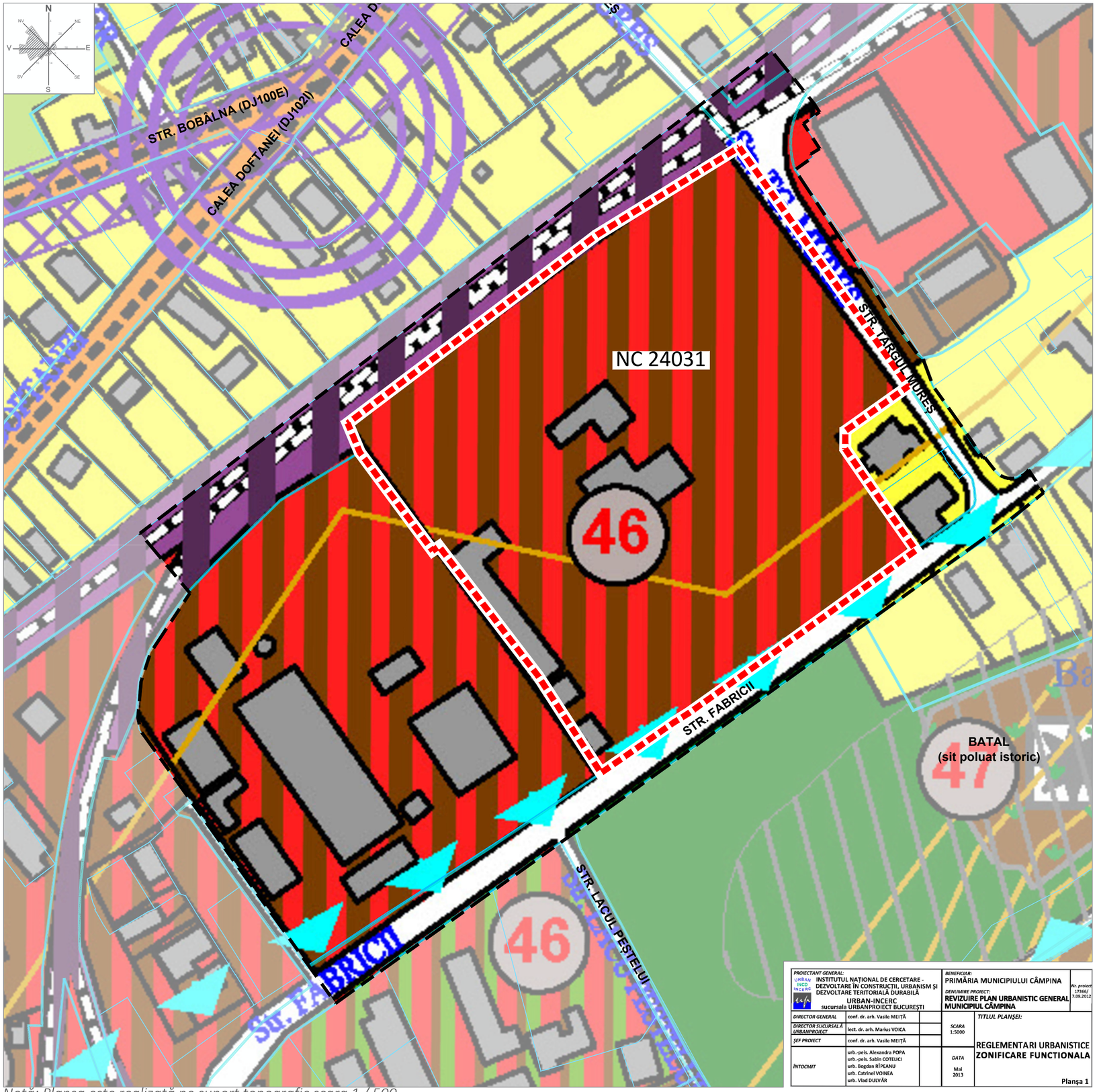
# S . O . STR. FABRICII NR. 21, MUNICIPIUL CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA

ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

N O R D

**U.01.02.** **ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

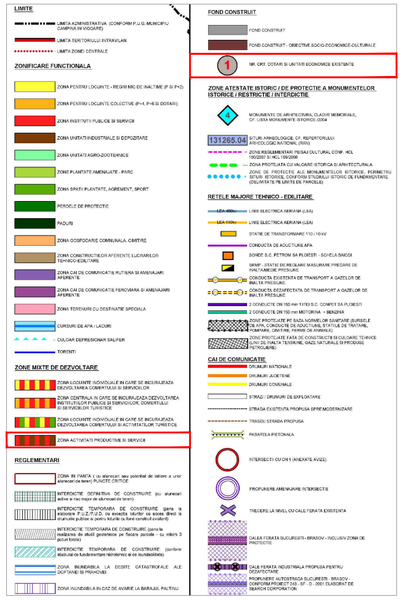
SCARA 1 : 1000

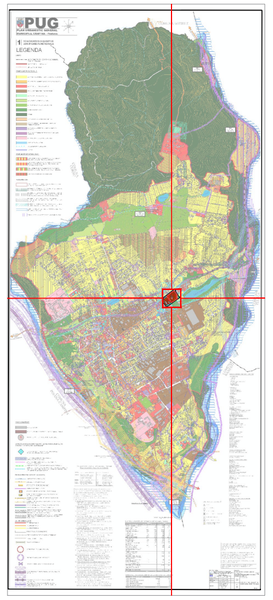



## LEGENDĂ

### LIMITE

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




**CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR**

4.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate:

- posibilitatea de acces la drum public sau privat;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (min. 12 m);

4.7. Pentru construcțiile noi, este obligatoriu să se realizeze numărul necesar de locuri de parcare în incintă proprie sau în subteranul construcției, asigurându-se și locuri pentru vizitatori în cazul construcțiilor cu adresabilitate publică.

Necesarul de parcaje și suprafețele lor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prevederilor Normativului P 132-93 și H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa 5.

Spațiile amenajate pentru garare și parcarea autovehiculelor populației din zonă vor fi situate la distanță de minim 10 m față de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații sunt interzise activitățile de reparații și întreținere auto.

**ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE - ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII**

**UTILIZĂRI ADMISE**

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații verzi amenajate;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic;
- înălțimea unităților de servicii, productive și depozitare nu va depăși înălțimea (H coamă = 15 m), iar componentele tehnologice ale instalațiilor (antene, coșuri etc.) pot merge până la 40 m;
- depășirea înălțimilor reglementate se poate realiza doar în cazul instalațiilor complementare specifice;
- în intersecții se admite un nivel suplimentar.

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- POT maxim = 60%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

- CUT maxim = 2,5

| | |
|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI |
| BENEFICIAR: | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA |
| DENUMIRE PROIECT: | REVIZUIRE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CÂMPINA |
| Nr. proiect | 17366/ 7.09.2012 |
| DIRECTOR GENERAL | conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ |
| DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT | lect. dr. arh. Marius VOICA |
| ȘEF PROIECT | conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ |
| ÎNTOCMIT | urb.-peis. Alexandra POPA<br>urb.-peis. Sabin COTELUCI<br>urb. Bogdan RÎPEANU<br>urb. Cătrinel VOINEA<br>urb. Vlad DULVĂR |
| SCARA | 1:5000 |
| DATA | Mai 2013 |
| TITLUL PLANȘEI: | REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA |
| | Planșa 1 |

| | |
|---|---|
| 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 , București — **KXL STUDIO S.R.L.** — RO 23414761

URBANISM

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ȘEF PROIECT | ARH. ANDREI NISTOR | | PR. NR. | COD PR. | FAZA | EDIȚIA | Revizia | Data |
| PROIECTAT | URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU | | 2/U/2021 | FBR 21 | PUZ | I | 01 | 2026 |
| PROIECTAT | URB. VLAD - ANDREI NOUR | | TITLU PLANȘĂ | | | | Scara | Planșa |
| PROIECTAT | URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU | | ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | | | | 1:1000 | **U.01.02.** |
| PROIECTAT | URB. PEIS. TUDOR POPA | | | | | | | |

cod F-04-30

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