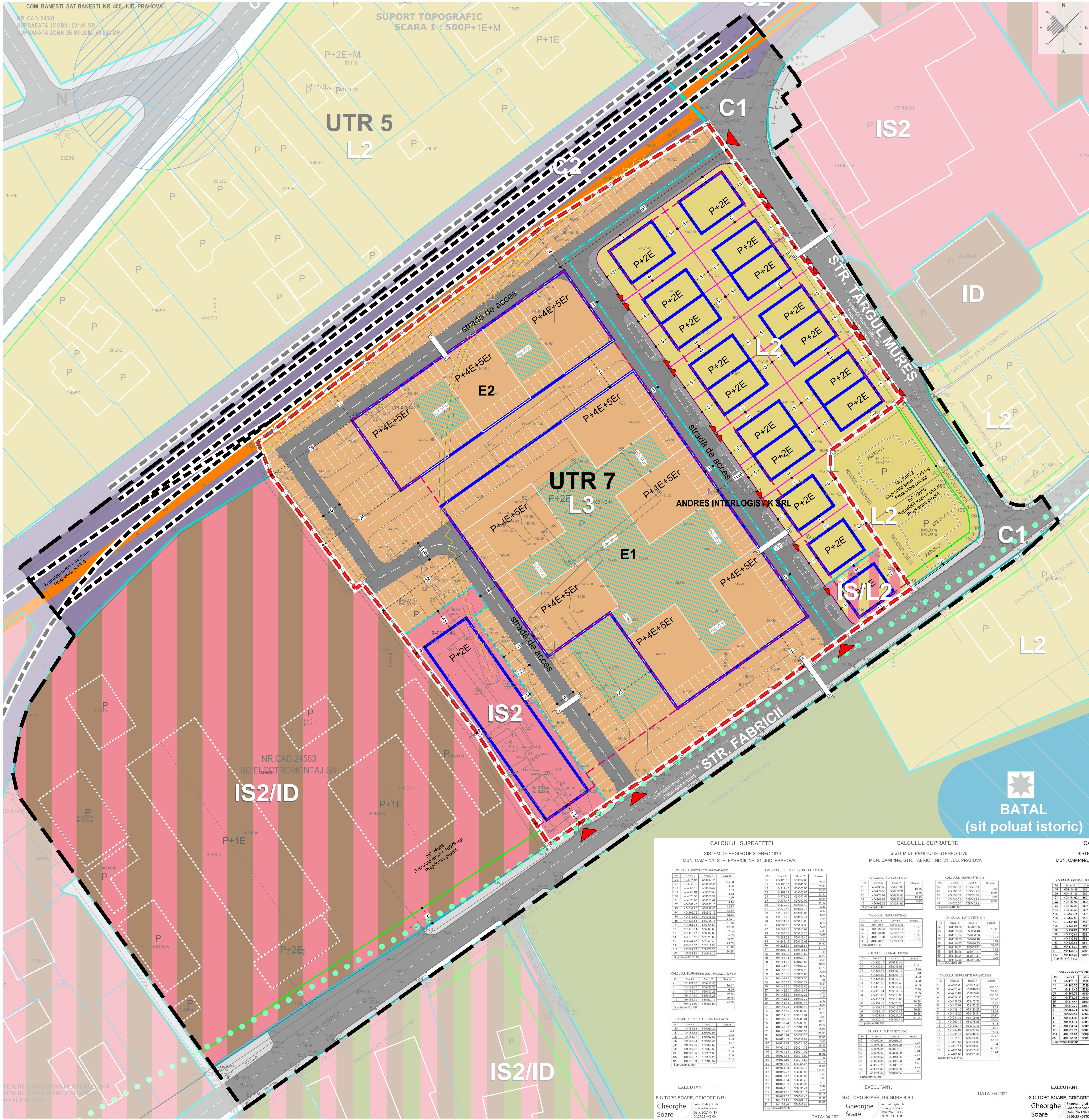
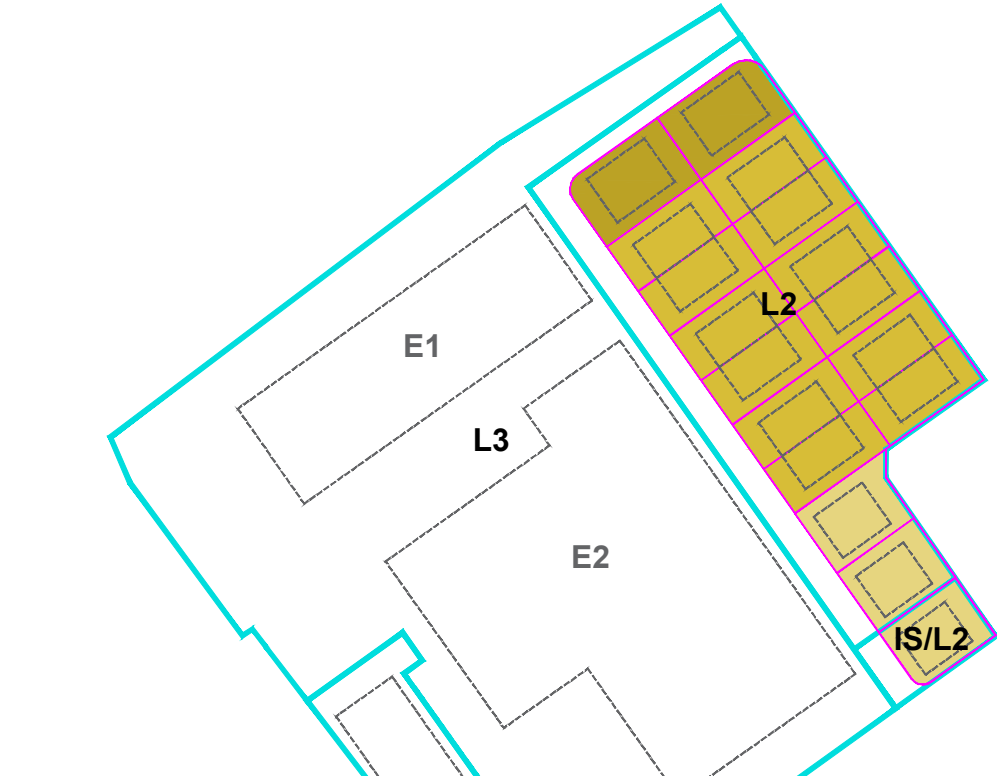




TIPOLOGIE LOCUINȚE PROPUSE UTR L2

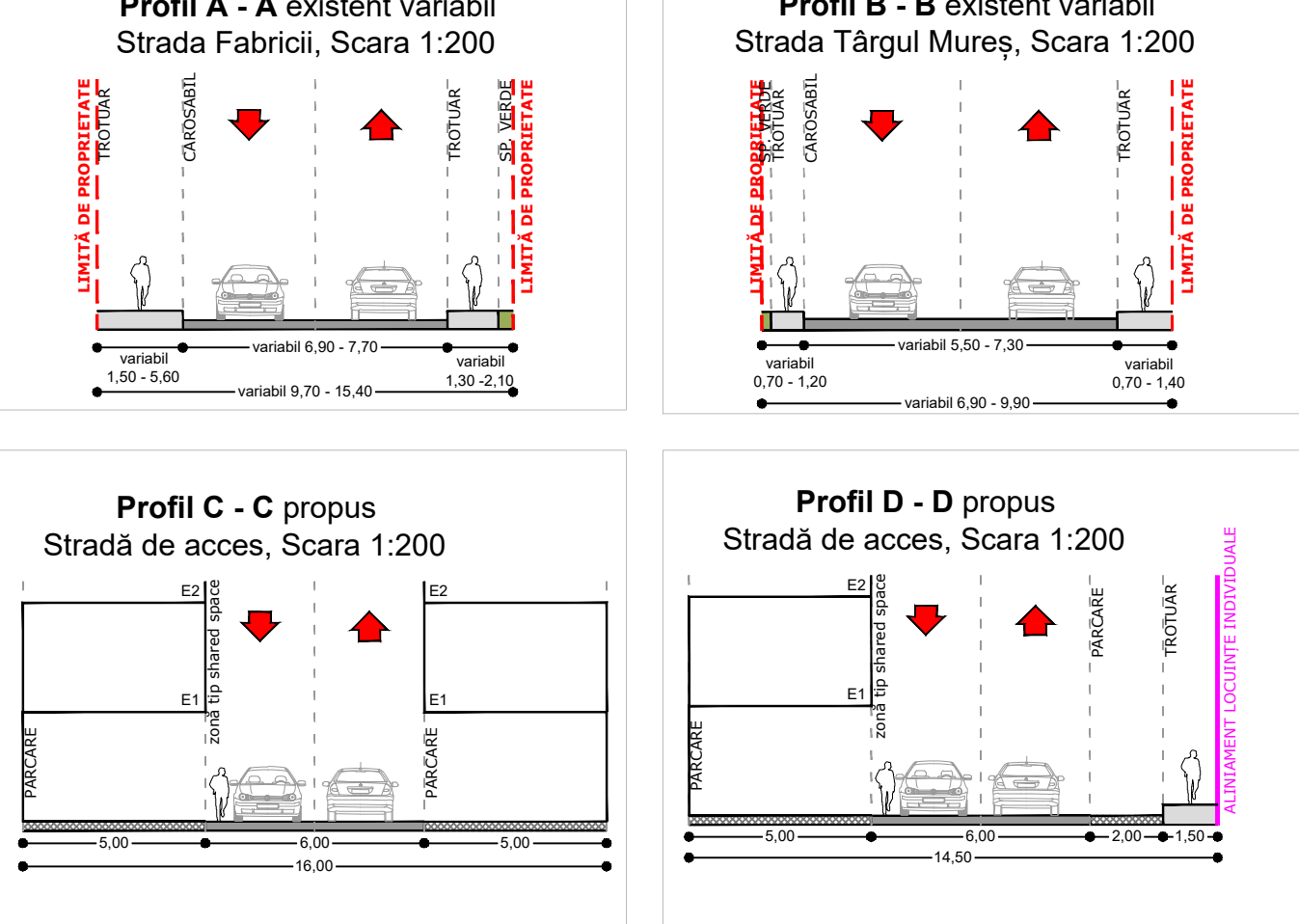


- Limită UTR
- L2_1 - locuințe cuplate
- L2_2 - locuințe izolate tip 1
- L2_3 - locuințe izolate tip 2

BILANȚ TERITORIAL GENERAL			
UTR	EXISTENT REGLEMENTAT	PROPUȘ 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%
L3 - Zona de locuit - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maximă P+4 niveluri	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%
IS2/ID - 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 - Zona mixtă - 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	49890.00	100.00%	49890.00 100.00%
TOTAL SUPRAFAȚA ZONA DE STUDIU			

BILANȚ TEREN REGLEMENTAT			
Reglementări propuse			
UTR	L2	L3	IS2
Suprafață maximă construită	2489.6	7449.5	954
Suprafață minimă spații verzi (mp)	1244.8	2979.8	316
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații amenajate (mp)	2489.6	4469.7	316
Suprafață teren / UTR (mp)	6224.00	14899.00	1590.00
	100.00%	100.00%	100.00%

PROFILI EXISTENTE MENȚINUTE ȘI PROPUSE



REGELENTĂRI 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
- Circulație pietonală de incintă propusă
- Circulație de incintă propusă tip shared
- Circulație de incintă propusă tip shared space pentru accesarea parcarilor
- Cale ferată pe proprietate privată propusă spre dezafectare

REGELENTĂRI PROPUSE ORIENTATIV

- Parcări poziționate orientativ
- Construcții propuse orientativ
- Spații verzi și amenajate, aferente locuirii colective, cu limită orientativă

LEGENDĂ

- 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

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA

- Zona pentru locuințe
- Zona instituții 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

REGELENTĂRI CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA

- Interdicție temporară de construire (până la realizarea de studii geotehnice pe fiecare parcelă - cu minim 3 puturi forate)
- Propunere amenajare intersecție

- Culoar depresionar salifer
- Obiectiv de utilitate publică - Bataie propus spre ecologizare
- Dotări și unități economice - Unități economice industriale - Unitate industrială
- 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	Zona mixtă - 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		

REGELENTĂRI 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
- Circulație pietonală de incintă propusă
- Circulație de incintă propusă tip shared
- Circulație de incintă propusă tip shared space pentru accesarea parcarilor
- Cale ferată pe proprietate privată propusă spre dezafectare

REGELENTĂRI PROPUSE ORIENTATIV

- Parcări poziționate orientativ
- Construcții propuse orientativ
- Spații verzi și amenajate, aferente locuirii colective, cu limită orientativă

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
L3	Zona de locuit - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maximă P+4 niveluri	50%	2	P+4E+SR	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

Nota: Planșa este realizată pe suport topografic

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

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

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

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

București, Sector 2, Str. Vitorului, Nr. 115

J40/3816/2008 - CUI RO 23414761

Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

Scara 1 / 500

Șef proiect: arhitect Andrei NISTOR

Proiectant: urbanist Diana CONSTANDACHE

Proiectant: urbanist Maria FLOREA

Proiectant: urbanist Maria Costela CLAPA

Proiectant: urbanist peisagist Alina - Mihaela ȘTEFAN

Proiectant: urbanist Vlad Andrei NOUR

Proiectant: urbanist peisagist Iulia - Nicoleta SABĂU

Faza: S.O.

Data: 04.2021

Număr proiect: 2/U/2021

Scara 1 / 500

KXL studio