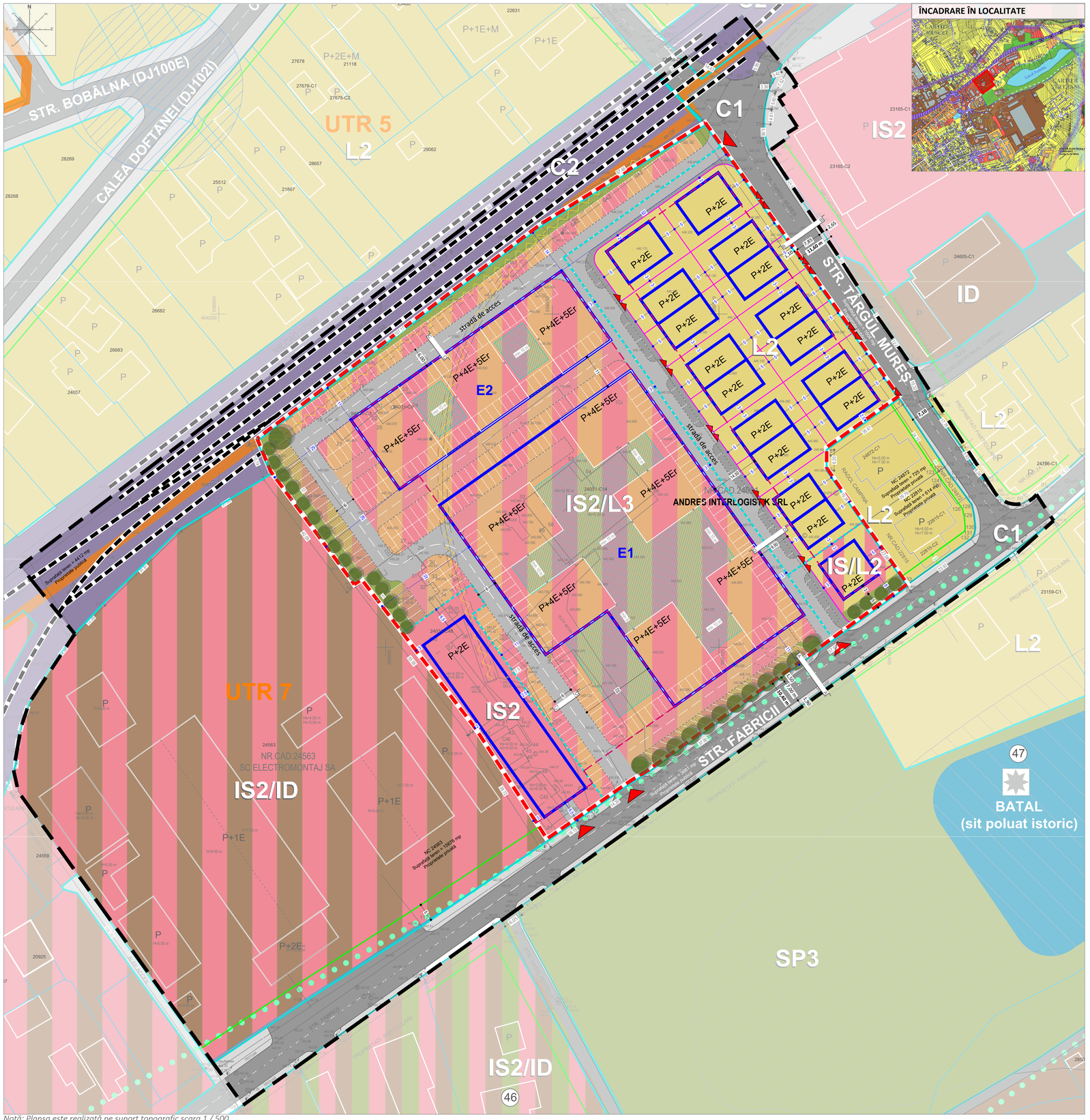
P.U.Z. STR. FABRICII NR. 21, MUNICIPIUL CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA

ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

U.02. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

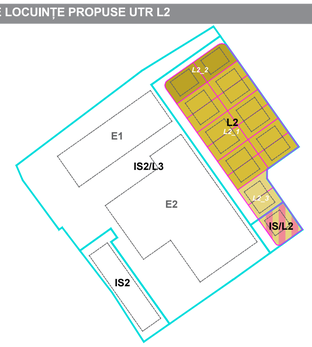
N O R D

SCARA 1 LA 500



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

TIPOLOGIE LOCUINȚE PROPUSE UTR L2



- Limită UTR
- L2_1 - locuințe cuplate tip 1
- L2_2 - locuințe izolate
- L2_3 - locuințe izolate tip 2

ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE PRIN PREZENTUL S.O.

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	40%	1.2	P+2E	12 m
IS2/L3	Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu	50%	2	P+4E+5R	22 m
IS2	Zona pentru instituții și servicii - Subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	60%	2	P+2E	12 m
IS/L2	Zona mixtă - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	40%	1.2	P+2E	12m

BILANȚ TERITORIAL GENERAL

UTR	EXISTENT REGLEMENTAT		PROPUS REGLEMENTAT	
	Suprafață mp	Procent	Suprafață mp	Procent
L2 - Zona de locuit - Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri	1376.00	2.76%	7600.00	15.23%
IS2/L3 - Subzona mixta compusa din institutii si servicii*, locuinte colective* cu regim de construire continuu si discontinuu.	0.00	0.00%	14899.00	29.86%
IS2 - Zona pentru instituții și servicii - Subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	0.00	0.00%	1590.00	3.19%
IS/L2 - Zona mixtă - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	0.00	0.00%	428.00	0.86%
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	38817.00	77.81%	15676.00	31.42%
C1 - Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație rutieră	5285.00	10.59%	5285.00	10.59%
C2 - Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație feroviară	4412.00	8.84%	4412.00	8.84%
TOTAL SUPRAFAȚĂ ZONA DE STUDIU	**49890.00**	**100.00%**	**49890.00**	**100.00%**

BILANȚ TEREN REGLEMENTAT PE TERENUL CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

Reglementări propuse

UTR	L2		IS2/L3		IS2		IS/L2	
Suprafață maximă construită	2489.6	**40.00%**	7449.5	**50.00%**	954	**60.00%**	171.2	**40.00%**
Suprafață minimă spații verzi (mp)	1244.8	20.00%	2979.8	20.00%	318	20.00%	85.6	20.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații amenajate (mp)	2489.6	40.00%	4469.7	30.00%	318	20.00%	171.2	40.00%
Suprafață teren / UTR (mp)	**6224.00**	**100.00%**	**14899.00**	**100.00%**	**1590.00**	**100.00%**	**428.00**	**100.00%**
23141.00								

INVENTAR COORDONATE STEREO 70

CALCULUL SUPRAFETEI NR.CAD.24031

Pct	Coord. X	Coord. Y	Distanta
1	404161.86	558961.48	107.17
2	404226.48	559046.96	57.46
3	404256.64	559095.87	100.53
4	404174.56	559153.93	26.47
5	404159.27	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	558990.63	42.09
17	404151.94	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	
61	404166.35	558945.36	66.12
62	404211.45	559003.95	73.94
63	404251.71	559056.88	66.50
64	404271.08	559082.52	32.13
65	404277.47	559090.90	10.54
66	404270.30	559103.42	14.43
67	404270.40	559106.78	3.36
68	404271.59	559109.98	3.42
69	404277.02	559112.41	5.95
70	404274.87	559119.09	7.01
71	404267.13	559114.93	8.78
72	404261.68	559113.67	5.60
73	404257.08	559113.23	4.61
74	404252.02	559113.40	5.06
75	404249.15	559115.03	3.31
76	404228.39	559128.84	24.93
77	404202.13	559145.55	31.12
78	404195.90	559149.52	7.40
79	404186.01	559156.70	12.22
80	404184.23	559158.87	2.81
81	404174.56	559162.47	10.32
82	404160.09	559172.76	17.76
83	404155.03	559175.86	5.93
84	404149.99	559179.53	6.24
85	404150.01	559180.22	.68
86	404145.35	559183.90	5.94
87	404143.90	559185.49	2.15
88	404142.96	559187.25	2.00
89	404142.85	559189.39	2.14
90	404143.45	559191.47	2.17
91	404148.14	559198.42	8.38
92	404157.49	559209.02	14.13
93	404151.03	559214.91	8.73
94	404146.39	559209.81	6.89
95	404138.24	559200.63	12.28
96	404128.60	559188.21	15.72
97	404111.40	559165.08	28.82
98	404031.94	559054.25	136.38
99	404021.49	559039.64	17.96
100	404018.04	559034.66	6.06
101	404001.05	559011.33	28.86
102	404001.39	559011.02	.46
103	403974.68	558973.59	45.98
104	403974.36	558973.80	.39
105	403961.80	558956.06	21.74
106	403974.94	558947.75	15.54
107	404056.72	558889.85	100.20
108	404061.17	558888.87	4.56
109	404068.84	558889.43	7.69
110	404073.59	558889.97	4.78
111	404078.85	558891.47	5.47
112	404083.45	558893.15	4.90
113	404093.85	558899.40	12.13
114	404103.73	558907.18	12.58
60	404126.16	558892.85	26.62
Suprafata=49890 MP			

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
- Limita zone și subzone funcționale conform PUG Mun. Câmpina aprobat prin HCL nr. 15 / 28.02.2013

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA

- Zona pentru locuințe
- Zona insituții publice și servicii
- Zona unități industriale și depozite
- Perdele de protecție
- Zona locuințe individuale, comerț și servicii
- Zona locuințe individuale, comerț și activități turistice
- Zona activități productive și de servicii
- Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Ape / Lacuri

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Marcaje
- Cale ferată nefuncțională

REGELEMENTĂRI CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA

- Interdicție temporară de construire (până la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă - cu minim 3 puțuri forate)
- Propunere amenajare intersecție
- Culoar depresionar salifer
- Obiectiv de utilitate publică - Batale propus spre ecologizare
- (46) Dotări și unități economice - Unități economice industriale - Unitate industrială
- (47) Dotări și unități economice - Unități economice industriale - Batal propus spre ecologizare
- Aliniere

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		

REGELEMENTĂRI PROPUSE

- Limită zone funcționale propuse
- Limite parcele propuse pentru locuințe individuale
- Edificabil - suprafața maximă de implantare a construcțiilor
- Retragere minimă față de aliniament / limită carosabil în cazul circulațiilor de incintă
- Accese auto și pietonale în incinta P.U.Z.
- Circulație pietonală de incintă propusă
- Circulație de incintă tip shared space propusă
- Circulație de incintă propusă tip shared space pentru accesarea parcărilor
- Cale ferată pe proprietate privată propusă spre dezafectare
- Fâșii plantate intensiv până la ecologizarea sitului poluat istoric

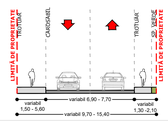
REGELEMENTĂRI PROPUSE ORIENTATIV

- Parcări poziționate orientativ
- Parcări realizate din material permeabil - dale înierbate
- Construcții propuse orientativ
- Spații verzi și amenajate, aferente locuirii colective, cu limită orientativă

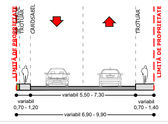
Notă: Planșa este realizată pe suport topografic scara 1 / 500

PROFILE EXISTENTE MENȚINUTE ȘI PROPUSE

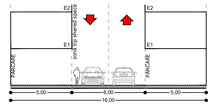
Profil A - A existent variabil
Strada Fabricii, Scara 1:200



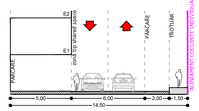
Profil B - B existent variabil
Strada Târgul Mureș, Scara 1:200



Profil C - C propus
Stradă de acces, Scara 1:200



Profil D - D propus
Stradă de acces, Scara 1:200



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 — RO 33424701

KXL STUDIO S.R.L.

URBANISM

ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU		21/2021	FBR.21	PUZ	1	01	2026
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR		TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
PROIECTAT	URB. PEIS. ISABELLE TOMESCU		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				1:500	**U.02.**
PROIECTAT	URB. PEIS. TUDOR POPA							

cod F-04-30