

S . O . STR. FABRICII NR. 21, MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

STUDIU DE OPORTUNITATE ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

N O R D

U.01.01. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1 : 5 000



LEGENDĂ



Condiții de construibilitate ale parcelelor

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

- posibilitate 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 gararea și parcare a 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

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.;
- locașuri 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 parțiu obișnuit;
- locuințe cu parțiu special care includ spații pentru profesii 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 de depozitare nu va depăși înălțimea (H coamă = 15 m), iar componentele tehnologice ale instalațiilor (antene, cosuri 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 ȘI DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII URBANISTICE ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC INCERCAREA URBAN-INCERC BUCUREȘTI	DIRECTOR GENERAL: conf. dr. arh. Vasile VOICA	ȘEF PROIECT: conf. dr. arh. Vasile VOICA	INTOCMIT: arh. gen. Alexandra FORA arh. gen. Sabina COTIȘIU arh. inginer Ștefan KOPANU arh. inginer Vlad VOICA	BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA REZOLUȚIE PROIECT REVIZUIRE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CÂMPINA	SCALA 1:5000	DATA Mai 2013	TITLUL PLANȘII: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Planșa 1
--	--	---	--	--	-----------------	------------------	---	----------

S.O. - ANSAMBLU MIXT - LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

Amplasament: STR. FABRICII NR. 21, MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

Beneficiar: S.C. ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Planșa U.01.02. Încadrare în P.U.G. Municipiul Câmpina - Zonificare funcțională

Șef proiect	arhitect Andrei NISTOR
Proiectat	urbanist Diana CONSTANDACHE
Proiectat	urbanist Ana-Maria FLOREA
Proiectat	urbanist Maria Costelia CLAPA
Proiectat	urbanist - peisagist Iulia-Nicoleta SABĂU
Proiectat	urbanist Vlad-Andrei NOUR
Proiectat	urbanist - peisagist Alina-Mihaela ȘTEFAN

Faza:	S.O.
Data:	Februarie 2021
Număr proiect:	2/U/2021
Scara:	1 : 5 000



ISO 9001 cl. 7.3-F.04.21

