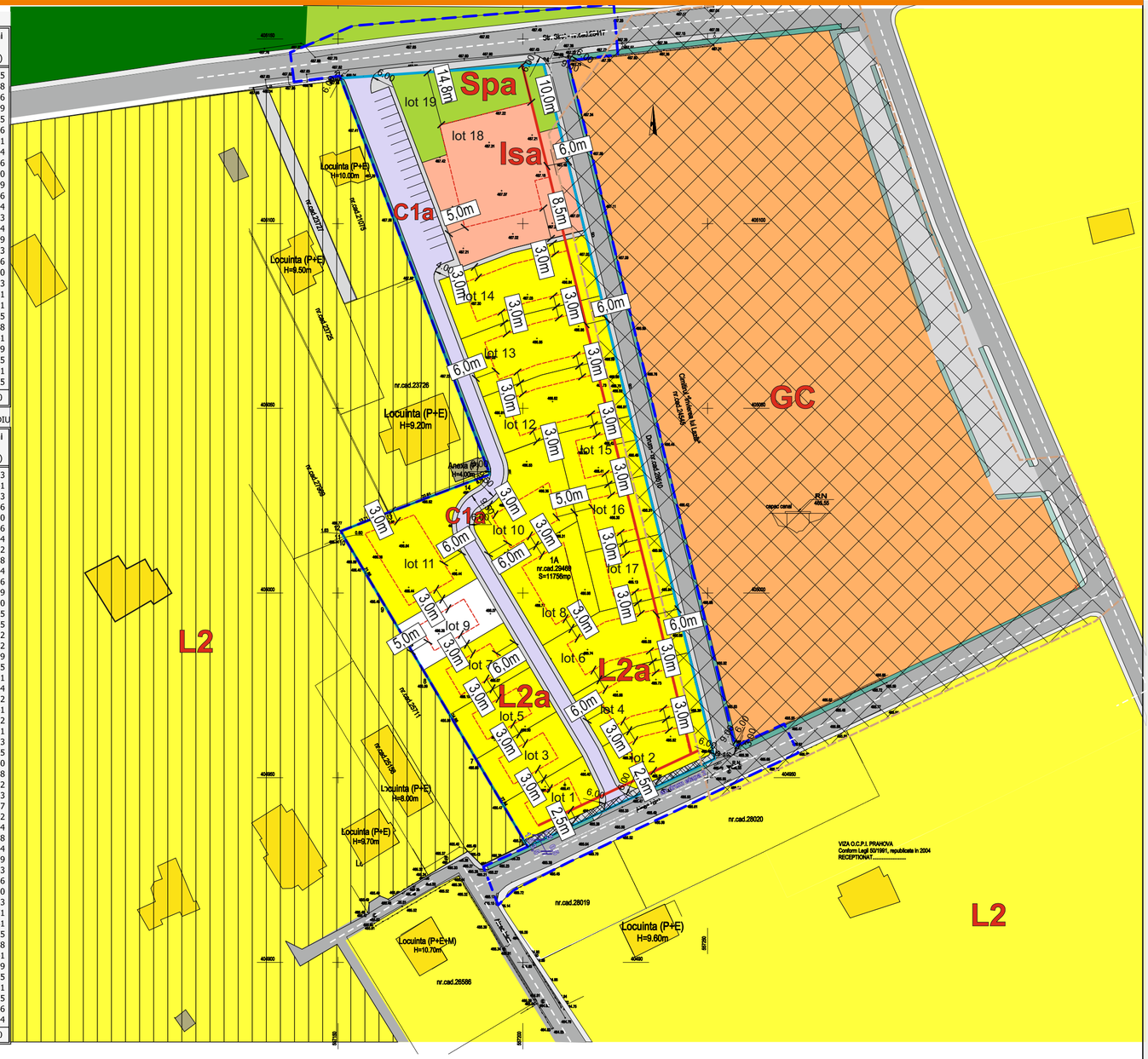
S=11756mp - Sistem de proiectie STEREO 70

Inventar de coordonate - SUPRAFATA STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405138.379	557138.102	8.03
2	405146.339	557137.069	18.41
3	405153.540	557154.009	70.83
4	405159.359	557224.604	13.66
5	405145.748	557225.726	13.60
6	405144.095	557212.222	10.66
7	405133.765	557214.862	16.64
8	405117.620	557218.906	14.52
9	405103.499	557222.287	16.58
10	405087.396	557226.235	18.64
11	405069.289	557230.658	16.56
12	405053.216	557234.638	16.59
13	405037.065	557238.439	14.50
14	405022.980	557241.887	15.05
15	405008.361	557245.456	18.05
16	404990.833	557249.745	18.52
17	404972.824	557254.080	14.72
18	404958.491	557257.436	14.59
19	404964.569	557270.698	8.75
20	404956.699	557274.527	9.11
21	404952.830	557266.278	0.64
22	404952.553	557265.701	11.82
23	404947.501	557255.010	15.41
24	404940.852	557241.105	10.52
25	404936.399	557231.577	5.31
26	404934.058	557226.808	2.53
27	404932.908	557224.557	2.05
28	404931.973	557222.729	5.80
29	404929.491	557217.489	5.18
30	404927.298	557212.798	7.72
31	404923.818	557205.906	9.43
32	404919.533	557197.506	2.87
33	404917.583	557195.399	2.92
34	404915.513	557193.337	11.14
35	404925.903	557189.328	13.18
36	404931.338	557201.335	27.64
37	404955.129	557187.263	24.89
38	404976.543	557174.568	22.63
39	404995.986	557162.986	21.86
40	405014.786	557151.830	0.60
41	405015.306	557151.540	1.63
42	405016.740	557150.759	13.71
43	405021.753	557163.523	22.61
44	405029.756	557184.669	6.75
45	405032.094	557190.999	0.78
46	405032.850	557190.790	13.41
47	405045.396	557186.065	29.19
48	405072.718	557175.777	13.75
49	405085.590	557170.930	8.11
50	405093.175	557168.072	49.35
51	405139.359	557150.674	0.66
52	405139.980	557150.440	12.44

S=14984mp - Sistem de proiectie STEREO 70

lot 19= 609,00 mp
lot 18= 1313,20 mp
lot 17= 344.8 mp
lot 16= 344.8 mp
lot 15= 344.8 mp
lot 14= 700,0 mp
lot 13= 642.5 mp
lot 12= 623.7 mp
lot 11= 761.9 mp
lot 10=581,0 mp
lot 9= 349.6 mp
lot 8= 524,0 mp
lot 7= 349.6 mp
lot 6= 592.6 mp
lot 5= 349.6 mp
lot 4= 508,0 mp
lot 3= 349.6 mp
lot 2= 391.4 mp
lot 1= 317.8 mp



Pentru **etapa II** de proiectare se vizeaza reconfigurarea Str. Aleea Islaz pe toata lungimea sa – pe tronsonul cuprins intre Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile si Bd. Carol I, profilul propus constand in parte carosabila l=7,00m, trotuar stanga-dreapta cu l=1,00m/ respectiv l=1,50m. In vederea minimizarii suprafetelor expropriate – se propune decalarea cu 0,50m a axului stradal existent, astfel ca extinderea carosabilului se va realiza exclusiv spre nord, fara a afecta proprietatile din sudul imobilului care a generat studiul.

Bilant teritorial

existent conf PUG			propus			
functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)		functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
subzona fct. L2			zona locuire L2a	locuire/constr.	2831,92	35
				Teren liber (plantat inierbat/curti)	4450,16	55
				alei/garaje	809,12	10
				TOTAL partial	**8091,2**	**100**
	11756	**100**			**8091,2**	**68,8**
-			zona lucrari servicii (ISa)	servicii/constr.	710,0	54
				Teren liber (plantat inierbat/curti)	403,2	31
				alei/terase	200	15
				TOTAL partial	**1313,2**	**100**
					1313,2	**11,2**
-			zona circulatii (C1a)	Circulatie incinta carosabil/pietonal, parcaje	1661,6	95
				Teren extindere circulatii	81	5
				TOTAL partial	**1742,6**	**100**
					1742,6	**14,8**
-			Spatiu verde (public) SPa		**609**	**5,2**
S teren	**11756**	**100**	**S total teren**		**11756**	**100**

EXISTENT/VECINATATI

L2
POT max = 50%
CUT = 1.5
Regim de inaltime:
Rmh = P+2
Hmax =10m

GC
POT max = 50%
cimitire: suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii.
CUT = 0,15

PROPUNERE

L2a
POT max = 35%
CUT = 0.7
Regim de inaltime:
Rmh = P+1
Hmax =7m (cornisa)
10m (coama)

Isa
POT max = 54%
CUT = 1.08
Regim de inaltime:
Rmh = P+1
Hmax =8m (cornisa)
12m (coama)

Spa
POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 10 %
CUT = 0,1
Regim de inaltime:
Rmh = P

LEGENDA

LIMITE
- limite de proprietate
- limita teren ce a generat studiul
- zona studiata

CIRCULATII
- circulatii carosabile/ pietonale
- ax drum existent
- circulatii private cu caracter public

REGLEMENTARI
- aliniere constructii
- edificabil maxim
- zona de protectie cimitir
- interdictie temporara de construire (pana la realizarea PUZ/PUD cu exceptia loturilor cu acces direct la drumurile publice si pt loturile cu fond construit existent)
- teren destinat extindere circulatii
- 3,0m retrageri minime

ZONIFICRE FUNCTIONALA
- zona loisir/spa/servicii
- zona locuire
- zona gospodarire comunala/cimitire
- zone perdele de protectie
- zone plantate amenajate -parc
- zone verzi aferente circulatii

- constructii existente

nota:
Conform “REGULAMENTUL LOCAL DE URBANI SM AFERENT PLAN URBANI STIC GENERAL
MUNICIPIUL CÂMPINA, JUD. PRAHOVA”
I - PRESCRIPTII GENERALE
pct. 5.2. Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:
(1) funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări;
(2) modul de conformare a construcţiilor;
(3) înălţimea maximă admisă.
Avand in vedere ca nu se modifica nici una din prevederile de mai sus, terenul studiat ramane incadrat in **UTR 3** conform PUG MUNICIPIUL CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Răzvan M. ILIESCU urbanist DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SOCIETATEA COMERCIALA URBANEFFECT S.R.L. BUCUREŞTI ROMÂNIA

SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006			**Scara:** 1:1000	**Beneficiar:** AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.
			Data: 01.2024	**Amplasament:** Mun. Campina, Str. Siret nr. 44, Tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, Jud. Prahova
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu			REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.:
Faza: P.U.Z.
PL. Nr. 5