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

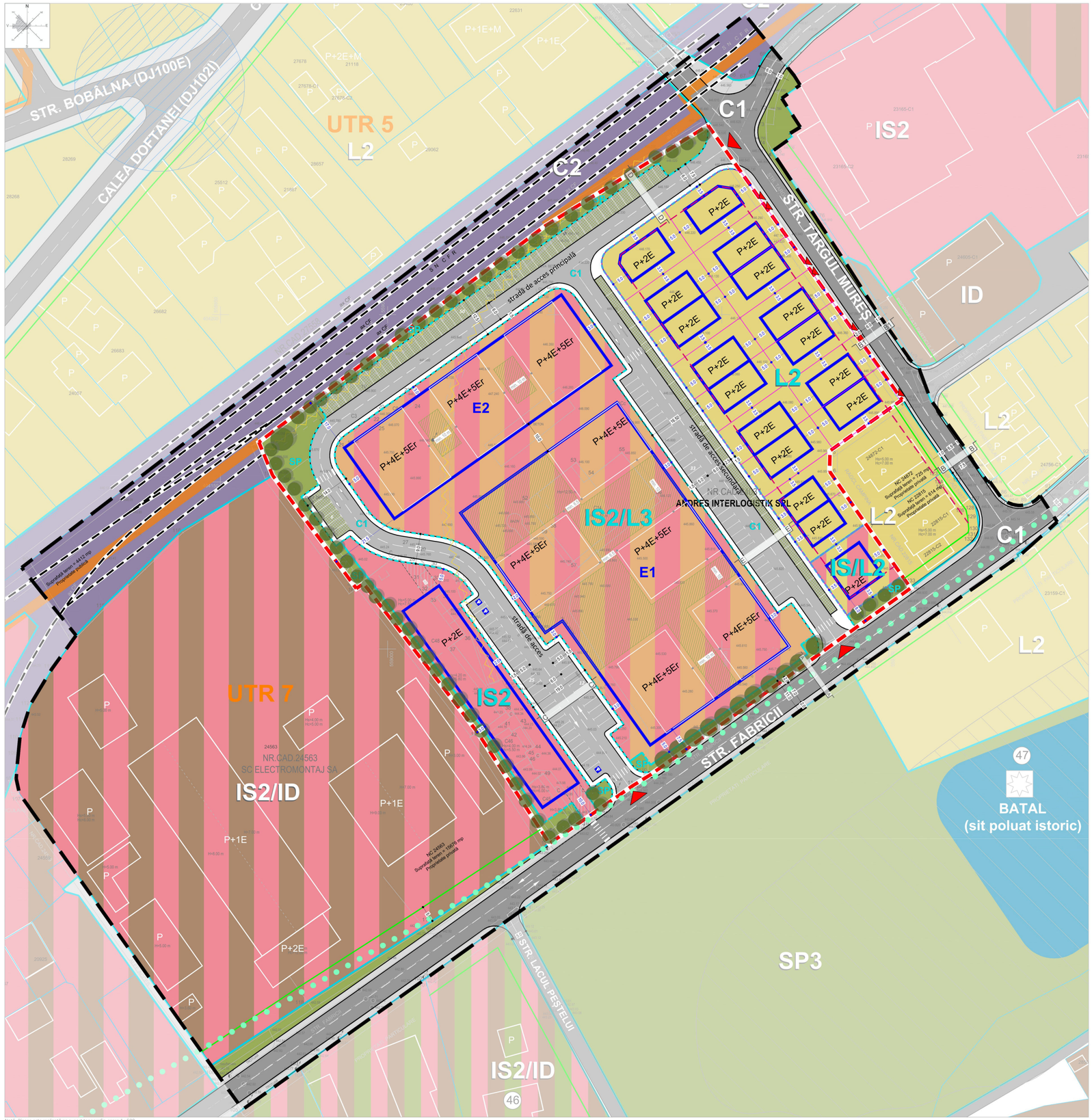
PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

U.02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

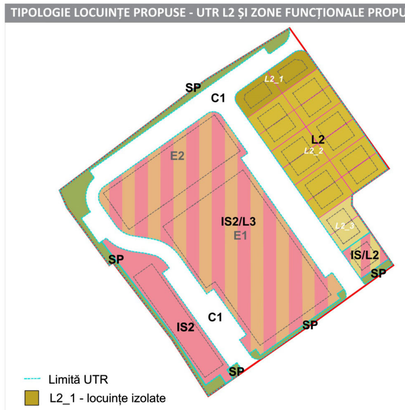
N O R D

SCARA 1 LA 500



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

TIPOLOGIE LOCUINȚE PROPUSE - UTR L2 ȘI ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE



ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE

UTR	FUNCȚIUNE	P.O.T. max	C.U.T. 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	12m
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
IS2/L3	Zona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu	50%	2	P+4E+5R	22m
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	12m
SP	Zona spațiilor plantate - Subzona perdelelor de protecție	10%	0.2	P	3m

BILANȚ TERITORIAL GENERAL - ZONA DE STUDIU

BILANȚ TERITORIAL				
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%	6279.00	12.59%
IS/L2 - Zona mixtă - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	0.00	0.00%	388.82	0.78%
IS2/L3 - Zona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu	0.00	0.00%	9089.23	18.22%
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%	1635.21	3.28%
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%
SP - Zona spațiilor plantate - Subzona perdelelor de protecție	0.00	0.00%	1408.44	2.82%
C1 - Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație rutieră	5285.00	10.59%	11001.30	22.05%
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 TERITORIAL - TEREN CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

Reglementări propuse										
UTR	L2		IS2/L3		IS2		IS2/L2		SP	C1
Suprafață maximă ocupată mp	1961.2	40.00%	4544.615	50.00%	981.126	60.00%	155.528	40.00%	140.844	10.00%	4918.70	100.00%
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	980.6	20.00%	1817.846	20.00%	327.042	20.00%	77.764	20.00%	1267.596	90.00%	0	0.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, ciclabile, spații amenajate (mp)	1961.2	40.00%	2726.769	30.00%	327.042	20.00%	155.528	40.00%	0	0.00%	0	0.00%
Suprafață necomunicată												
Suprafață teren / UTR (mp)	4903.00	100.00%	9089.23	100.00%	1635.21	100.00%	388.82	100.00%	1408.44	100.00%	5716.30	100.00%
	23141.00											

TABEL DE COORDONATE - STEREO70

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 de studiu
- Limita zonei de reglementare - *terenului care a generat P.U.Z. (NC 24031)*
- Limite de proprietate
- Limita U.T.R.-uri conform PUG Mun. Câmpina, aprobat prin HCL 15/28.02.2013
- Limita zonelor și subzonelor funcționale conf. PUG Mun. Câmpina, aprobat prin HCL 15/28.02.2013

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- **L2** - Zona pentru locuințe *(L2 conform P.U.G. Mun. Câmpina)*
- **IS/L2** - Zona mixtă (instituții și servicii, locuințe individuale)
- **IS2** - Zona pentru instituții publice și servicii *(IS2 conform P.U.G. Mun. Câmpina)*
- **IS/L3** - Zona mixtă (instituții și servicii, locuințe colective)
- **SP** - Zone verzi *(SP3 conform P.U.G. Mun. Câmpina și SP conform prezentului P.U.Z.)*
- Zona locuințe individuale, comerț și activități turistice *(conf.P.U.G. Mun. Câmpina)*
- Zona pentru activități productive și de servicii *(IS/ID conform P.U.G. Mun. Câmpina)*
- **C1** - Zona căi de comunicație rutieră
- **C2** - Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Ape / Lacuri

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Cale ferată degradată neutilizată

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G. MUN. CÂMPINA, APROBAT PRIN HCL 15/28.02.2013

- Interdicție temporară de construire (până la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă - cu minim 3 puțuri forate)
- Propunere de amenajare a intersecției
- Culoar depresionar salifer
- Obiectiv de utilitate publică - Batal 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

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.Z.

- Limită zone funcționale propuse
- Limite parcele propuse pentru locuințe individuale
- Edificabil - suprafața maximă de implantare a construcțiilor
- Aliniere propusă
- Acces auto și pietonale în incinta PUZ
- Circulații pietonale de incintă propuse
- Circulație de incintă propusă (*tip shared space pentru accesarea parcărilor)*
- Cale ferată de proprietate privată propusă spre dezafectare
- Fâșii plantate intensiv până la ecologizarea sitului poluat istoric - Barieră vegetală

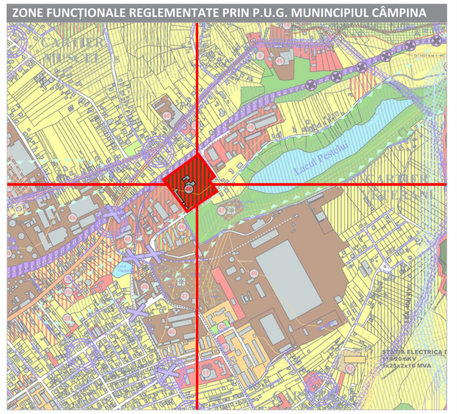
REGLEMENTĂRI PROPUSE ORIENTATIV

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

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN P.U.G. MUN. CÂMPINA, APROBAT PRIN HCLNR. 15/28.02.2013

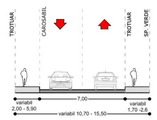
UTR	FUNCȚIUNE	P.O.T. max	C.U.T. max	Rh max	H max
L2	Zona de locuit - Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri	35%	1.00	P / P+2E	distanța dintre aliniamente
IS2 / ID	Zone mixte - subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală	60%	2.50	P+2E	15,00m
C1	Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație rutieră	50%	2.50	Conform studiilor de specialitate	
C2	Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație feroviară	50%	2.50		

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN P.U.G. MUNINCIPIUL CÂMPINA

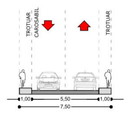


PROFILE EXISTENTE MENȚINUTE ȘI PROPUSE

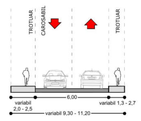
Profil A - A existent variabil
Strada Fabricii, Scara 1:200



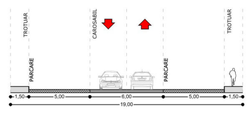
Profil B - B propus
Strada Târgul Mureș, Scara 1:200



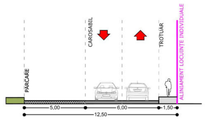
Profil B1 - B1 propus
Strada Târgul Mureș, Scara 1:200



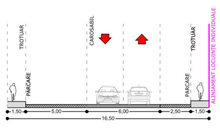
Profil C - C propus
Stradă de acces, Scara 1:200



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



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



TITLU LUCRARE	P.U.Z. - ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE						
AMPLASAMENT	STRADA FABRICII NR. 21, MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA						
BENEFICIAR	S.C. ANDREIS INTERLOGISTIK S.R.L.						
		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	2/U/2021	FB821	P.U.Z.	I	02	2026
PROIECTANT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU	TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTANT	URB. VLAD-ANDREI NOUR	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				1:500	U.02
PROIECTANT	URB. PEIS. TUDOR POPA						

KXL STUDIO S.R.L.
Bulevardul Expozitiei 2, 012103 , Bucuresti
RO 18549052
URBANISM

cod F-04-30