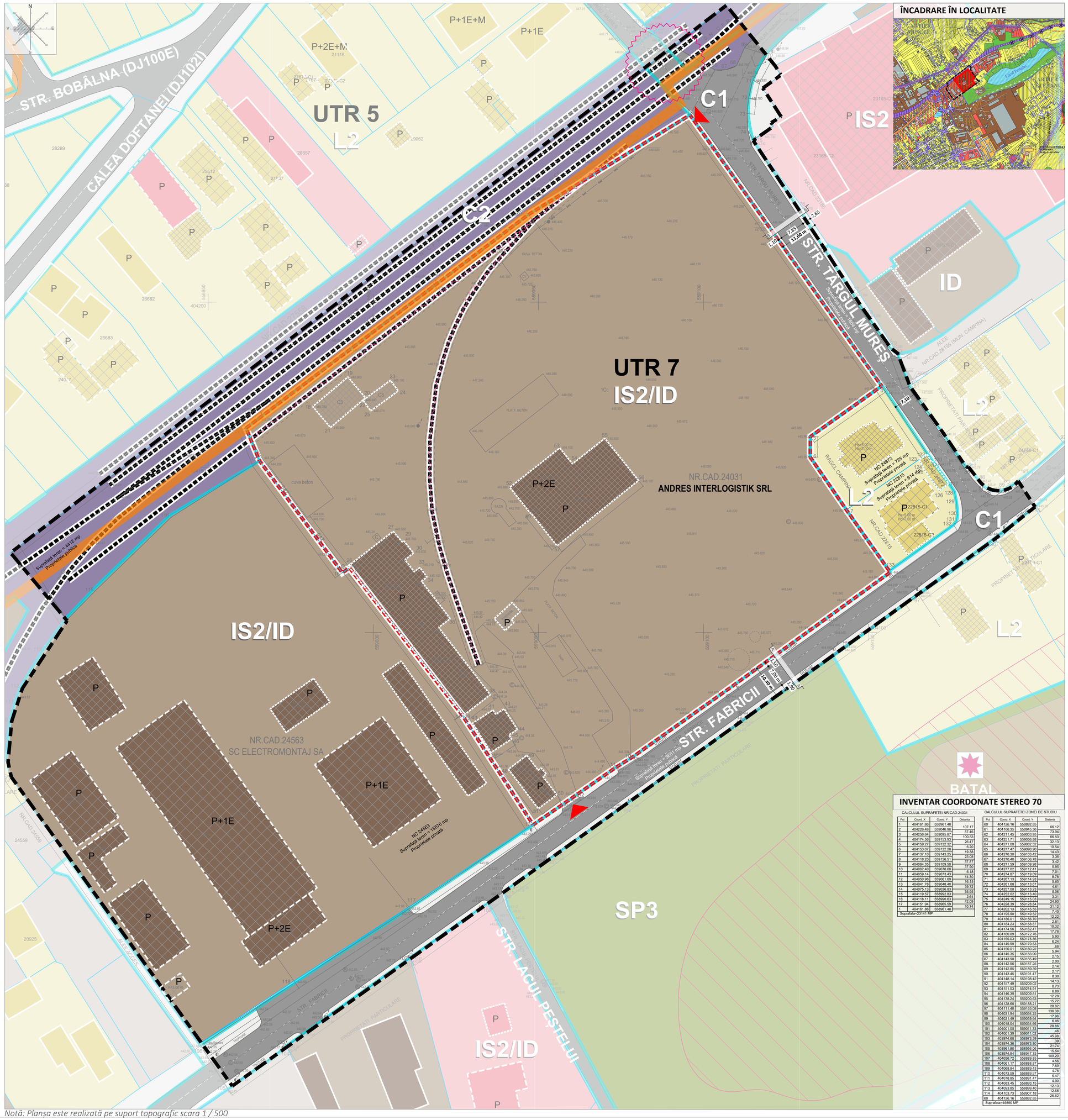
S . O . STR. FABRICII NR. 21, MUNICIPIUL CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA

ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

U.01.00. **SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI**

N O R D

SCARA 1 LA 500



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat S.O. - NC 24031
- Limită UTR-uri conform PUG Mun. Câmpina aprobat prin HCL nr. 15 / 28.02.2013
- Limită zone și subzone funcționale conform PUG Mun. Câmpina aprobat prin HCL nr. 15 / 28.02.2013

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ ACTUALĂ A TERENURILOR / CONSTRUCȚIILOR

- Locuire individuală / construcții
- Servicii / construcții
- Industrie / depozitare / construcții
- Spații verzi de protecție
- Teren neconstruit

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Cale ferată degradată neutilizată
- Acces existent în incinta P.U.Z.

STAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

- Foarte bună- construcții noi sau renovate recent
- Bună- grad mediu de degradare
- Rea- grad mare de degradare

DURABILITATEA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

- Crescută
- Medie
- Scăzută

DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Cale ferată degradată neutilizată - propusă spre dezafectare
- Interdicție temporară de construire (până la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă - cu minim 3 puțuri forate)
- Batal - sit poluat istoric
- Intersecții problematice la nivelul zonei - traversare cale ferată

- Incompatibilitate funcțională - subzona locuințelor se află langă subzone pentru unitățile industiale și de depozitare sau subzone ale activităților compuse;
- Construcții existente pe teren neutilizate și degradate;
- Degradarea căii ferate;
- Lipsa semnelor de semnalizare la trecerea cu calea ferată;

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG MUN. CÂMPINA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 15 / 28.02.2013

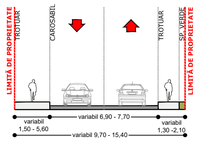
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max	Rh max	H max
L2	Zona de locuit - Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri	35%	1.0	P / P+2E	distanța dintre aliniamente
IS2/ID	Zone mixte - subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală	60%	2.5	maxim P+2E	15 m
C1	Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație rutieră	50%	2.5	conform studiilor de specialitate	
C2	Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație feroviară	50%	2.5		

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE EXISTENTĂ DIN TEREN

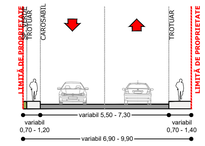
EXISTENT	Suprafață mp	Procent (%)
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	1.760,00	7,60
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI	21.381,00	92,40
TOTAL	23.141,00	100,00 %

PROFILE STRADALE TRANSVERSALE EXISTENTE

Profil A - A existent variabil
Strada Fabricii, Scara 1:200



Profil B - B existent variabil
Strada Târgul Mureș, Scara 1:200



INVENTAR COORDONATE STEREO 70

CALCULUL SUPRAFETEI NR.CAD.24031

Pct	Coord. X	Coord. Y	Distanta
1	404161.86	559961.48	107.17
2	404226.48	559046.96	57.46
3	404256.64	559095.87	100.53
4	404174.56	559153.93	26.47
5	404189.27	559132.32	6.20
6	404153.07	559132.28	19.38
7	404137.10	559143.25	23.08
8	404118.20	559156.51	57.87
9	404084.35	559109.58	37.90
10	404062.40	559078.68	6.18
11	404059.14	559073.43	14.30
12	404050.96	559061.69	16.15
13	404041.78	559048.40	39.72
14	404075.13	559026.83	55.95
15	404119.57	558992.83	2.64
16	404118.11	558993.83	42.09
17	404151.84	558965.59	10.74
1	404161.86	558961.48	

Suprafata=23141 MP

CALCULUL SUPRAFETEI ZONEI DE STUDIU

Pct	Coord. X	Coord. Y	Distanta
60	404126.16	558892.85	66.12
61	404166.35	558945.36	73.94
62	404211.45	559003.95	66.50
63	404251.71	559056.88	32.13
64	404271.08	559082.52	10.54
65	404277.47	559090.90	14.43
66	404270.30	559103.42	3.36
67	404270.40	559106.78	3.42
68	404271.59	559109.98	5.95
69	404277.02	559112.41	7.01
70	404274.87	559119.09	8.78
71	404267.13	559114.93	5.60
72	404261.68	559113.67	4.61
73	404257.08	559113.23	5.06
74	404252.02	559113.40	3.31
75	404249.15	559115.03	24.93
76	404228.39	559128.84	31.12
77	404202.13	559145.55	7.40
78	404195.90	559149.52	12.22
79	404186.01	559156.70	2.81
80	404184.23	559158.87	10.32
81	404174.56	559162.47	17.76
82	404160.09	559172.76	5.93
83	404155.03	559175.86	6.24
84	404149.99	559179.53	.68
85	404150.01	559180.22	5.94
86	404145.35	559183.90	2.15
87	404143.90	559185.49	2.00
88	404142.96	559187.25	2.14
89	404142.85	559189.39	2.17
90	404143.45	559191.47	8.38
91	404148.14	559198.42	14.13
92	404157.49	559209.02	8.73
93	404151.03	559214.91	6.89
94	404146.39	559209.81	12.28
95	404138.24	559200.63	15.72
96	404128.60	559188.21	28.62
97	404111.40	559165.08	136.38
98	404031.94	559054.25	17.96
99	404021.49	559039.64	6.06
100	404018.04	559034.66	28.86
101	404001.05	559011.33	.46
102	404001.39	559011.02	45.86
103	403974.68	558973.59	.39
104	403974.36	558973.80	21.74
105	403961.80	558956.06	15.54
106	403974.94	558947.75	100.20
107	404056.72	558889.85	4.56
108	404061.17	558888.87	7.69
109	404068.84	558889.43	4.78
110	404073.59	558889.97	5.47
111	404078.85	558891.47	4.90
112	404083.45	558893.15	12.13
113	404093.85	558899.40	12.58
114	404103.73	558907.18	26.62
60	404126.16	558892.85	

Suprafata=49890 MP

TITLU LUCRARE	S.O. - ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE
AMPLASAMENT	STRADA FABRICII NR. 21, MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA
BENEFICIAR	S.C. ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L.

kxl studio — Bulevardul Expoziției 2, 012103 , Bucuresti — **KXL STUDIO S.R.L.** RO 33614761

URBANISM

			PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		2/U/2021	FBR 21	PUZ	I	01	2026
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU		TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR		SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI				1:500	U.01.00.
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU							
PROIECTAT	URB. PEIS. TUDOR POPA							

cod F-04-30

Notă: Planșa este realizată pe suport topografic scara 1 / 500