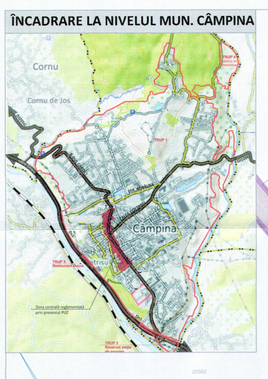

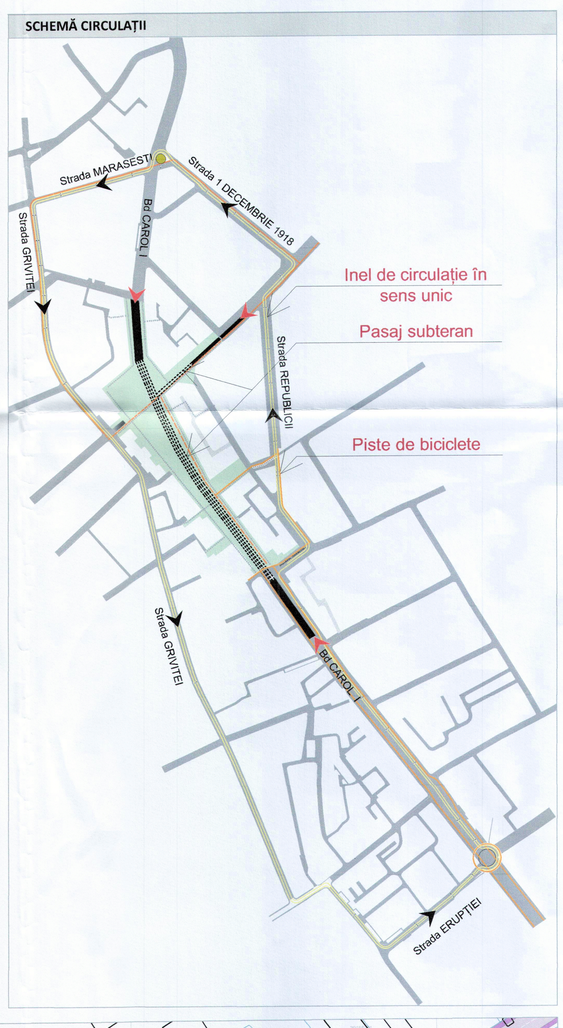

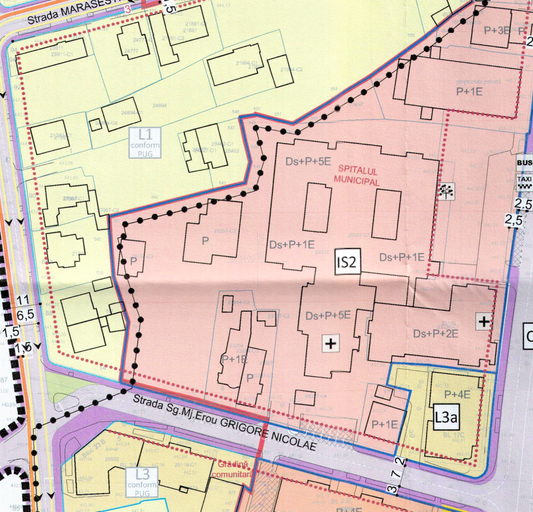

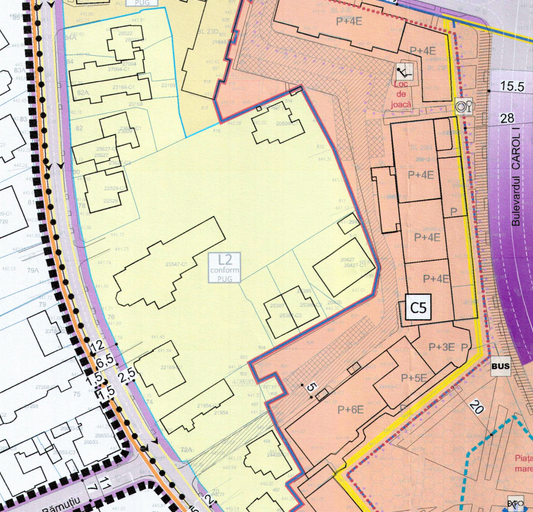

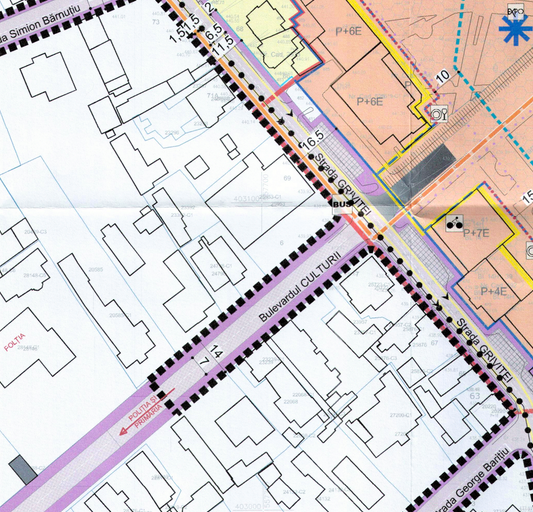

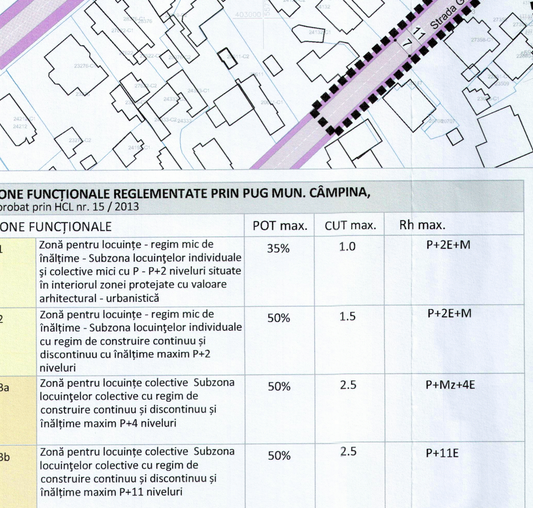

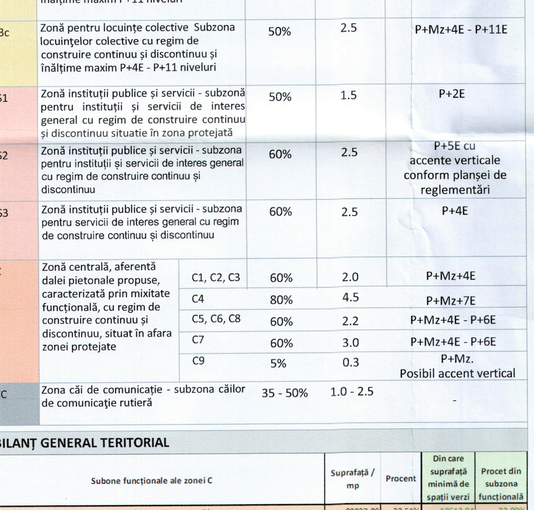

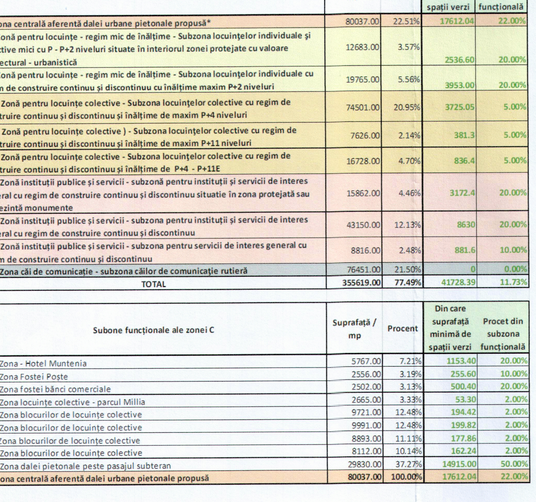

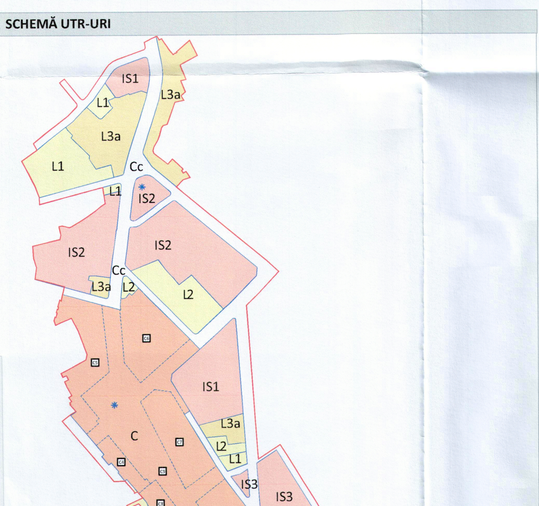

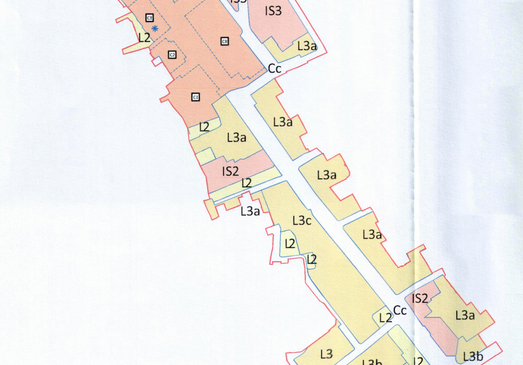

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUATE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

U.04.01 REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

NORD

SCARA 1 : 1 000

ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA
Cornu
Cornu de Jos
Câmpina
Zona centrală reglementată prin prezentul PUZ
Strada GOLEȘTI
Strada 1 DECEMBRIE 1918
Bulevardul CAROL I
Strada Avocaților
Parcul Trandafirilor
Strada MARASESTI
Strada DREPTATII
SPITALUL MUNICIPAL
SUPERMARKET
ȘCOALA GENERALĂ NR. 2
Strada Sg.Mj.Erou GRIGORE NICOLAE
Grădina comunitară
Strada HENRI COANDA
Calea DOFTANEI
COLEGIUL NAȚIONAL NICOLAE GRIGORESCU
BISERICA SFÂNTA TREIME
propunere orientativă de amenajare a unui scuar (parteneriat public-privat)
Piața Colegiului
Piața mare
Amenajări cu apă
Parcul tinerilor
Parcul Seniorilor
Strada Simion Bărnuțiu
Strada GRIVITEI
Bulevardul CULTURII
POLITIA
Strada George Barițiu
CONSTRUCȚIE BIROURI (CLĂDIREA FOSTEI BĂNCI COMERCIALE)
CLĂDIREA FOSTEI POȘTE
Zonă expo
Grădină urbană
Skate parc
Piața mică
HOTEL MUNTENIA
Strada MIHAI EMINESCU
Piața Ceasului
Aleea SOARELUI
Strada REPUBLICII
Piață volantă
PIAȚA AGROALIMENTARĂ
Strada I. L. CARAGIALE
Strada 1 MAI
Strada MIHAIL KOGALNICEANU
Strada Ana Ipătescu
Strada TOMA IONESCU
Aleea MARGARETEI
Teren sport
Strada ARDEALULUI
Aleea ZANELOR
COLEGIUL TEHNIC FORESTIER
Aleea ROZELOR
Squar verde
Strada MARAMURES
Strada VICTORIEI
Strada CASTANILOR
Strada 22 DECEMBRIE
Strada PRIMAVERII
Strada ENERGIEI
Strada SONDEI
Spațiu verde de protecție
Strada SCHELELOR
Spații verzi pentru animale companie
Strada ERUPȚIEI
Strada Orizontului
Strada NICOLAE BALCESCU
Terenuri sport
Grădini comunitare
Spații amenajate seniori
Loc de joacă
L1 L2 L3a L3b L3c IS1 IS2 IS3 C C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 CC
L1 conform PUG
L2 conform PUG
L3 conform PUG
IS2 conform PUG
P+4E
P+10E+Eth
P+8E+Eth
413
154

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită PUZ
- Limite de proprietate
- Limita zonei centrale conf. PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- Limită zonă protejată cu valoare istorică și arhitecturală conf. PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013 / Limită zonă protejată reglementată prin prezentul PUZ
- Limită zone de protecție ale monumentelor istorice, perimetru situri istorice, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite cadastrale) confrom PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- Limita zonei studiate și reglementate din punct de vedere al circulațiilor
- Limita UTR-uri conform PUG din zona studiată, în afara zonei reglementate

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații de tip shared space, publice
- Zone pentru parcări la sol
- Marcaje rutiere
- Scuraruri aferente circulațiilor
- Trasee pietonale principale trasate orientativ
- Piste de biciclete, sens unic / sens dublu
- Piste de biciclete cu traseu orientativ, sens unic / sens dublu, propuse în zona dalei urbane
- Inel principal de circulație în sens unic
- ⑤ Zonă 5 km/h - pentru străzi shared space
- Construcții care generează trafic auto și fluxuri pietonale
- Acces construcții care generează trafic auto și fluxuri pietonale
- Rampe pasaj subteran / rampe acces parcare subterană
- Acces parcări subterane
- Intersecții a căror rezolvare se va definitiva printr-un proiect tehnic, în baza unui studiu de trafic
- Culoare obligatorii pentru accesul autospecialelor

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialiști în domeniu
- Limite zone funcționale propuse
- Limite subzone funcționale propuse
- Limită zonă în care sunt necesare intervenții de punere în valoare a siturilor arheologice
- Limită zonă maximă edificabilă pentru construcții propuse nou prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere minimă de la aliniament
- Spații amenajate, detaliate în planșa reglementări - circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi
- ✳ Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

RESTRICȚII

- ● obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- ● obiectiv petrolier de tip sondă de suprafață abandonat
- ● obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- Zonă de protecție sondă - între 35,00 și 50,00 m, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021
- Zonă de protecție sondă care va fi abandonată, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021

ELEMENTE DE PATRIMONIU CONSTRUIT

- Imobil înscris în LMI
- Imobile propuse spre clasare ca monument istoric

MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	PH-II-m-B-16390	Beciul casei datat sfârșitul sec. al XVIII-lea	Bd. Carol I nr. 71A, suprapus de blocuri
2	PH-II-m-B-16391	Beciul casei datat 1861	Strada I Decembrie 1918, nr. 15, suprapus de blocuri
3	PH-II-m-A-16394	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"-de la Han datata 1828 (1833)	Bd. Carol I nr. 133A
4	PH-III-m-B-16872	Monumentul Eroilor din primul război mondial datat 1929	Parcul Trandafirilor
5	PH-IV-m-A-16394.02	Piatră funerară datat 1600	Bd. Carol I nr. 133A în incinta Bisericii "Adormirea Maicii Domnului" de la Han
6	PH-II-m-B-16400	Școala Domnească, azi anexă a Colegiului Național "Nicolae Grigorescu" datata sfarsitul secolului al XVIII- lea	Str. Republicii nr. 25

IMOBILE PROPUSE SPRE CLASARE CA MONUMENTE ISTORICE

Nr. crt.	Denumire imobile propuse spre clasare ca monumente istorice	Perioadă	Adresă
1	Vilă	Perioada interbelică	Str. Golești nr. 5
2	Școală primară	Sec. XVIII - XIX	Str. Golești nr. 11
3	Vila Pericle Ioanid	Perioada interbelică	Str. Mărășești nr. 8
4	Vila Codarcea	Perioada interbelică	Str. Mărășești nr. 2
5	Blocul interbelic cu cărămidă	Perioada interbelică	Bd. Carol intersecție cu str. Mărășești - Strada Mărășești nr. 71
6	Vilă	Perioada interbelică	Bd. Carol I nr. 123 (69D)
7	Sinagoga	1905	Str. Dreptății nr. 5
8	Vila Nicolae Boeru – arh. Horia Creangă	1937	Str. 1 Decembrie 1918 nr. 7
9	Vilă	Perioada interbelică	Str. 1 Decembrie 1918 nr. 1
10	Vila Dumitru Ștefănescu - "Casa cu ceas" - arh. Toma T. Socolescu	1916-1930	Bd. Carol I nr. 74
11	Vilă	Perioada interbelică	Str. Henri Coandă nr. 3
12	Vilă	Perioada interbelică	Str. Henri Coandă nr. 11
13	Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime - Colegiul Național Nicolae Grigorescu – corpul principal – arh. Toma T. Socolescu	1926	Calea Doftanei nr. 4
14	Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime - Biserica Sf. Treime „de la Piață" + Turn clopotniță+corp anexă	Biserică – 1770-1810 Turn clopotniță+corp anexă - 1847	Str. Mihai Eminescu și Str. Republicii
15	Vila Dr. Gheorghiu - "Casa cu lei" – arh. Toma T. Socolescu	1933	Aleea Rozelor nr. 2
16	Vila Vlădescu	Perioada interbelică	Bd. Carol I nr. 27
17	Casa de Economii „Steaua Română" – arh. N. Fintețeanu	1937	Bd. Nicolae Bălcescu

LOGO-uri

- Punct pază
- Administrativ
- Zonă alimentație publică
- Zone special amenajate pentru animale de companie
- Zonă pentru evenimente în aer liber
- Loc de joacă pentru copii
- cișmea
- EXPO Zone amenajate pentru expoziții
- Zone amenajate pentru fitness
- Mini Golf
- TAXI Parcare Taxi
- Instituții publice
- P Parcare
- Zonă plantată cu arbori
- Parcare biciclete / spațiu închirieri biciclete
- Spații amenajate pentru seniori
- Spațiu pentru pubele în zonele locuințelor colective
- Zone pentru târguri sezoniere
- Skate park
- + Sănătate
- Teren fotbal
- Teren basket / streetball
- Teren tenis
- WC
- Piață agroalimentară volantă
- BUS Stație de autobuz, propusă
- Benzinărie

SCHEMĂ CIRCULAȚII

Inel de circulație în sens unic

Pasaj subteran

Piste de biciclete

Strada MARASESTI, Strada 1 DECEMBRIE 1918, Bd CAROL I, Strada GRIVITEI, Strada REPUBLICII, Strada ERUPȚIEI

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG MUN. CÂMPINA, aprobat prin HCL nr. 15 / 2013

ZONE FUNCȚIONALE			POT max.	CUT max.	Rh max.
L1	Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică		35%	1.0	P+2E+M
L2	Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri		50%	1.5	P+2E+M
L3a	Zonă pentru locuințe colective Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+4 niveluri		50%	2.5	P+Mz+4E
L3b	Zonă pentru locuințe colective Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+11 niveluri		50%	2.5	P+11E
L3c	Zonă pentru locuințe colective Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+4E - P+11 niveluri		50%	2.5	P+Mz+4E - P+11E
IS1	Zonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situatie în zona protejată		50%	1.5	P+2E
IS2	Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu		60%	2.5	P+5E cu accente verticale conform planșei de reglementări
IS3	Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu		60%	2.5	P+4E
C	Zonă centrală, aferentă dalei pietonale propuse, caracterizată prin mixitate funcțională, cu regim de construire continuu și discontinuu, situat în afara zonei protejate	C1, C2, C3	60%	2.0	P+Mz+4E
		C4	80%	4.5	P+Mz+7E
		C5, C6, C8	60%	2.2	P+Mz+4E - P+6E
		C7	60%	3.0	P+Mz+4E - P+6E
		C9	5%	0.3	P+Mz. Posibil accent vertical
CC	Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră		35 - 50%	1.0 - 2.5	-

BILANȚ GENERAL TERITORIAL

Subone funcționale ale zonei C	Suprafață / mp	Procent	Din care suprafață minimă de spații verzi	Procent din subzona funcțională
C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă*	80037.00	22.51%	17612.04	22.00%
L1 - Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică	12683.00	3.57%	2536.60	20.00%
L2 - Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri	19765.00	5.56%	3953.00	20.00%
L3a - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri	74501.00	20.95%	3725.05	5.00%
L3b - Zonă pentru locuințe colective) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+11 niveluri	7626.00	2.14%	381.3	5.00%
L3c - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+4 - P+11E	16728.00	4.70%	836.4	5.00%
IS1 - Zonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situatie în zona protejată sau reprezintă monumente	15862.00	4.46%	3172.4	20.00%
IS2 - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	43150.00	12.13%	8630	20.00%
IS3 - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	8816.00	2.48%	881.6	10.00%
CC - Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	76451.00	21.50%	0	0.00%
TOTAL	355619.00	77.49%	41728.39	11.73%

Subone funcționale ale zonei C	Suprafață / mp	Procent	Din care suprafață minimă de spații verzi	Procent din subzona funcțională
C1 - Zona - Hotel Muntenia	5767.00	7.21%	1153.40	20.00%
C2 - Zona Fostei Poște	2556.00	3.19%	255.60	10.00%
C3 - Zona fostei bănci comerciale	2502.00	3.13%	500.40	20.00%
C4 - Zona locuințe colective - parcul Millia	2665.00	3.33%	53.30	2.00%
C5 - Zona blocurilor de locuințe colective	9721.00	12.48%	194.42	2.00%
C6 - Zona blocurilor de locuințe colective	9991.00	12.48%	199.82	2.00%
C7- Zona blocurilor de locuințe colective	8893.00	11.11%	177.86	2.00%
C8 - Zona blocurilor de locuințe colective	8112.00	10.14%	162.24	2.00%
C9 - Zona dalei pietonale peste pasajul subteran	29830.00	37.27%	14915.00	50.00%
C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă	80037.00	100.00%	17612.04	22.00%

SCHEMĂ UTR-URI

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mihai C. ȚUCĂ
Arhitect
D E F
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUATE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA
AMPLASAMENT	MUNICIPIUL CÂMPINA - ZONA CENTRALĂ
BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

kxl studio Bulevardul Expoziției 7, 012101 , București

KXL STUDIO S.R.L.

URBANISM

		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI ȚUCĂ	25/U/2021	CAMZC	PUZ	I	03	04.2022
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE						
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN						
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA						
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CLAPA						
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU	TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR	REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				1:1 000	U.04.01
PROIECTAT	URB. PEIS. ALINA-MIHAELA ȘTEFAN						
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU						