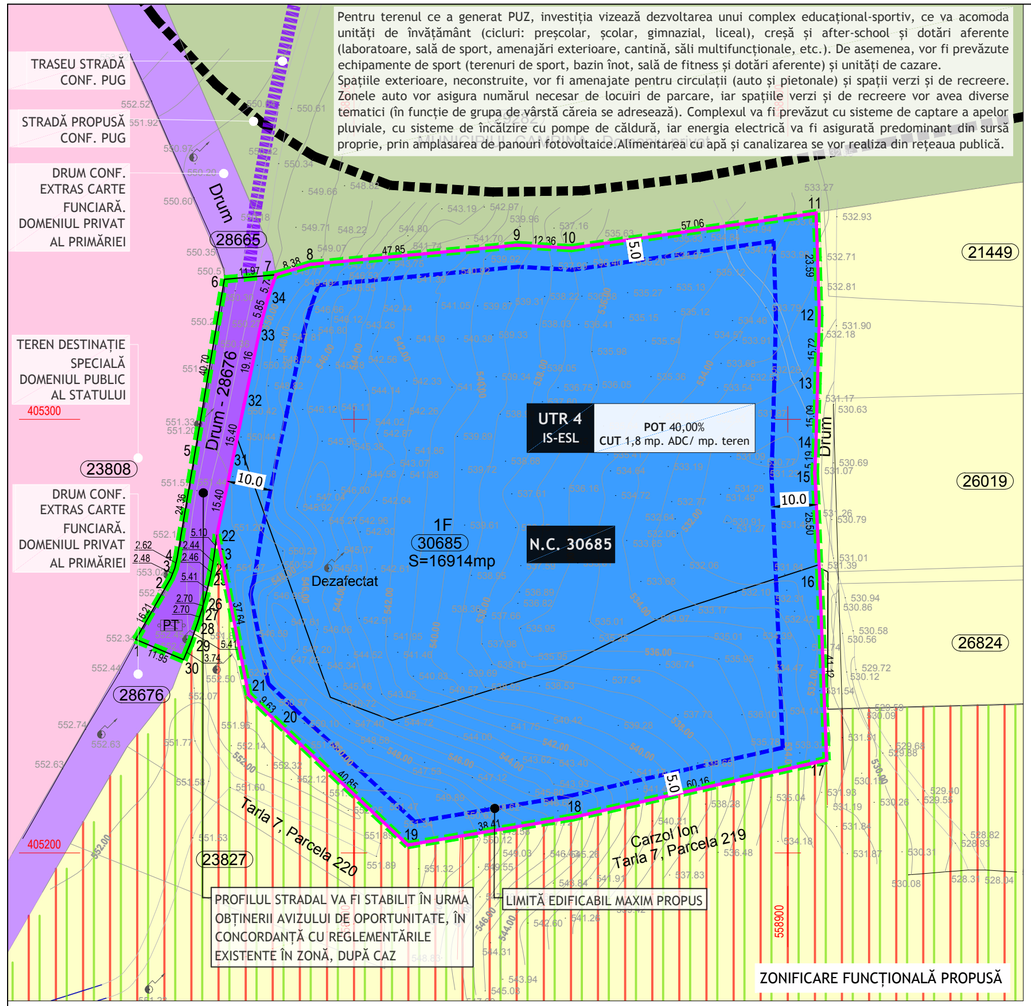
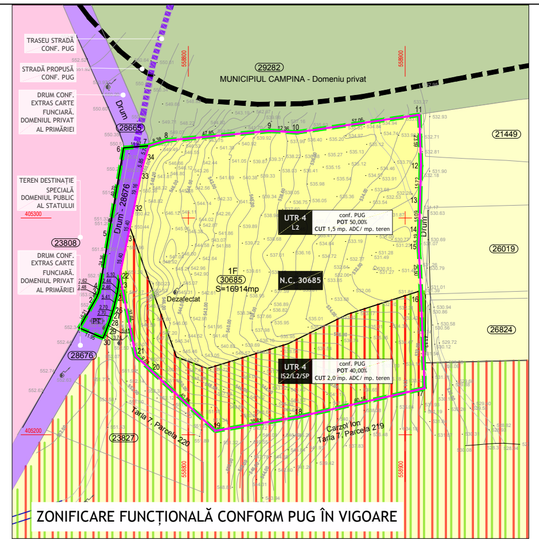
Pentru terenul ce a generat PUZ, investiția vizează dezvoltarea unui complex educațional-sportiv, ce va acomoda unități de învățământ (cicluri: preșcolar, școlar, gimnazial, liceal), creșă și after-school și dotări aferente (laboratoare, sală de sport, amenajări exterioare, cantină, săli multifuncționale, etc.). De asemenea, vor fi prevăzute echipamente de sport (terenuri de sport, bazin înot, sală de fitness și dotări aferente) și unități de cazare.
Spațiile exterioare, neconstruite, vor fi amenajate pentru circulații (auto și pietonale) și spații verzi și de recreere. Zonele auto vor asigura numărul necesar de locuiri de parcare, iar spațiile verzi și de recreere vor avea diverse tematici (în funcție de grupa de vârstă căreia se adresează). Complexul va fi prevăzut cu sisteme de captare a apelor pluviale, cu sisteme de încălzire cu pompe de căldură, iar energia electrică va fi asigurată predominant din sursă proprie, prin amplasarea de panouri fotovoltaice.Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza din rețeaua publică.





Inventar de coordonate - suprafata studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	405249.216	558749.665	16.22
2	405263.291	558757.716	2.48
3	405265.590	558758.644	2.62
4	405268.144	558759.220	24.36
5	405292.163	558763.291	40.70
6	405332.286	558770.113	11.97
7	405333.366	558782.039	8.38
8	405335.783	558790.058	47.85
9	405340.179	558837.708	12.36
10	405339.490	558850.049	57.06
11	405347.530	558906.535	23.59
12	405323.951	558907.272	15.72
13	405308.241	558906.862	15.09
14	405293.161	558906.468	5.19
15	405287.972	558906.239	25.50
16	405262.498	558907.404	41.12
17	405221.407	558908.946	60.16
18	405208.144	558850.267	38.41
19	405201.823	558812.377	40.85
20	405229.803	558782.610	9.63
21	405236.478	558775.666	37.64
22	405273.401	558768.375	5.10
23	405268.348	558767.711	2.44
24	405265.940	558767.314	2.46
25	405263.521	558766.857	5.41
26	405258.277	558765.547	2.70
27	405255.692	558764.759	2.70
28	405253.107	558763.970	5.41
29	405248.025	558762.129	3.74
30	405244.574	558760.674	11.95

S(Studiu)=17753mp

Inventar de coordonate - nr.cad.30685

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	405333.366	558782.039	8.38
8	405335.783	558790.058	47.85
9	405340.179	558837.708	12.36
10	405339.490	558850.049	57.06
11	405347.530	558906.535	23.59
12	405323.951	558907.272	15.72
13	405308.241	558906.862	15.09
14	405293.161	558906.468	5.19
15	405287.972	558906.239	25.50
16	405262.498	558907.404	41.12
17	405221.407	558908.946	60.16
18	405208.144	558850.267	38.41
19	405201.823	558812.377	40.85
20	405229.803	558782.610	9.63
21	405236.478	558775.666	37.64
22	405273.401	558768.375	15.40
31	405288.475	558771.528	15.40
32	405303.548	558774.681	15.40
33	405322.299	558778.629	19.16
34	405327.948	558780.144	5.85
35	405322.299	558778.629	19.16
36	405303.548	558774.681	15.40
37	405288.475	558771.528	15.40
38	405273.401	558768.375	5.10
23	405268.348	558767.711	2.44
24	405265.940	558767.314	2.46
25	405263.521	558766.857	5.41
26	405258.277	558765.547	2.70
27	405255.692	558764.759	2.70
28	405253.107	558763.970	5.41
29	405248.025	558762.129	3.75
30	405244.574	558760.674	11.95

S(nr.cad.30685)=16914mp

S(DRUM)=839 mp

Inventar de coordonate - Drum (din imobil cu nr.cad.28676)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU PUZ - REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU CU ÎNĂLȚIME MAXIM P+2 NIVELURI	11.963,65	67,40	0,00	0,00
IS2/L2/SP - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN CARE SE ÎNCURAJEAZĂ DEZVOLTAREA COMERȚULUI ȘI ACTIVITĂȚILOR TURISTICE	4.950,35	27,88	0,00	0,00
IS-ESL - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII - INSTITUȚII DE INVĂȚĂMÂNT ȘI SPORT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00	16.914,00	68,00
CIRCULAȚII AUTO	839,00	4,72	839,00	4,72
TOTAL	17.753,00	100	17.753,00	100

INDICATORI URBANISTICI ZONA IS-ESL PROPUȘI

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA IS-ESL (MP)	16.914,00
POT (%)	40,00
CUT	1,80
R.H. MAXIM	S/Ds+P+3E
RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE (M)	5,00
RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ (M)	10,00
RETRAGERI MINIME DE LA ALINIAMENT (limita de propr. actuală) (M)	10,00
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ MAXIM ADMISĂ (MP)	6.765
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ MAXIM ADMISĂ (MP)	30.445,20
PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI (%)	30,00

L I M I T E

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUZ
- LIMITĂ TEREN ROPR. PRIVATĂ CE A GENERAT PUZ

Z O N I F I C A R E F U N C Ț I O N A L Ă P R O P U S Ă

- CIRCULAȚIE AUTO ȘI PIETONALE PUBLICE
- **IS-ESL** - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII - INSTITUȚII DE INVĂȚĂMÂNT ȘI SPORT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Z O N I F I C A R E F U N C Ț I O N A L Ă . R E G L E M E N T Ă R I U R B A N I S T I C E C O N F . P U G C Â M P I N A

- **L2** - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU CU ÎNĂLȚIME MAXIM P+2 NIVELURI
- **IS2/L2/SP** - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN CARE SE ÎNCURAJEAZĂ DEZVOLTAREA COMERȚULUI ȘI ACTIVITĂȚILOR TURISTICE
- ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT

Pentru terenul ce a generat documentația PUZ: L2 și IS2/L2/SP vor deveni o singură zonă funcțională, respectiv: **IS-ESL - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII - INSTITUȚII DE INVĂȚĂMÂNT ȘI SPORT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Utilizări admise

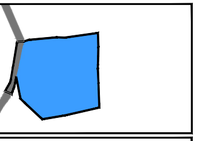
a. Învățământ și educație
- unități de învățământ (preșcolar, primar, gimnazial, liceal);
- unități after-school;
- campusuri educaționale cu spații de cazare (internate, cămine, hosteluri pentru elevi/studenți);
- dotări educaționale complementare: biblioteci, laboratoare, săli de conferințe, spații de cercetare și formare profesională.

b. Sport și recreere
- baze și terenuri sportive, săli polivalente, bazine de înot, săli de antrenament;
- facilități pentru competiții și cantonamente sportive;
- spații verzi, locuri de joacă, alei pietonale și piste pentru biciclete.

c. Locuire
- locuințe individuale izolate sau cuplate;
- locuințe colective;
- locuințe temporare - unități de cazare cu închiriere de scurtă durată, tip apart-hotel;

d. Dotări și servicii complementare
- comerț de proximitate și servicii profesionale (max. 20% din suprafața terenului)
- cabinete medicale, spații comunitare;
- parcaje la sol și/sau multietajate aferente funcțiunilor;
- echipamente publice și edilitare necesare funcționării zonei.
- unități de tratament de tip balneo-spa

Utilizări admise cu condiționări
- restaurante, cafenele, săli multifuncționale - condiționate de respectarea distanței de minimum 100 m față de unități școlare dacă servesc publicului larg;
- conversia clădirilor educaționale în locuințe sau funcțiuni compatibile, cu condiția păstrării unui minim de 30% din aria construită desfășurată cu destinație educațională sau dotări comunitare;
- activități sportive de performanță cu public, condiționate de asigurarea de parcaje corespunzătoare.
- echipamente edilitare (construcții pentru echiparea tehnico - edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilităților, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, instalații de producere energie electrică din surse regenerabile, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc., stații de încărcare autovehicule electrice) cu condiția ca acestea să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționării, celelalte clădiri existente.
- servicii de încărcare autovehicule electrice, cu condiția ca acestea să nu afecteze numărul necesar de locuri de parcare.



TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC Z O N A L

RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE ȘI ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN CARE SE ÎNCURAJEAZĂ DEZVOLTAREA COMERȚULUI ȘI ACTIVITĂȚILOR TURISTICE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA

Adresă: Str. Rezervoarelor, nr. 68, N.C.30685, Municipiul Câmpina, județul Prahova, RO

INITIATOR

A S O C I A Ț I A S I E G P R A H O V A

Adresă: Sat Cornu de Jos, Comuna Cornu, Prahova, RO

PROIECTANT

QUADRART ARCHITECTURE STUDIO
x
A L T U M I S T U D I O

Adresă: București, sector 1, str. Florian Pittiș, nr. 33, parter, CUI | 18922135
x
Slobozia, bd. Matei Basarab, bl. 32, parter, județ Ialomița, CUI | 39885781

MANAGER PROIECT:
arh. Ioncea Bogdan

CONCEPT PROIECT:
arh. Ioncea Bogdan
urb. Tudor Alexandra

ȘEF PROIECT PUZ:
urb. Tudor Alexandra

S P E C I A L I T A T E A : U R B A N I S M
C O D P R O I E C T : Q x A . U . 0 0 1

T I T L U P L A N Ș Ă :
REGLEMENTĂRI URBANISTICE P R O P U S E

S C A R A : 1 : 1 0 0 0 DATA: 02.09.2025
F A Z A : P U Z . A O REVIZIE: 00
FORMAT: **A3 extins** [297x594]

C O D P L A N Ș Ă : U . 0 3