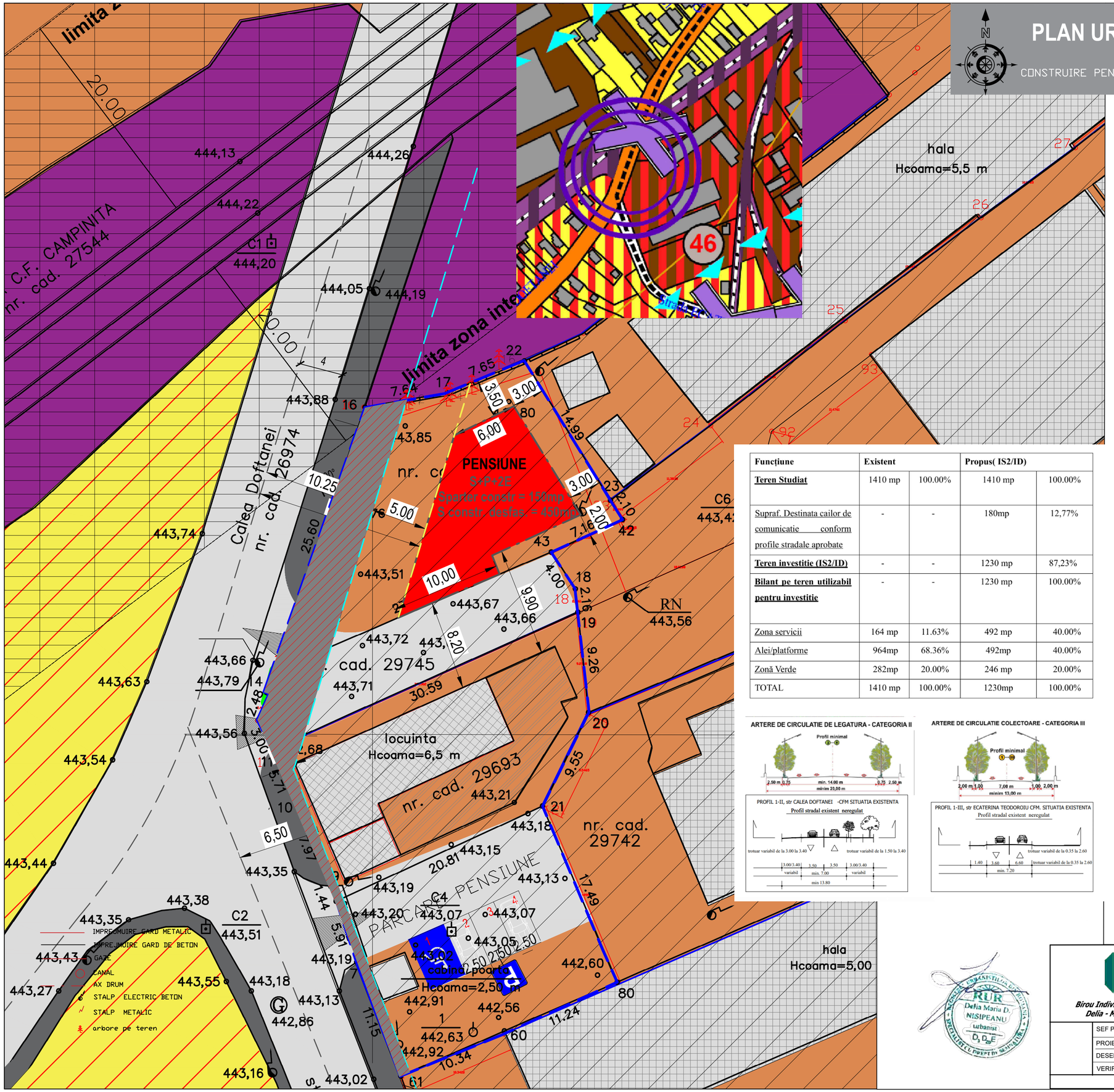
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE PENSIUNE, ALEI, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE



U04.Reglementari Urbanistice

LEGENDA

LIMITE SI SIMBOLURI

- Limită teren studiu prin PUD
- Limite topografice
- Limite cadastrale
- Limite zona interdictie de construire SNCFR
- Aliniament propus conform PUG - min 5,00m
- Regim de aliniere conform PUG- min10,25m din ax drum Calea Doftanei si min 6,50m din ax strada Ecaterina Teodoroiu
- Zona de protectie (datorita liniei CF)
- Acces pe teren

FUNCTIUNI

- Edificabil propus - Pensiune
- Zonă destinata cailor de comunicatii conform profile stradale stabilite prin documententatiile de urbanism aprobate
- circulatii auto
- circualtii pietonale
- Zonă locuințe individuale existente
- Zonă mixta comert/servicii si industrie
- Zonă mixta locuințe individuale si comert/servicii
- Zonă căi de comunicație feroviara și amenajări aferente (neutilizata)
- Zona industriala
- Cladiri existente
- Cladiri existente neinscrise in CF

Funcțiune	Existent		Propus(IS2/ID)	
Teren Studiat	1410 mp	100.00%	1410 mp	100.00%
Supraf. Destinata cailor de comunicatie conform profile stradale aprobate	-	-	180mp	12,77%
Teren investitie (IS2/ID)	-	-	1230 mp	87,23%
Bilant pe teren utilizabil pentru investitie	-	-	1230 mp	100.00%
Zona servicii	164 mp	11.63%	492 mp	40.00%
Alei/platforme	964mp	68.36%	492mp	40.00%
Zonă Verde	282mp	20.00%	246 mp	20.00%
TOTAL	1410 mp	100.00%	1230mp	100.00%

ARTERE DE CIRCULATIE DE LEGATURA - CATEGORIA II

ARTERE DE CIRCULATIE COLECTOARE - CATEGORIA III

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTATI PRIN PUD

UTR 7 - IS2/ID
Rh maxim admis prin PUG = P+2E
POT maxim admis prin PUG = 60%
CUT maxim admis prin PUG = 2,50 mp ADC/mp teren

Suprafata teren ce a generat PUD = 1410 mp
Suprafata destinata cailor de comunicatii conform profile stradale stabilite prin documententatiile de urbanism aprobate = 180 mp
Suprafata teren utilizabila pentru investitie = 1230 mp

POT maxim admis prin PUD = 40%
CUT maxim admis prin PUD = 0,90 mp ADC/mp teren
Rh maxim admis prin PUD = S+P+2E

INDICATORI URBANISTICI REZULTATI DIN SOLUTIA PROPUSA

Suprafata construita existenta = 164 mp
Suprafata construita propusa = 150 mp
Suprafata construita totala = 314 mp

Suprafata desfasurata existenta = 295 mp
Suprafata desfasurata propusa = 450 mp
Suprafata desfasurata totala = 745 mp

POT rezultat = 25,53%
CUT rezultat = 0,61 mp ADC/mp teren

RUR Delia Maria D. NISIPEANU urbanist D.D.D.

Birou Individual de Urbanism Delia - Maria Nisipeanu

DENUMIREA LUCRARII:
CONSTRUIRE PENSIUNE P+2 ETAJE, PLATFORME, IMPREJMUIRE, UTILITATI BRANSAMENTE
Str. **Calea Doftanei**, nr.132, mun. Campina, Jud PRAHOVA

NUMAR PROIECT 119/26

BENEFICIAR:
SC DURAN INVEST SRL

FAZA PUD

SEF PROIECT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	
PROIECTAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	
DESENAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	
VERIFICAT	urb. Delia- Maria Nisipeanu	

TITLUL PLANSEI :
REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA ian. 2026

SCARA: 1:500

NR. PLANSA : U.04