P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

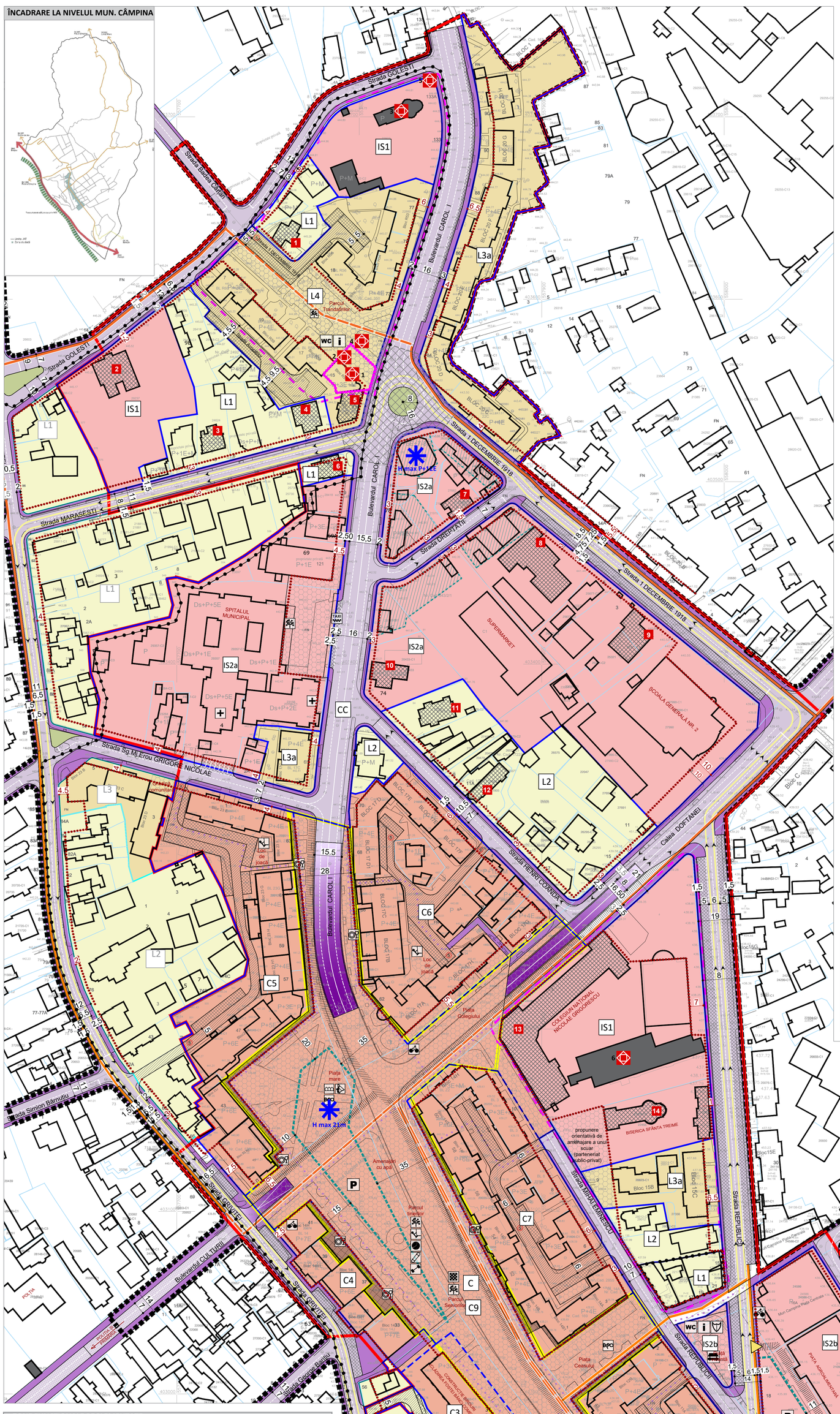
U.04.01

REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 : 1 000

ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA



LEGENDĂ

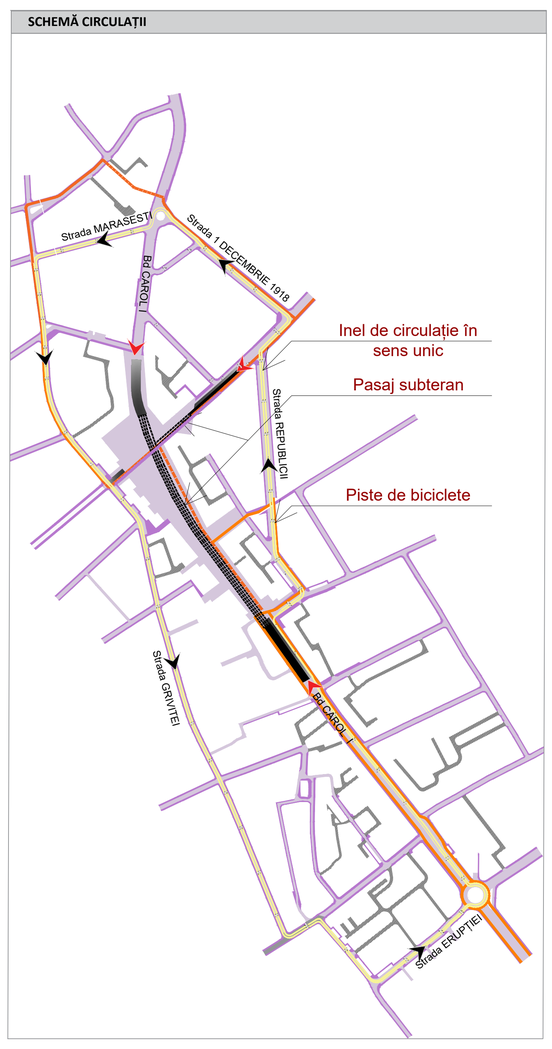
LIMITE

- 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
- Scurururi 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
- Zonă 5 km/h - pentru străzi shared space
- 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
- Reconfigurare străzi în vederea prioritizării circulației pietonale

SCHEMĂ CIRCULAȚII



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 non prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică străzii (este reprezintă retragerea minimă reglementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa *Reglementări - Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi*
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

RESTRICȚII

- obiectiv petroler de tip sondă care funcționează
- obiectiv petroler de tip sondă de suprafață abandonat
- obiectiv petroler de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petroler de tip sondă abandonată ce se propune spre relocare cu rol decorativ
- Zonă de protecție sondă - Între 35,00 și 50,00 m, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021 / Zonă de protecție rezervor benzinărie
- 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	Becul casei datat sfârșitul sec. al XVIII-lea	Bd. Carol I nr. 71A, supraspus de blocuri
2	PH-II-m-B-16391	Becul casei datat 1861	Strada I Decembrie 1918, nr. 15, supraspus 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 sfârșitul 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 cloponiță+corp anexă	Biserică – 1770-1810 Turn cloponiță+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. Fântețeanu	1937	Bd. Nicolae Bălcescu

LOGO activități recomandate

- 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
- Zone amenajate pentru expoziții
- Zone amenajate pentru fitness
- Mini Golf
- Parcare Taxi
- Instituții publice
- Parcare
- Zonă plantată cu arbori
- Parcare biciclete / spațiu închirieri biciclete
- Spații amenajate pentru seniori
- Stație electrică încarcare autovehicule
- Zone pentru târguri sezoniere
- Skate park
- Sănătate
- Teren fotbal
- Teren basket / streetball
- Teren tenis
- WC
- Piață agroalimentară volantă
- Stație de autobuz, propusă
- Benzinărie

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

ZONE FUNCȚIONALE		POT max.	CUT max.	Rh max.
L1	Zonă pentru locuințe cu 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	Ds+P+1E+M/Er / P+2E+M
L2	Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri	50%	1,5	Ds+P+1E+M/Er / P+2E+M
L3a	Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+MZ+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
L4	Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+MZ+4 situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică	35%	2,0	P+4E+M
IS1	Zonă instituții publice și servicii - Subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zona protejată	50%	1,5	P+2E+M
IS2a	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 posibil accent vertical
IS2b	Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu - zona pieței agroalimentare	60%	2,5	Ds+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	60%	2,0	P+Mz+4E
		C3	60%	2,0	P+Mz+4E Posibil accent vertical
		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	-	-	-

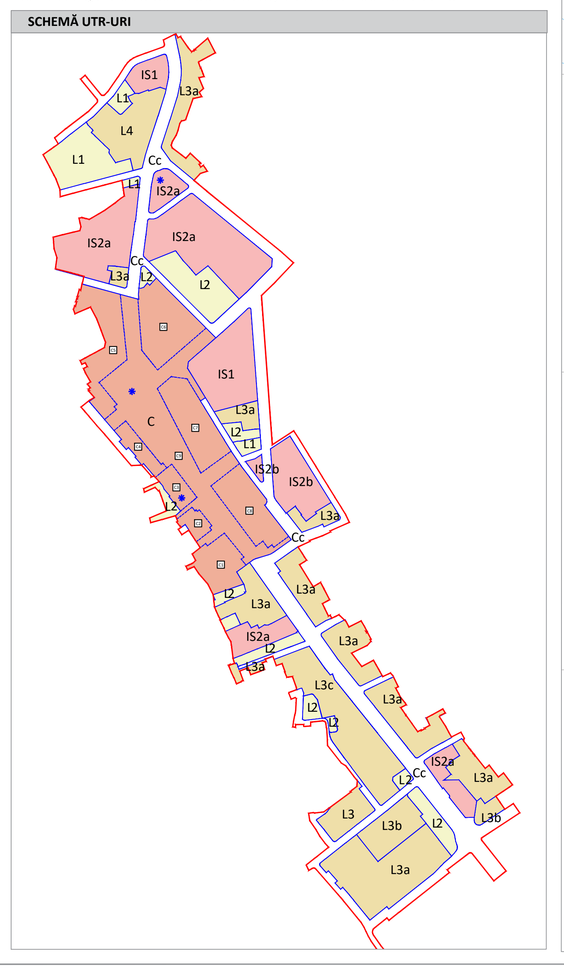
BILANȚ GENERAL TERITORIAL

Zone / subzone funcționale	Suprafață / mp	Procent	Din care suprafață minimă de spații verzi	Procent din subzona funcțională
C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă*	80707.00	22.53%	17013.00	21.08%
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	7167.00	2.02%	1433.40	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+Mz+4 niveluri	64800.00	18.22%	3240.00	5.00%
L3b - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+11 niveluri	7826.00	2.14%	391.30	5.00%
L3c - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4E - P+11E	16728.00	4.70%	836.40	5.00%
L4 - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+4 situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică	9701.00	2.73%	485.05	5.00%
IS1 - Zonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zona protejată sau reprezintă monumente	20091.52	5.65%	4018.30	20.00%
IS2a - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	43150.00	12.13%	8630.00	20.00%
IS2b - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	8816.00	2.48%	881.60	10.00%
CC - Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	77725.46	21.88%	15545.09	20.00%
TOTAL	**356619.00**	**100.00%**	**43417.94**	**15.68%**

Subzone 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 Milita	2985.00	3.73%	59.70	2.00%
C5 - Zona blocurilor de locuințe colective	9351.00	11.68%	196.42	2.10%
C6 - Zona blocurilor de locuințe colective	9901.00	12.48%	199.02	2.00%
C7 - Zona blocurilor de locuințe colective	8891.00	11.11%	177.82	2.00%
C8 - Zona blocurilor de locuințe colective	8110.00	10.14%	162.20	2.00%
C9 - Zona dalei pietonale și parcul subteran	39375.00	49.21%	19913.00	50.58%
C - Zona dalei pietonale propusă*	**80037.00**	**100.00%**	**17618.06**	**22.00%**

Notă! *Pentru o reglementare corectă a indicatorilor urbanistici, Zona C a fost delimitată în subzone C1 - C9

SCHEMĂ UTR-URI



TITLU LUCRARE:	REGENERARE URBANĂ, CRESTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIREȚIONAREA 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 MUNICIPIUL CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.
Adresa:str.Depozitei 1-3 015355 - Bucuresti
Telefon: 0723.600.600
Fax: 0723.600.600
office@kxlstudio.ro

DIF PROJECT	ARH. MIHAI TUCĂ		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDITIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE		05/U/2015	CARDC	PUZ		03	07.2022
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA-MIHAELA NICHVAN							
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA							
PROIECTAT	URB. MARIA COSTEIUA CLAPA							
PROIECTAT	URB. PEIS. ILIJA-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							