CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEŢUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluante, prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina", beneficiar Municipiul Câmpina

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.21.163/12 mai 2023 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluante, prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina", beneficiar Municipiul Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii nr.18;

- Referatul de specialitate întocmit de Arhitectul şef înregistrat cu nr.21.147/ 12 mai 2023 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluante, prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina", beneficiar Municipiul Câmpina;

Ţinând seama de:

- raportul informării şi consultării publicului nr.31.057/25 iul.2022 privind Planul Urbanistic Zonal „PUZ –Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluante, prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina", beneficiar Municipiul Câmpina, completat cu raportul informării şi consultării publicului din data de 21 sept.2022;

- avizul nr.65/22 sept.2022 al Comisiei tehnice de urbanism şi amenajarea teritoriului a Municipiului Câmpina privind lucrarea P.U.Z. - "Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluante, prin investiţii de tip integrat în solutii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina", varianta revizuită în urma propunerilor de modificări fundamentate tehnic, primite în perioada de consultare publică, realizata conform Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare - Municipiul Câmpina, parţial zona centrală;

- avizul Arhitectului şef privind varianta revizuită în urma propunerilor de modificări fundamentate tehnic, primite în perioada de consultare publică realizată conform Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, înregistrat cu nr.40.538/ 22 septembrie 2022;

- raportul nr.21.164/12 mai 2023, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.21.165/12 mai 2023, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.21.166/12 mai 2023;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal"- Indicativ GM-010-2000;

- art.45, lit."b", art.47, art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.18, art.28 și ale art.30, alin.(2) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr.233/2016, modificate ulterior;

- Regulamentului local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.38/31.03.2021;

- art.6, alin.(3) și ale art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(1), alin (2), lit."c" și alin. (6), lit."c" și alin. (14) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin (1), lit. "a", coroborat cu art.139, alin.(1), alin.(3), lit."g" lit."e", din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante, 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", beneficiar Municipiul Câmpina, cu sediul în B-dul Culturii, nr. 18, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului prevăzut la art.1 este de 10 (zece) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier,
Filip Costel



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 18 mai 2023
Nr. 93

ANEXĂ
la H.C.L. nr. 93
din 18 MAI 2023

kxl studio Bulevardul Expoziției 7, 012101, București, România +40 21 224 52 82 office@kxl.ro / studio@kxl.ro
www.kxl.ro

Președintele ședinței

PLAN URBANISTIC ZONAL

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: JUDEȚUL PRAHOVA, MUNICIPIUL CÂMPINA – ZONA CENTRALĂ

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Proiect Nr.: 25/U/ 2021
Cod proiect: CAMZC
Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant
S.C. KXL Studio S.R.L.

2021-2022

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CÂMPINA

COLECTIV DE ELABORARE / FIŞĂ DE SEMNĂTURI

Partea din proiect	Titulatură / Specialitate	Prenume, nume / Societate Comercială	Semnătură / Ştampilă
	S.C. KXL STUDIO S.R.L.		
Proiectant Urbanism	Arh.	Mihai ŢUCĂ	
	Urb.	Diana CONSTANDACHE	
	Urb.	Anamaria-Mihaela MOHAN	
	Urb.	Vlad-Andrei NOUR	
	Urb.	Ana-Maria FLOREA	
	Urb.	Maria Costelia CLAPA	
	Urb. Peis.	Alina-Mihaela ŞTEFAN	
	Urb. Peis.	Iulia-Nicoleta SABĂU	
	Urb.	Vlad-Mihai IANCU	
Studiu geotehnic	Ing.	Mihai SAMOILĂ	
Studiu de fundamentare privind circulaţiile şi căile de comunicaţie	Urb.	Cristina PAVELESCU – S.C. PLAN A S.R.L.	
Studiu istoric de fundamentare PUZ	Specialist MC arh. Urb arh. arh. urb. cercetător ist.	KXL STUDIO S.R.L. Mihai Ţucă Andrei Nistor Raluca Zaharia Diana Constandache Maria Costelia Clapa Mădălin Cristian Focşa	
Raport de diagnostic arheologic		Muzeul Judeţean de Istorie şi Arheologie Prahova – dr. Bogdan Cluperčă	
Studiu peisagistic, reţeaua de spaţii verzi	Şef proiect de specialitate Conf. Dr. Arh. Urb. Peis.	KXL STUDIO S.R.L. Cristina Enache	

	Urb. Peis.	Iulia Sabău Alina Ștefan	
Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară	Ing.	Elena IANCU	
Studiul de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale	Șef proiect de specialitate Urb. Urb. Urb.	KXL STUDIO S.R.L. Diana CONSTANDACHE Maria Costelia CLAPA Ana-Maria FLOREA	
Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată	Șef proiect de specialitate Urb Urb. Urb.	KXL STUDIO S.R.L. Diana CONSTANDACHE Maria Costelia CLAPA Ana-Maria FLOREA	

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

BORDEROU GENERAL

- **Piese scrise:**

- **Volumul I** – Memoriu de prezentare;
- **Volumul II** – Regulament local de urbanism și anexele aferente:
  - **Anexa 1** - Ghid de bune practici pentru regenerarea urbană a zonei centrale a Municipiului Câmpina;
  - **Anexa 2** - Regulament și ghid privind paletarul, materialele și alte elemente cu impact asupra peisajului zonei centrale a Municipiului Câmpina;
  - **Anexa 3** - Dala urbană și construcțiile aferente;
  - **Anexa 4** – Caiet centralizator zone și subzone funcționale (Anexele 4.1 - 4.8).

- **Piese desenate:**

01.01.Încadrare la nivelul macro-teritorial – Regiunea de dezvoltare Sud-Muntenia și București-Ilfov

01.02. Încadrare în rețeaua de localități

01.03.01. Încadrare în P.A.T.J. Prahova – Căi de comunicații - Propuneri

01.03.02. Încadrare în P.A.T.J. Prahova – populația și rețeaua de localități - Propuneri

01.03.03. Încadrare în P.A.T.J. Prahova – turismul - Propuneri

01.03.04. Încadrare în P.A.T.J. Prahova – Zonificarea teritoriului și funcțiuni le economice

01.04. Încadrare în Strategia de Dezvoltare a Municipiului Câmpina 2021-2027

01.05. Încadrare la nivelul Municipiului Câmpina

01.06. Încadrare în PUG Municipiul Câmpina – Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională

01.07. Încadrare în PUG Municipiul Câmpina – Unități teritoriale de referință

01.08. Încadrare în PUG Municipiul Câmpina – Căi de comunicații

01.09. Corelarea între PUG Municipiul Câmpina și Situația existentă din teren

02.01. Analize multicriteriale la nivelul municipiului Câmpina:

02.01.01. Elemente de cadru natural și reglementate în UAT Câmpina / Altimetria terenului

02.01.02. Circulații – categorii de drumuri / Circulații – Fluxuri autoturisme / Circulații – fluxuri pietonale

02.01.03. Rețeaua de transport în comun / transport public – stații și raze de deservire

02.01.03. Gabarit – tipologii țesut / Dotări publice / potențial natural și economic

02.02. Analize multicriteriale la nivel zonal:

02.02.01. Categorii de circulații / procent circulații auto – circulații pietonale raportate la zona studiată

02.02.02.Tipuri de spații verzi / Tipuri de spații publice

02.02.03. Schemă fond construit/neconstruit / POT / CUT

02.02.04. Tipologii parcele / Tipologii de construcții

02.02.05. Regim de înălțime / Tipuri de alinieri

02.02.06. Funcțiuni generale / Funcțiuni la parterul construcțiilor / Dotări publice

02.02.07. Starea actuală a construcţiilor / Elemente de patrimoniu şi zone de protecţie

02.02.08. Elemente de compoziţie, direcţii şi limite

02.02.09. Fronturi stradale – front estic

02.02.09. Fronturi stradale – front vestic

03.01. Situaţia existentă – disfuncţionalităţi – scara 1:1000;

03.03. Anexe profile stradale în situaţia existentă:

03.03.01. Anexe profile stradale în situaţia existentă

03.03.02. Anexe profile stradale în situaţia existentă

03.03.03. Anexe profile stradale în situaţia existentă

03.03.04. Anexe profile stradale în situaţia existentă

03.03.05. Anexe profile stradale în situaţia existentă

03.03.06. Anexe profile stradale în situaţia existentă

03.03.07. Anexe profile stradale în situaţia existentă

04.01. Reglementare urbanistică – zonificare funcţională – scara 1:1000;

04.02. Reglementări – circulaţii carosabile şi pietonale, spaţii publice şi spaţii verzi – scara 1:1000;

04.03. Reglementări – intrvenţii asupra fondului construit şi zone istorice de referinţă – scara 1:1000;

05. Reglementări privind utilităţile publice şi tehnico-edilitare – propuneri şi recomandări – scara 1:1000;

06. Proprietatea asupra terenurilor – scara 1:1000.

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE 1
COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI 2
BORDEROU GENERAL 4
CUPRINS 6
CAPITOLUL I – INTRODUCERE 10
1.1. Date de recunoaștere a documentației 10
1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal 10
1.2.1. Solicitări ale temei-program 10
1.2.2.Prevederi ale Strategiei de dezvoltare a României în următorii 20 de ani: 2016-2035 14
1.2.3. Prevederi ale Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030 14
1.2.4. Prevederi ale Strategiei de dezvoltare a Municipiul Câmpina 14
1.2.5. Prevederi ale Planului de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiul Câmpina 2015-2023 16
1.2.6. Prevederi ale Concursului de soluții - Modernizarea și reabilitarea zonei centrale a mun. Câmpina - B-dul Carol I (2010) 17
1.3. Surse documentare 19
1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ 19
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ 20
1.3.3. Date statistice 20
1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei 20
1.3.5. Baza topografică 20
1.3.6. Metodologia utilizată 20
1.3.7. Legislația aplicată 20
CAPITOLUL II - STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 22
2.1. Evoluția zonei 22
2.1.1. Date privind evoluția zonei 22
2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității 23
2.2. Încadrarea în localitate 24
2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul 24
2.2.2. Legătura în teritoriu. Accesibilitate 25
2.3. Elemente ale cadrului natural 25
2.3.1. Relieful 26
2.3.2. Hidrografia 27

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL

2.3.3. Geologia 28
2.3.4. Clima 28
2.3.4. Riscuri naturale 30
2.4. Circulația 30
2.4.1. Circulația rutieră 30
2.4.2. Circulația pietonală 31
2.4.3. Trama stradală 33
2.4.4. Elemente de trafic 35
2.4.5. Starea drumurilor 37
2.4.6. Transport în comun 39
2.4.7. Parcările 41
2.4.8. Transportul de mărfuri 43
2.4.9. Spațiile de tip piață urbană 43
2.4.10. Trasee de ciclism / Velo 45
2.4.11. Calea ferată 46
2.5. Ocuparea terenurilor 46
2.6. Echipare edilitară 51
2.6.1. Rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare - Hidro Prahova 51
2.6.2. Rețele de gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.; 52
2.6.3. Energia electrică - Electrica Muntenia Nord; 52
2.6.4. Servicii de telefonie, internet și cablu - Telekom 54
2.6.5. Obiectivele petroliere - OMV 55
2.6.6. Salubritate / colectare a deșeurilor - Floricon Salub 55
2.7. Probleme de mediu 55
2.7.1. Valori de patrimoniu ce necesită protecție 55
2.7.2. Evidențierea potențialului turistic 56
2.8. Opțiuni ale populației 57
CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 57
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 57
3.1.1. Ridicare topografică 57
3.1.2. Studiu geotehnic 58
3.1.3. Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație 59
3.1.4. Raport de diagnostic arheologic 69
3.1.5. Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi 71

3.1.6. Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară ... 74
3.1.7. Studiu de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale ... 74
Studiu de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată ... 74
3.1.8. Studiul istoric ... 75
3.2. Concluzii ale analizelor urbanistice ... 76
3.2. Prevederi ale documentațiilor de amenajarea teritoriului, de urbanism (aprobate / în curs de aprobare) și a altor planuri strategice ... 76
3.2.1. P.A.T.J. Prahova ... 76
3.2.2. P.U.G. Câmpina ... 77
3.3 Valorificarea cadrului natural ... 85
3.4. Modernizarea circulației ... 85
3.4.1. Elemente de trafic ... 85
3.4.2. Pasajul subteran și dala pietonală ... 85
3.4.3. Circulații pietonale ... 87
3.4.4. Circulații carosabile ... 89
3.4.5. Circulații comune – spații de tip "shared-space" ... 91
3.4.6. Piste de bicicletă ... 91
3.4.7. Parcări ... 91
3.4.8. Transport în comun ... 92
3.4.9. Elemente de trafic ... 92
3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici ... 92
3.6. Spațiil publice amenajate și spații private ... 96
3.7. Intervenții asupra fondului construit și ZIR-uri ... 97
3.8. Dezvoltarea echipării edilitare ... 103
3.9. Protecția mediului ... 104
3.9.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc) - dacă este cazul; ... 104
3.9.1. Prevenirea producerii riscurilor naturale și antropice; ... 105
3.9.1. Organizarea sistemelor de spații verzi; ... 106
3.9.1. Protejarea bunurilor de patrimoniu ... 107
3.9.1. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană; ... 107
3.9.1. Valorificarea potențialului turistic ... 108
3.9.1. Eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație ... 108

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

3.10. Obiective de utilitate publică 108
3.11. Plan de acțiune - Consecințe economice 109
3.11.1. Planul de acțiuni 109
Obiective operaționale: 109
3.11.2. Descrierea investiției 112
3.11.3. Categorii de costuri și beneficii ale investiției 112
CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 112

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	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, Județul Prahova
Beneficiar:	Primăria Municipiului Câmpina
Proiectant P.U.Z.:	S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Data elaborării:	2021-2022

1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație de urbanism se elaborează la inițiativa Unității Administrativ-Teritoriale a Municipiului Câmpina care, prin licitație publică, și-a manifestat nevoia de contractare a serviciilor de proiectare pentru Planul Urbanistic Zonal *"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"*, ca urmare a necesității reglementării unei zone suprafață totală de 35 ha din cadrul municipiului, cu următoarele obiective:

1. Regenerarea urbană a unor zone de locuințe colective;
2. Mobilitate urbană;
3. Reconfigurarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina prin realizarea unui pasaj subteran pentru traficul auto.

Zona studiată este cuprinsă între intersecția străzilor Erupției și Orizontului cu B-dul Nicolae Bălcescu și intersecția străzii Frații Golești cu B-dul Carol I.

Segmentul dintre intersecția dintre B-dul Carol I cu strada Toma Ionescu, până la intersecția între B-dul Carol I cu Calea Doftanei si B-dul Culturii reprezintă zona propusă pentru creșterea mobilității nepoluante prin investiții de tip integrat - realizarea unui pasaj subteran.

Arealul cuprins între zona intersecției str. Sergent Major Erou Grigore Nicolae cu B-dul Carol I și proximitatea intersecției Str. Mihail Kogălniceanu cu B-dul Carol I, reprezintă zona propusă pentru reconfigurare și dotarea spațiului pietonal.

Întregul areal delimitat in suprafață de aproximativ 35 ha va face obiectul regenerării urbane.

Cum este menționat și în caietul de sarcini, PUZ-ul va avea **caracter director și programatic** va răspunde programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localității în concordanță cu prevederile Strategiei de Dezvoltare Locală 2021-2027 a Municipiului Câmpina.

PUZ-ul va avea următorul **demers**, conform caietului de sarcini:

- analiza situației existente a teritoriului administrativ;
- identificarea disfuncțiilor existente la nivel local și regional;
- stabilirea direcțiilor de dezvoltare a structurii urbane existente pe termen mediu - 5 ani;
- dezvoltarea durabila și sustenabilă a localității prin intervenții în teritoriu la nivel zonal.

Scopul elaborării PUZ, conform caietului de sarcini, constă în:

a) Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localității;
b) Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
c) Creșterea calității vieții în mediul urban;
d) Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
e) Asigurarea suportului de reglementare privind eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
f) Corelarea intereselor colective cu cele individuale privind ocuparea și utilizarea spațiului urban.

Obiectivele specifice, conform caietului de sarcini, sunt:

a) **dezideratele politicilor urbane:**
   - Restructurare intraurbană - pleacă de la principiul dezvoltării de la centru spre periferii. Conceptul pledează pentru reconsiderarea suprafețelor de terenuri virane și pentru revitalizarea zonelor destructurate;
   - Peisaj - un capitol indispensabil pentru consolidarea imaginii unui "oraș verde";
   - Prezența naturii în interiorul orașului, sub diferite forme. Prezervarea zonelor verzi înseamnă prezervarea unei comunități și a unui model cultural urban, oferind în același timp o soluție, în plus pentru lipsa spațiilor verzi în marile cartiere;
   - Trafic - optimizarea sistemului de trafic și încurajarea transportului verde;
   - Punerea în valoare a elementelor valoroase de fond construit, protejarea monumentelor istorice și a clădirilor de patrimoniu;
b) **dezvoltare teritorială** asigurată prin:
   - extinderea controlată, în trepte, în primul rând prin favorizarea circulației pietonale prin punerea la dispoziția locuitorilor municipiului Câmpina a unui spațiu public de interes major cu un caracter generos din punct de vedere al suprafeței, capabil sa asigure funcția de promenada de mare atractivitate cu caracter de reprezentare a identității locului;
   - reconfigurarea spațiului urban și reamenajarea spațiilor neutilizate și degradate astfel încât orașul să devină prietenos, atractiv și accesibil și să propună un sistem de loisir, inteligent și simplu de utilizat, compus din modalități variate de regenerare și servicii pentru locuitorii sau turiștii din Câmpina.

- Capacitarea de a deveni localitate atractivă pentru investiții (locuire, activități legate de servicii și alimentație publică), oferă avantajul unor funcțiuni noi mai bine integrate în cadrul orașului decât cele amplasate la periferie și, în plus, de a economisi resursele de teren și de a diminua efortul privind infrastructura.

c) Planificarea **dezvoltării durabile** pe următoarele direcții principale:
- Identificare a obiectivelor comunitare de dezvoltare, asumate și acceptate;
- Identificare a nevoilor, așteptărilor și năzuințelor locuitorilor din teritoriul urban;
- Identificare a rolului pe care îl poate juca și asuma localitatea în spațiul regional, a elementelor de competitivitate dar și de complementaritate;
- Identificare a potențialului real care poate fi mobilizat pentru atingerea obiectivelor, planificarea eforturilor și a resurselor locale materiale, funciare, financiare și de organizare;
- Identificarea oportunităților și a căilor de accesare a resurselor disponibilizate de stat dar și a sprijinului oferit de UE prin instrumentele și fondurile structurale și de coeziune.

d) **Obiective strategice** specifice:
- Susținerea, afirmarea și ameliorarea identității și caracteristicilor funcționale și de organizare spațială atrăgătoare și competitive a municipiului;
- Racordarea la rețelele de transport locale și coridoarele de dezvoltare;
- Modernizarea și susținerea infrastructurii de transport alternativ și a celei de echipare tehnică în teritoriul adiacent zonei studiate;
- Atingerea unui nivel superior al calității vieții urbane prin extinderea echipărilor edilitare, modernizarea serviciilor publice și ridicarea calității infrastructurilor sociale;
- Valorificarea responsabilă a resurselor funciare, planificarea utilizării terenurilor;
- Protejarea, gestionarea sustenabilă și valorificarea creativă a patrimoniului și valorilor identitare și multiculturale, angajarea lor susținuta în circuitul economic;
- Conservarea peisajului natural și a valorilor de patrimoniu natural;
- Reducerea emisiilor de carbon în municipii și zona lor funcțională, în vederea sprijinirii dezvoltării infrastructurii de transport pe coridoarele strategice, a dezvoltării transportului urban de călători, a infrastructurii care favorizează ciclismul, a electromobilității și a reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră;
- regenerarea spațiului public urban în zona centrală a municipiului Câmpina, prin extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal, amenajarea de zone verzi, de odihnă, zone de spectacole și zone comerciale.

Elemente generale de temă propuse pentru noul P.U.Z., conform Caietului de sarcini:
- Luarea în considerare a utilizării actuale a terenurilor și tipul de proprietate a acestora;
- Stabilirea zonelor de dezvoltare urbanistică pentru categoriile de funcțiuni , după caz:
  - Locuire;
  - Dotări de proximitate;
  - Prestări - servicii;
  - Comerț;
  - Turism;
  - Sănătate;

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

- Transport / căi de comunicație;
- Spații verzi amenajate;

- Stabilirea regimului de înălțime la nivelul zonei studiate;
- Stabilirea zonelor de reconversie și regenerare urbană;
- Stabilirea gabaritelor căilor de comunicație si a traseelor acestora coroborate cu caracterul zonei, alinierea clădirilor și valorile de trafic;
- Crearea unui spațiu pietonal verde și definirea conexiunilor la nivel pietonal, asigurând articularea și ierarhizarea spațiilor publice cu rol comunitar: odihnă, recreere, promenadă, socializare, care să fie corelat integral cu caracterul diferit al vecinătăților și cu necesitățile fiecărei zone;
- Reconfigurarea spațiului în scopul creșterii confortului fizic al rezidenților din zonă (în special în raport cu nivelurile de zgomot și poluare);
- Regenerarea spațiului urban prin extindere / modernizare trasee / piste pentru pietoni și biciclete a trotuarelor, a zonelor pietonale și a celor două parcuri existente (Parcul Milia și Parcul Regele Mihai);
- Amenajarea unor suprafețe suficiente pentru pietoni și bicicliști și promovarea unui design care să încurajeze locuitorii să se plimbe și să se bucure de spațiul urban;
- Optimizarea folosirii spațiului urban și îmbunătățirea calității vieții prin reamenajarea zonelor reziduale rămase printre blocurile de locuințe și a zonei centrale a orașului;
- Crearea unui itinerariu pietonal în zona centrală a orașului care să lege mai multe spații publice/comerciale și zona de promenadă;
- Testarea vocațiilor alternative ale spațiilor urbane, altele decât pentru deplasarea și staționarea autovehiculelor, prin organizarea de evenimente (instalații urbane, străzi deschise, spații sociale comunitare de agrement, etc)
- Asigurarea opțiunilor de transport și deplasare blândă pentru toți cetățenii și vizitatorii (turiști) prin sporirea gradului de mobilitate al populației; diminuarea cheltuielilor de deplasare și a timpului petrecut in ambuteiajele urbane; diminuarea poluării și a zgomotului urban; creșterea accesibilității și siguranței populației;
- Crearea unui pasaj și implementarea unui sistem de management al traficului și prioritizarea transportului public;
- Îmbunătățirea calității călătoriilor cu transportul public și modurile nemotorizate, prin creșterea standardelor de calitate și siguranță în utilizarea acestor moduri de transport (crearea unui pasaj care va conduce la crearea unui coridor de mobilitate urbană, crearea a 2 hub-uri bike-bus de transport public, inclusiv stații de încărcare, corelate cu zonele de parcări propuse);
- Realizarea parcajelor subterane amplasate sub parcul din zona centrală (cu o suprafață maximă 4 ha),
- Descongestionarea, fluidizarea traficului și reducerea duratei de traversare a zonei centrale a municipiului, atât pe direcția N-S, bulevardul Carol I, cât și pe direcția E-V (Calea Doftanei, str. M. Kogălniceanu, B-dul Culturii);

Conceptul fundamental de dezvoltare durabilă va satisface exigențele contemporane de natură economică, socială, culturală și ecologică, precum și pe acelea ale unei culturi urbane inexistentă până acum în vechile planuri urbanistice. Astfel, se impune elaborarea și aprobarea unui P.U.Z. în raport direct cu Planul

de mobilitate urbană durabilă (PMUD), pe baza unei analize obiective și precise a situației existente, coroborate cu prevederile Strategiei de Dezvoltare Locală 2021-2027 a municipiului Câmpina.

Documentele care vor fi enumerate și detaliate în continuare, la subcapitolele 1.2.2. -1.2.6. stabilesc viziunea, obiectivele strategice și liniile directoare de dezvoltare a teritoriului național, regional și local pe termen mediu și lung. Conceptele, viziunile, obiectivele, direcțiile strategice de dezvoltare, precum și politicile, programele și proiectele descrise în aceste documente sunt integrate in dimensiunea lor orizontala (diferitele paliere de abordare) și verticală (la toate scările teritoriului) în cadrul PUZ. Elementele de mai jos sunt evaluate în dimensiunea lor spațială (implicații spațiale - soluții spațiale) și integrate în diversele etape de elaborare, atât în faza de analiză-diagnostic, cât și în faza de reglementare.

1.2.2.Prevederi ale Strategiei de dezvoltare a României în următorii 20 de ani: 2016-2035

Strategia României elaborată de Academia Română prevede:

a) Viziunea de dezvoltare 2035: „România 2035, o țară cu un teritoriu funcțional, administrat eficient, care asigură condiții atractive de viață și locuire pentru cetățenii săi, cu un rol important în dezvoltarea zonei de sud-est a Europei"

b) Dezvoltarea amprentei cultural-identitare:

- Cultura este o componentă importantă a politicii de soft-power. O cultură cunoscută și recunoscută este necesară pentru creșterea gradului de atractivitate al unui stat, pentru creșterea prestigiului acestuia în cadrul comunității internaționale și în plan regional, pentru crearea unui profil distinct al României. Investițiile în cultură au impact inclusiv din punct de vedere al atragerii investițiilor străine și turismului "input" de masă, nu doar a celor interesați de turismul cultural. Investiția statului în cultură are efecte semnificative, inclusiv în economie, prin creșterea acestui sector, care poate fi asimilat economiei serviciilor.
- Identificarea, reabilitarea, conservarea și punerea în valoare a patrimoniului istoric și cultural artistic din România și promovarea acestuia peste hotare, cu scopul creșterii prestigiului culturii și civilizației românești.

1.2.3. Prevederi ale Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030

Strategia națională elaborată de Guvernul României – Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile prevede:

- Atingerea unui indicator de spațiu verde de 26 metri pătrați pe locuitor;
- Atingerea unei valori medii pe țară a indicelui suprafeței locuibile de 15 metri pătrați pe locuitor;
- Realizarea de spații publice de calitate în toate zonele principale ale orașelor;
- Rezolvarea problemei parcajelor pentru orașe;
- Dezvoltarea traseelor funcționale pietonale și pentru bicicliști în orașe;

1.2.4. Prevederi ale Strategiei de dezvoltare a Municipiul Câmpina

1. „Creșterea mobilității urbane nepoluante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran în zona centrală a Municipiului Câmpina"

- Domeniul de intervenție: Infrastructură locală
- Obiective atinse: OS2: Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate și OS 2.4: Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale a municipiului:

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

- Sursele de finanțare: PNRR, Buget Local, Alte surse de finanțare;
- Proiectul de investiții conține tipurile de intervenții:
  - Creșterea siguranței rutiere (reducerea numărului de accidente prin realizarea unui pasaj subteran dedicat exclusiv transportului autovehiculelor);
  - Descongestionarea, fluidizarea traficului și reducerea duratei de traversare a zonei centrale a municipiului, atât pe direcția N-S, bulevardul Carol I, cât și pe direcția E-V (Calea Doftanei, strada Mihail Kogălniceanu, B-dul Culturii);
  - Traficul la nivelul coridorului de mobilitate se va desfășura între intersecția B-dul Carol 1 cu strada Toma Ionescu, până la intersecția între B-dul Carol I cu Calea Doftanei si B-dul Culturii, pe o lungime totală de aproximativ 650,00 m și va avea 2 benzi pe sens, plus zona de siguranță, pe direcțiile principale N-S B-dul Carol I și pe ieșirea spre Calea Doftanei, având o lățime de aproximativ 20,00 m și de 1-2 benzi pe sens, după caz, plus zona de siguranță cu o lățime minimă de 10,00 m pe direcțiile B-dul Culturii și str. Mihail Kogălniceanu;
  - Relocarea rețelelor de utilități publice;
  - Iluminat cu led, atât în zona de pasaj, cât și în parcarea subterană;
  - Introducerea tipului de parcare subterană amplasată sub parcul din zona centrală (100 -150 locuri, cu o suprafață maximă 4.000,00 mp), va elimina timpii suplimentari aferenți căutării unui loc de parcare și în același timp va aduce un aport semnificativ creșterii calității vieții și al siguranței circulației;
  - Reinterpretarea infrastructurii rutiere prin promovarea modalităților de transport nepoluante;
  - Sisteme de supraveghere video atât în pasajul subteran, cât și în parcarea subterană;
  - Acces pietonal în parcarea subterană (lift sau scară rulantă) inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
  - Sisteme de management al traficului și prioritizare a transportului public;
  - Sisteme cu mesaje variabile;
  - 2 huburi de transport public bike-bus;
  - 2 stații de încărcare rapidă a autovehiculelor;
  - Sisteme de taxare automată pentru transportul public.

2. „Extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina"
   - Domeniul de intervenție: Infrastructură locală
   - Obiective atinse: OS2: Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate și OS 2.4: Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale a municipiului
   - Sursele de finanțare: PORT 2021-2027, PNRR, Buget Local, Alte surse de finanțare;
   - Proiectul de investiții conține tipurile de intervenții:
     - regenerarea spațiului urban central prin extinderea/ modernizarea traseelor/ pistelor pentru pietoni și biciclete, inclusiv a trotuarelor, amenajarea de zone pietonale și modernizarea celor 2 parcuri existente (Parcul Millia și Parcul Regele Mihai);
     - dotarea cu mobilier urban de tip smart;

- extindere și iluminat public cu LED, iluminat ornamental, wi-fi, inclusiv dotări și echipamente;
- supraveghere video;
- instalare sistem de monitorizare a poluării aerului.

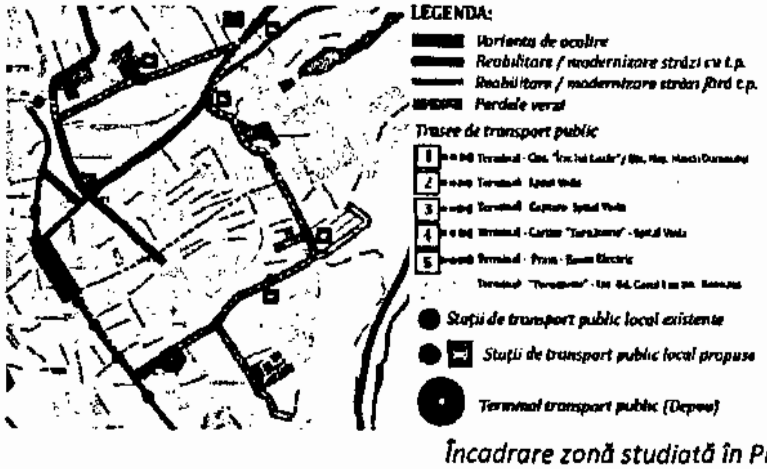
3. Reabilitare și modernizare „Colegiul Național Nicolae Grigorescu"

- Domeniul de intervenție: Resurse Umane, Educație și Formare Profesională
- Obiective atinse: OS6: îmbunătățirea calității, eficacității și a relevanței sistemului de educație și formare pentru piața muncii, pentru a sprijini dobândirea de competențe cheie, inclusiv a competențelor digitale și OS6.5: Reabilitarea/ extinderea/ modernizare/ dotarea unităților de învățământ care alcătuiesc infrastructura educațională pentru a crește performanțele și a preveni abandonul școlar
- Sursele de finanțare: Fonduri CNI, POR 2021-2021, Buget Local, Granturi PPP, Alte surse de finanțare;
- Proiectul de investiții conține tipurile de intervenții:
  - Amenajarea unui teren de sport multifuncțional;
  - Reabilitarea Sălii de Sport a CNNG;
  - Amenajarea și dotarea curții școlii;
  - Săli de clasă modernizate;
  - Biblioteca digitală;
  - Sistem de iluminat arhitectural.

1.2.5. Prevederi ale Planului de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiul Câmpina 2015-2023

În zona studiată PMUD-ul 2015-2023 prevede următoarele măsuri pentru îmbunătățirea calității factorilor de mediu, diminuarea nivelului de zgomot, sănătate și siguranță:

- Realizare perdea verde;
- Reabilitare / modernizare străzi fără transport public;
- Implementarea sistemului de informare a călătorilor;
- Achiziționarea de autobuze ecologice – transport local;
- Implementare sistem de informare a călătorilor;
- Reorganizarea traseelor pentru accesul vehiculelor cu masa totală maximă autorizată mai mare de 7,5 t;
- Reglementare logistică de aprovizionare.



Încadrare zonă studiată în PMUD 2015-2023

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CÂMPINA

1.2.6. Prevederi ale Concursului de soluții - Modernizarea și reabilitarea zonei centrale a mun. Câmpina - B-dul Carol I (2010)

Concursul organizat de OAR la inițiativa Primăriei Câmpina, desfășurat în perioada august-noiembrie 2010 a avut două soluții câștigătoare ale premiului II, descrise mai jos.

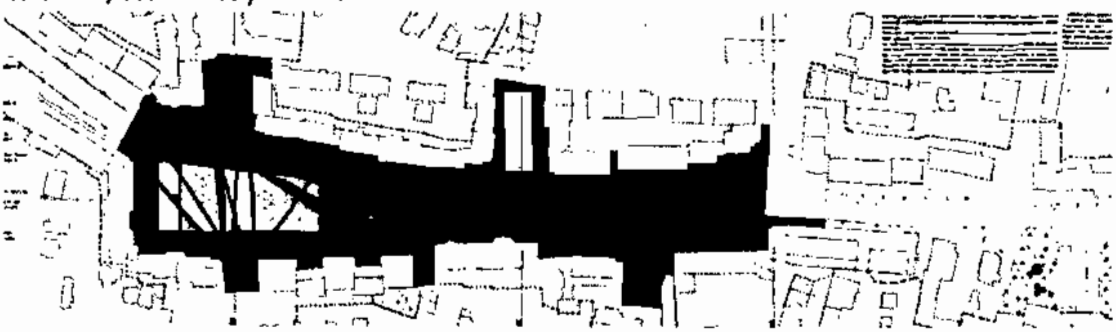
În propunerea de amenajare a **pasajului** și a **dalei pietonale** de deasupra sa au fost luate în considerare idei din concursul de soluții *"Modernizarea și reabilitarea zonei centrale a Mun. Câmpina, B-dul Carol I"* din 2010, astfel:

Soluția nr. 1 – extras:

"Pietonalul Câmpina în viziunea noastră este un brand. Brand-ul orașului Câmpina. [...] Astfel pietonalul trebuie să devină nu doar un spațiu de importanță și utilizare locală ci și un punct de atracție turistică.

Oferta spațiului public trebuie lărgită cu funcțiuni și evenimente culturale: spectacole, workshop-uri, ateliere, serate, concerte, funcțiuni ce ajută și la coagularea comunitară, info point turistic pentru oraș și zonă, spații expoziționale cu tematici referitoare la cultura, istoria și economia zonei; platforme pentru încurajarea meșteșugurilor și a producției locale de obiecte și bunuri.

Pietonalul trebuie sa creeze spațiu pentru toate acestea, devenind o platformă urbană cu valențe culturale, economice și sociale.



La nivel urban, stratul tradiției exploatărilor petroliere este exprimat de crusta neagră realizată din diverse materiale; asfalt, piatră, cauciuc, lemn înnegrit și de pavilioanele ce reamintesc forma primelor sonde. Natura erupe prin aceasta crustă: copaci și movile de iarbă punctează traseele ce străbat piața. Parcursul cultural central este susținut de dezvoltarea unor funcțiuni de tip info point, bileterie, chioșc de ziare și cărți. Un centru cultural este propus pe latura de Nord a pietonalului, punct de coagulare a relațiilor comunitare și a spiritului civic.

Suprafața de intervenție: 13 ha

Pasaj rutier Bd. Carol I

Pasajul a fost configurat cu câte o bandă pe sens și o bandă centrală destinată exclusiv pentru urgențe și intervenții.

Din pasaj se pot accesa 2 parcări subterane, accesibile de pe fiecare sens de mers. [...]

Soluția nr. 2 – extras:

Soluția propusă pune în valoare relieful înconjurător, ca un mijloc de articulare a noului spațiu public, cu fondul construit existent, accentuând în același timp specificul și caracterul unic al zonei centrale. Diferența de 7 m calculată între extremitatea nordică și sudică a zonei concursului este exploatată în scopul ierarhizării, creând un spațiu public care se parcurge în secvențe, de-a lungul axului existent nord-sud. Astfel,

se propune pentru B-dul Carol un ritm al spațiilor variate. Noul spațiu public se parcurge treptat, noțiunea de promenadă fiind reinventată în funcție de specificul și necesitățile complexe ale acestei zone centrale.

Au fost definite cinci platforme în funcție de curbele de nivel existente. De la nord la sud/ dala urbană este descrisă astfel:

"Cinci platforme definite în funcție de curbele de nivel existente, care au creat oportunitatea definirii a cinci spații :

- Piața Mare acoperită predominant de suprafața minerală cu o suprafață totală de 7000 mp;

- Parcul Copiilor cu o suprafață de 4500 mp în care există un echilibru între spațiul verde și mineral;

- Parcul Seniorilor predominant verde cu o suprafață de 4500 mp;

- Zona Monument Casa Poporului amenajată pentru a pune în valoare monumentul cu spații verzi și minerale în cantonați aproximativ egale având o suprafață de 3000 mp cu o extindere în pietonalul " La Ceas" de 2000 mp;

- Piața Mică de 4000 mp acoperită predominant cu suprafața minerală și zone de peluză.

Unificarea acestor platforme se face prin valorificarea zonelor reziduale printr-un tratament unic al solului și apariția unui portic la nivelul parter al fațadelor sub forma unor arcade care respectă structura existentă a clădirilor strict rezidențiale. Astfel se creează un spațiu lateral complex, articulat și definit prin înalta sa funcționalitate. Acest spațiu lateral fluent asigură accesul, circulațiile, conexiunile și este zona de contact dintre spațiu public și clădiri, zona care în centrul orașului deține funcția vitală de asigurare a dezvoltării comerciale, a serviciilor publice și sociale.

Piața Mare este spațiul major în inima orașului, este o zonă vasta, minerală, deschisă, cu rol reprezentativ. Desenul geometric, rectangular, cât și accentuarea delimitării spațiului prin prezența treptelor pe trei laturi ale pieței și închiderea frontului la nord printr-un dublu aliniament de copaci Quercus Alba, Rubra (stejar) și asigură definirea clară a pieței ca funcțiune majoră în componenta zonei centrale a orașului Câmpina. Amenajarea acestui spațiu public este adecvată funcției de zonă de interes major: un spațiu mineral cu un tratament specific al solului, o zonă preponderent liberă care poate fi investită în variate feluri: este un punct de întâlnire, favorizând contactele sociale; spațiul din umbra dublului sir de copaci mari de la nord poate fi investit cu terase care beneficiază în mod cert de o orientare privilegiată. În același timp, Piața Mare este spațiul ideal pentru a găzdui orice fel de evenimente cu caracter temporar când pot fi amplasate în piață terase temporare, bradul de Crăciun, scena pentru a găzdui concerte, mini-parcuri de distracție sau pavilioane pentru comerț - acest spațiu fiind specific dar flexibil.

Parcul Copiilor se leagă prin intermediul unei rampe cu panta 5% descoperim un spațiu în care prezența minerală se îmbină cu prezența vegetală și cu apa pentru a crea o zonă extrem de animată. În acest al doilea spațiu, este favorizată destinderea, contactul social. O atenție deosebită este atribuită spațiilor de joacă, esențiale într-o zonă preponderent de locuințe. Spațiile de joacă necesare pentru copii cu vârsta între 3 și 10 ani sunt completate de o zonă de apă care pune în scenă un spațiu complex : un perete de apă, asemenea unei cascade urbane se îmbină cu o zonă de jeturi de apă, care formează o fântână spectaculoasă. Ansamblul este completat de piese de mobilier fix pentru odihnă (selectie Escofet) dar și de terase care pot avea caracter sezonier. Copacii ornamentali

precum, Prunus Cerisifera, Prunus Americana, Magnolia Soulangeana, Amelanchier Lamarckii, Robinia x Ambigua și nu în ultimul rând Pyrus, aduc o atmosferă veselă și bogată în culori.

Parcul Seniorilor situat în inima promenadei dă naștere nucleului verde al orașului. În urma unei selecții atente, vegetația valoroasă existentă este păstrată și completată cu specii native, elegante și practice datorită rapidității cu care se dezvoltă, cum ar fi: Betula Pendula, Betula Papyrifera, (mesteceni), Fagus Sylvastica(fag), combinate cu specii prestigioase și longevive ca: Tilia Cordata (tei), Populus Tremula (plop) și atent punctate cu specii cu înalt caracter decorativ, Amelanchier Lamarchii și Arboreea, precum și ierburi ornamentale: Festuca Rubra, Carex Buchananii, Pennisestum Alopecuroide, Calamagrostis x Acutiflora, Siergrassen.

Monument "Casa Poporului" se regăsește o peluză de dimensiuni mai mici cu specific vegetal asemănător celui al zonei parcului copiilor, fiind orientată spre un public tânăr și adult fiind destinată picnicurilor și odihnei în zilele călduroase. Această zonă fiind un spațiu privilegiat pentru amplasarea teraselor cafenelelor și restaurantelor. Funcția lor primordială este de asigurare a conexiunii cu zona pietonală existentă în prelungirea Străzii 1Mai. Acest spațiu este tratat cu maximă importanță, pentru că este o articulație importantă a spațiului public cu zona centrală într-un sens mai larg.

Piața Mica este punctul final al promenadei. Într-un spirit clasic, acest spațiu se aseamănă cu piața mare, fiind o piața de dimensiuni mai mici, un spațiu mineral marcat de 2 aliniamente de copaci și armonios punctat de 2 peluze de dimensiuni medii, care fac trecerea spre parcarea plantată și astfel spre prelungirea orașului cu bulevardul Carol I și aici specificul spațiului este flexibilitatea, această zonă acționând ca o balanță în raport cu piața principală aflată la nord. Activitățile cu caracter temporar care se pot instala aici (de exemplu piața volantă, profitând de vecinătatea cu complexul agroalimentar sau amenajarea unor terenuri pentru competiții sportive, etc) amplifică potențialul funcțional, favorizează destinderea, agrementul și contactele sociale."

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 62/13.05.2004;
- Concurs de soluții - Modernizarea și reabilitarea zonei centrale a mun. Câmpina - B-dul Carol I, desfășurat în perioada august-noiembrie 2010;
- Revizuirea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Câmpina, aprobată prin HCL al Municipiului Câmpina nr. 15/28.02.2013;
- PMUD Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Câmpina, aprobat prin HCL nr. 3/30.01.2020 și HCL nr. 168/09.12.2020, elaborat de Sigma Mobily Engineering SRL;
- Strategia de Dezvoltare Locală a Mun. Câmpina pentru perioada 2021-2027, aprobată prin Hotărârea nr. 100/19.07.2021;
- Strategia de dezvoltare a României în următorii 20 ani, 2016 - 2035" elaborată în anul 2015 de Academia Română;

- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030, elaborată de Guvernul României, Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile;
- Studiu de mobilitate privind transportul județean de persoane prin curse regulate la nivelul Județean Prahova;
- PIDU Planul Integrat de Dezvoltare Urbană a Polului de creștere Ploiești-Prahova. Partea a treia: Profilul spațial și arii de intervenție;
- Regulamentul local de implicare a cetățenilor în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL al Municipiului Câmpina nr. 38/31.03.2021.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic;
- Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație;
- Studiu privind protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit;
- Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi;
- Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară;
- Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată;
- Studiul de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale.

1.3.3. Date statistice

- Documentațiile cadastrale ale zonei;
- Date culese de proiectant din teren.

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Conform avizul SC Hidro Prahova SA nr. 03 / 13.01.2022, societatea urmează să implementeze în zonă lucrări de execuție rețele de alimentare cu apă și canalizare în cadrul CL1 - POIM - "Execuție rețele de alimentare cu apă și canalizare în Câmpina".

1.3.5. Baza topografică

Planul topografic a fost realizat în elipsoidul Krassovski 1940, planul de proiecție stereografic 1970 și sistemul de referință altimetric Marea Neagră 1975. Acesta a fost furnizat proiectantului PUZ de către Primăria Câmpina.

1.3.6. Metodologia utilizată

Metodologia utilizată este în conformitate cu «*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal*» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

La baza elaborării PUZ stă ***Regulamentul General de Urbanism*** aprobat prin *HGR 525/1996*, completat ulterior prin *HGR 490/2011* și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

1.3.7. Legislația aplicată

Documentația are la bază următoarele acte normative modificate și completate ulterior:

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

- Legea nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementarii „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integranta a planurilor de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999, privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- O.G.R. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul nr. 1298/2017 pentru aprobarea reglementarii tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 219/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locală;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Codul Civil;
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența - 20 octombrie 2000;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CAPITOLUL II - STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei[1]

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Așezarea Câmpina (Kympina) este atestată documentar pentru prima dată în 1503 în registrele vigesimale ale negustorilor brașoveni, drept unul din satele din Țara Românească cu care Brașovul avea o relație comercială importantă. O altă mențiune documentară a așezării vine în legătură cu Vama (schela, scala) de la Câmpina și cu drumul comercial al Prahovei. Satul, în urma așezării sale geografice pe o terasă naturală aflată la intersecția râurilor Prahovei, Câmpiniței și Doftana, era de asemenea pe cel mai scurt drum dintre capitala Țării Românești și Brașov și apoi alte orașe din Transilvania.

În perioada menționată se produce evoluția așezării de la un sat aflat pe drumul comercial al Prahovei la un adevărat târg. Particularitatea amplasării Vamei Țării Românești la Câmpina ține mult de relief și de infrastructura deficitară - drumuri - pe valea superioară a Prahovei. Profitând de poziția strategică pentru controlul mărfurilor, localitatea s-a dezvoltat rapid, beneficiind de numeroase avantaje în urma comerțului practicat. La mijlocul secolul XIX, vama a fost mutată la Breaza, iar mai apoi definitiv la Predeal.

În 1663, Câmpina este amintită în documente pentru prima oară drept "târg" ceea ce presupune o evoluție în numărul de locuitori și în dotări (cârciumi, hanuri, biserică). Evoluția proprietăților în perioada studiată rămâne tributară sistemului medieval în care boierii locali deținеau moșia Câmpinei, în care clăcașii lucrau pământurile, acestea din urmă fiind date în arendă, în care moșnenii își lucrau propriile pământuri iar toți beneficiau de pe urma relațiilor comerciale cu Transilvania direct și indirect.

In 1697 este menționat într-un document de vânzare cumpărare a unei proprietăți pentru prima dată zăcămintele de petrol sub forma de "păcuri". Resursa este slab exploatată până la finalul sec XIX, deși se instaurează un monopol pe valorificarea ei chiar și de arendașii terenurilor. La început de secol XIX, Câmpina a ajuns pe primul loc al vămilor Țării Românești datorită păcurii, care oferea un plus de importanță și valoare acestui loc. Ulterior dezvoltarea localității a stagnat până spre finalul secolul.

La bunăstarea zonei până în secolul XIX a contat și procesul de transhumanță, având un rol important în dezvoltarea istorică a orașului. Pe drumul Câmpinei erau amplasate hanuri pentru drumeții din Transilvania. Există, de asemenea dovezi care atestă organizarea unui obor de vite săptămânal.

Târgul de la Câmpina a fost ridicat la rang de oraș în anul 1864 prin Legea Comunelor.

Începând cu 1895 și înființarea societății Steaua Română, Câmpina se dezvoltă drept un oraș industrial bazându-se pe extragerea păcurei și țițeiului. Odată cu exploatarea petrolului în zonă, dezvoltarea localității a cunoscut un ritm rapid de creștere. Astfel, principalele ocupații ale locuitorilor erau: agricultura, negustoria, apicultura, cărăușia și extragerea păcurei din subsol.

Naționalizarea proprietăților întreprinderilor industriale și de producție (fabrici, ateliere, practici private profesionale, etc) are un impact în masiv în Câmpina. Astfel Uzinele Metalurgice Zipser devin Întreprinderile Neptun (ulterior Neptun SA), unele ateliere și fabrici se închid (ex. Depozitele de cherestea, morile și fabrica de bijuterii/accesorii a contesei de Blome)

Datorită densificări orașului ca urmare a dezvoltării accelerate a zonei, se ajunge la sistematizarea centrului istoric al localității și la demolarea clădirilor de pe Bd. Carol I (23 august), unele străzi adiacente dar

[1] Sursa: *Strategia de Dezvoltare Locală a Mun. Câmpina pentru perioada 2021 – 2027*, aprobată prin HCL nr. 100/19.07.2021, elaborată de Urban Scope SRL;
Studiul istoric aferent PUZ

și la decuplarea Câmpinei de localitățile satelit, devenite între timp cartiere ale sale: Câmpinița, Slobozia, Victor Babeș.

În paralel, în plan economic, Câmpina devine un important centru industrial. Statul Român investește masiv în Rafinărie și în industria chimică adiacentă el. Aceasta atrage la Câmpina muncitori în industrie din toată țara care își găsesc locuințe în blocuri nou construite.

Alte date importante:

1879 – se inaugurează calea ferată Ploiești-Predeal

1890 – se ridică prima schelă petrolieră din țară

1897 – se construiești rafinăria "Fabrica Nouă"

1994 – Câmpina capătă statut de municipiu.

Între sec. XIX și XX, Câmpina s-a dezvoltat rapid din punct de vedere economic, demografic, urbanistic. În timpul celui de-al doilea Război Mondial, localitatea a fost puternic bombardată de trupele aliate din cauza importanței strategice. După încheierea războiului și trecerea la etapa comunistă, orașul se dezvoltă în stilul caracteristic regimului trecut.

Din punct de vedere al evoluției, se observă că zona de studiu a PUZ-ului a reprezentat încă din secolul XIX și anterior o zonă cu rol de emblemă pentru oraș, aici existând încă de atunci o piață publică.

În prezent, Municipiul Câmpina se încadrează în rândul orașelor care aparțin curentului „Shrinking Cities"[2] datorită migrației populației tinere spre și către zone mai ofertante din punct de vedere al calității vieții.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Cu acces direct din DN1, cel mai vechi și intens drum comercial și turistic din țară, Municipiul Câmpina este amplasat pe axa turistică Ploiești-Brașov, putând fi chiar definită ca "poartă de intrare" în Valea Prahovei. Orașul reprezintă un pol urban de importanță județeană cu rol major de influență și interdependență cu zona periurbană.

Specificul zonei este dat de construcțiile realizate între 1960 și 1990. Majoritatea construcțiilor se află în stare bună cu excepția blocurilor de P+10E din sudul zonei studiate, având risc seismic sau aflându-se în stare de degradare.

Rețeaua stradală a Municipiului Câmpina are următoarele caracteristici: tramă stradală spontană, cu un bulevard principal nord - sud ce dirijează principalele legături în oraș, cu intersecții la un pas variabil de-a lungul axului central, B-dul Carol I.

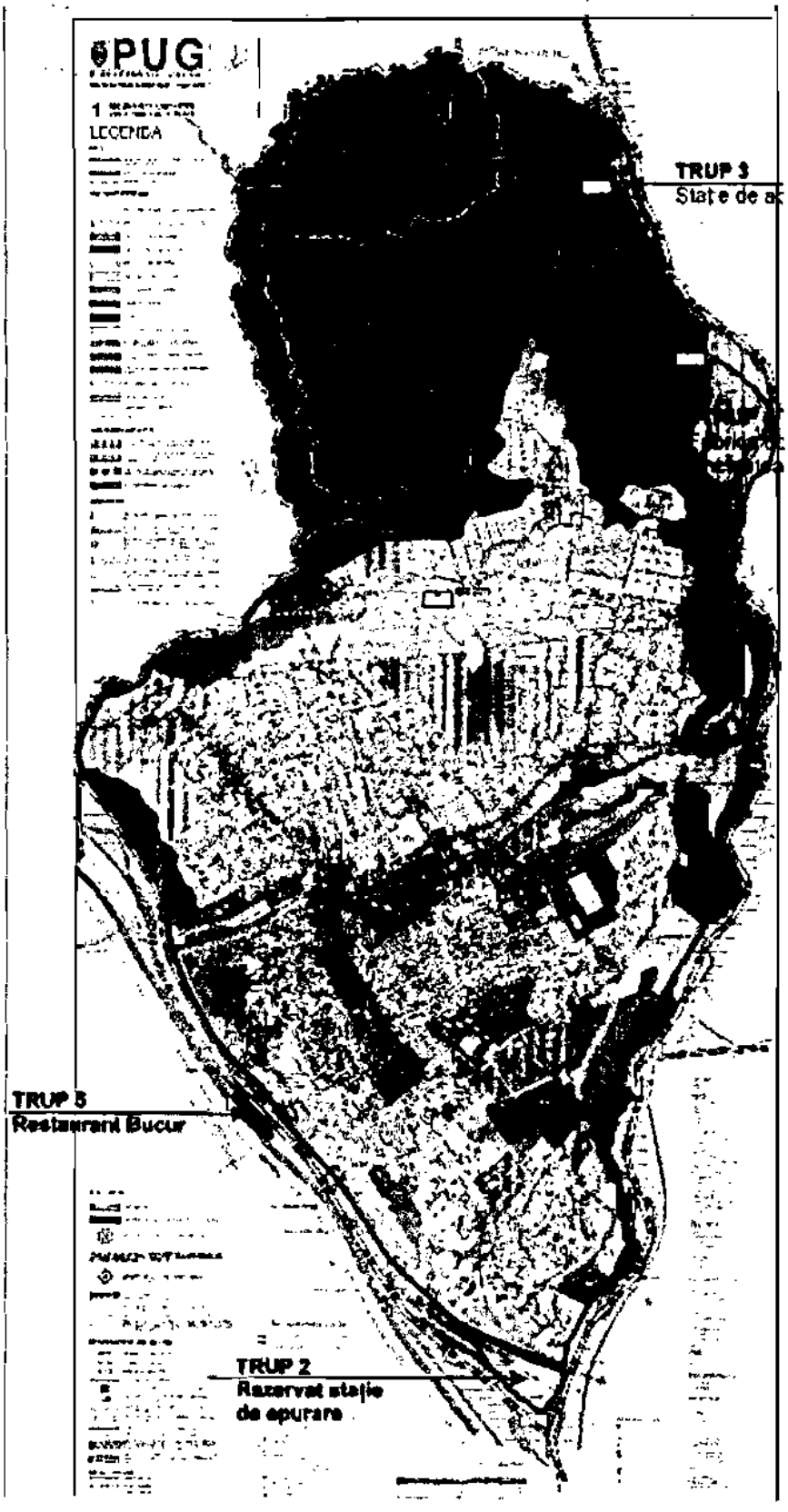
Zona centrală este marcată de intervențiile din perioada socialistă, cu bulevarde largi, instituții publice și blocuri de locuințe cu densitate ridicată.

Elementele de cadru natural distinctive, care influențează major amplasarea și configurația spațială a localității sunt cele trei cursuri de apă: Prahova, Doftana și Câmpinița, care au modelat terasa Câmpina sub formă triunghiulară cu pante mai blânde sau mai abrupte, municipiul fiind amplasat într-un "amfiteatru natural".

Toate aceste condiții specifice ale teritoriului impun o abordare specifică PUZ-ului.

[2] *"Shrinking Cities"* reprezintă un fenomen care constă în depopularea orașelor dense, care inițial au avut o infrastructură construită pentru a susține o populație mai mare și care ulterior au suferit o pierdere notabilă a acesteia.

2.2. Încadrarea în localitate



2.2.1. Încadrarea zonei în raport cu intravilanul

Zona centrală delimitată pentru a fi reglementată prin prezentul PUZ este amplasată în intravilanul Municipiului Câmpina, însă nu corespunde cu centrul geometric al UAT-ului sau al intravilanului, ea regăsindu-se în zona de sud-vest a localității, dezvoltată în raport cu rafinăria.

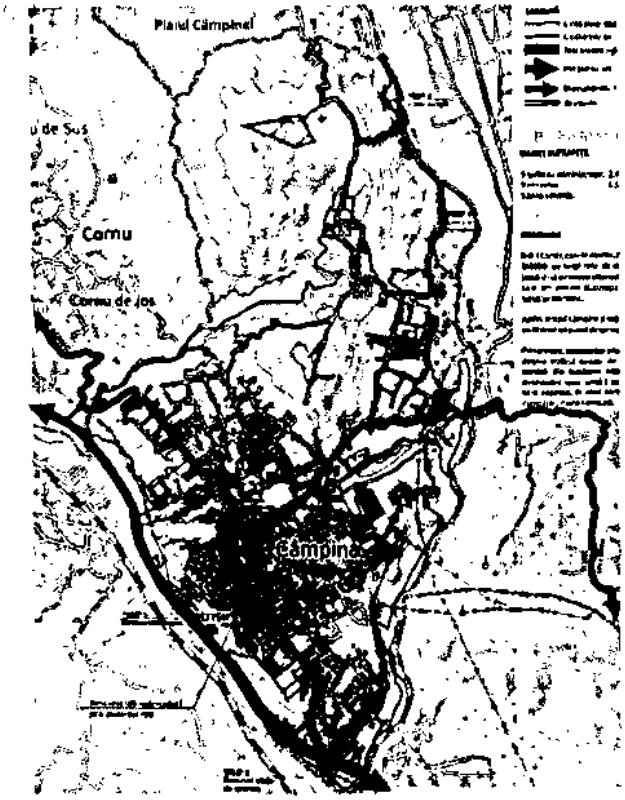
Aceasta este parte din zona centrală a Municipiul Câmpina definită conform PUG și este cuprinsă între intersecția străzilor Erupției și Orizontului cu B-dul Nicolae Bălcescu și intersecția străzii Frații Golești cu B-dul Carol I.

Localitatea s-a dezvoltat spre NE datorită calităților balneo-climaterice-cartiere cu densitate mică, dezvoltate pe colinele orașului.

Înainte de anul 1990, construcția de locuințe din fonduri de stat - locuințe colective cu P+4-6 niveluri, s-a concentrat în partea centrală a orașului Câmpina.

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

2.2.2. Legătura în teritoriu. Accesibilitate



Municipiul Câmpina are acces direct din **Drumului Național 1** și se desfășoară de-a lungul său, în zona sa estică. DN1, unul din cele mai aglomerate trasee din țară din punct de vedere comercial, dar mai ales turistic, este insuficient calibrat în raport cu fluxul mare de trafic. De aceea, pe Valea Prahovei apar frecvent ambuteiaje, iar Câmpina devine o alternativă pe direcția București - Brașov, fiind tranzitată prin zona centrală. În zona de intrare în Câmpina, DN1 prezintă patru benzi, câte două pe sens.

Accesul direct din DN1 se face prin **B-dul Carol I**, care împreună cu **Calea Doftanei** reprezintă singurele **drumuri de categoria a II-a** din localitate.

B-dul Carol I reprezintă o arteră care face parte din rețeaua principală de drumuri care asigură o capacitate ridicată de circulație și o viteză de deplasare optimă. Acesta traversează municipiul de la nord la sud și se suprapune cu drumurile județene DJ101R și DJ101I. Între străzile Sondei și Câmpului spre sud, Bulevardul Carol I se continuă cu Bulevardul Nicolae Bălcescu, iar între Câmpului și DN1 cu Calea Dacia.

Municipiul Câmpina este situat pe traseul a patru drumuri județene:

- DJ 102I, ce asigură legătura Câmpina - Valea Doftanei;
- DJ 207, ce asigură legătura Câmpina - Șotrile;
- DJ 100E, ce asigură legătura Adunați - Câmpina- Băicoi;
- DJ 101R, ce asigura legătura Câmpina DN1;

Rețeaua rutieră din oraș este formată din:

- străzile de categoria I - magistrale - asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumului național ce traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu acest drum, având minimum 6 benzi de circulație, inclusiv;
- străzile de categoria a II-a - de legătură - asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit, având 4 benzi de circulație;
- străzile de categoria a III-a - colectoare - preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, având 2 benzi de circulație;
- străzile de categoria a IV-a - de folosință locală - asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente de cadru natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relief, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri.

2.3.1. Relieful

Din punct de vedere geomorfologic, Municipiul Câmpina este situat în unitatea majoră de relief Subcarpații Curburii, subunitatea Subcarpații Prahovei (conform Harta fizică a României – Prof. Univ. Dr. Mihai Ielenicz).

Subcarpații de Curbură se desfășoară între Valea Trotușului și Valea Dâmboviței, având cea mai complexă structură geologică și orografică. Se dezvoltă aliniamente de dealuri și depresiuni cu orientare oarecum paralelă și în concordanță cu principalele sinclinale și anticlinale: pe sinclinale – depresiuni, pe anticlinale – dealuri.

Contactul cu subunitățile montane se face, în cea mai mare măsură, prin schimbări bruște în peisaj, muntele ridicându-se rapid deasupra culmilor și depresiunilor subcarpatice. În ceea ce privește limita către câmpie, aceasta este evidentă între Dâmbovița și Buzău unde Subcarpații se termină, în general, brusc, prin versanți povârniți, față de sectorul cuprins între Buzău și Trotuș, unde trecerea se face lin, printr-o pantă ce coboară de la 260 m la 130 m.

Spre munte, pe rocile paleogene cu rezistență mai mare la eroziune apar culmi înalte, creste, vârfuri separate de șei. Spre câmpie, datorită rocilor din ce în ce mai moi (mio – pliocene și cuaternare), cu rezistență mai slabă, s-a impus structura monoclinală, stratele înclinând spre est și sud-est. Această situație a condus la separarea a două subunități:

Subcarpații interni, alcătuiți din șirul depresiunilor aflate la contactul cu muntele încadrate la exterior de un șir de dealuri;

Subcarpații externi, formați din al doilea aliniament de depresiuni și din dealurile de la contactul cu câmpia.

Subcarpații Prahovei reprezintă partea de vest a Subcarpaților de Curbură, având drept limite valea Teleajenului la est și valea Dâmboviței la vest. Și-au căpătat numele de la râul care îi străbate aproape prin centru și care separă două subunități cu trăsături morfologice diferite: Subcarpații Teleajenului și Subcarpații Ialomiței.

Subcarpații Teleanjenului se întind din valea Prahovei, la vest, până în valea Teleajenului și a Cricovului Sărat, la est. Prezintă o structură complexă, cu diferențieri structurale și petrografice între zonele paleogen – miocenă la contactul cu muntele (NNV) și sarmațian – cuaternară la contactul cu câmpia (S). În cadrul lor se evidențiază mai multe aliniamente de anticlinale și sinclinale orientate E – V, care corespund, în mare parte, culmilor și respectiv depresiunilor. Astfel, subunitatea internă este alcătuită din Dealurile Bughei, Dealurile Vârbilăului, Dealurile Câmpiniței și depresiunile Vălenii de Munte, Slănic, Aluniș, Brebu, Câmpina, Comarnic. Subunitatea externă este reprezentată prin dealurile Bucovelului, Dealurile Pintea și depresiunea Mislea – Podeni.

Municipiul Câmpina este situat în plină zonă subcarpatică, la o altitudine medie de 450 m, fiind mărginit la nord de valea Câmpiniței, la est de râul Doftana și la vest de râul Prahova.

Prin procesele de eroziune și acumulare exercitate de râurile Prahova și Doftana, amonte de confluența lor, s-a format o platformă triunghiulară, înclinată ușor pe direcția N – S, cunoscută în literatura de specialitate drept terasa Câmpina.

La nivelul teritoriului administrativ al municipiului Câmpina, aspectul general al reliefului este foarte sugestiv atât pentru noțiunea de terasă, cât și pentru cea de depresiune. Astfel, intravilanul orașului s-a dezvoltat pe podul terasei Câmpina, caracterizându-se printr-un relief cvasi orizontal care domină cu 40 – 50 m văile celor trei râuri, în timp ce extravilanul se extinde spre nord-est până pe versanții Dealurilor

Câmpiniței, fiind la rândul său dominat la est de Dealul Ciobu (618 m) și la vest de Dealul Poiana Câmpina (616 m).

Municipiul Câmpina se întinde pe o suprafață de aproximativ 10 km2 la nivelul terasei omonime, în partea de nord (461 m la stația meteorologică) aflându-se cartierele Voila și Cărpiniță, urmate de Centru și Zona Industrială (420 m).

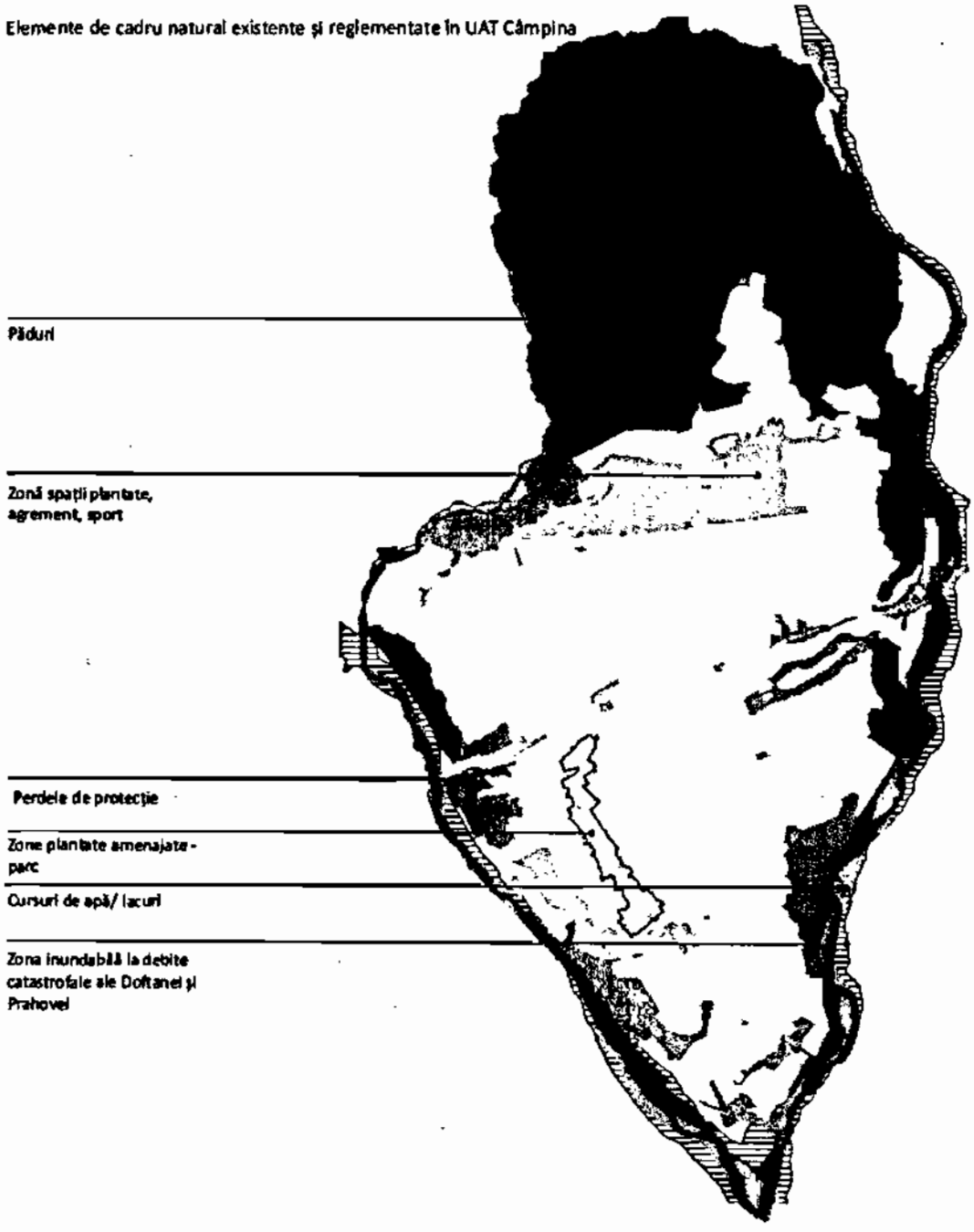


Figura 2 - Elemente de cadru natural

2.3.2. Hidrografia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul municipiului Câmpina se situează în bazinul hidrografic al râului Ialomița prin afluentul său pe partea stângă, râul Prahova.

2.3.3. Geologia

Din punct de vedere geologic și structural, municipiul Câmpina aparține pânzei de Tarcău, cea mai importantă unitate din cuprinsul flișului extern, atât prin mărime cât și prin complexitatea stratigrafică și tectonică.

2.3.4. Clima

Din punct de vedere al sectoarelor de climă, municipiul Câmpina se caracterizează printr-un climat temperat, cu caracter continental mai pronunțat.

Amplasarea orașului în plină zonă subcarpatică determină apariția unui climat de dealuri și podișuri cu o temperatură medie anuală de 9°C, conform măsurătorilor înregistrate la stația meteorologică din Câmpina, în perioada 1961 – 2000.

Cele mai coborâte temperaturi se înregistrează în ianuarie și sunt în medie de -1.8°C, iar cele mai ridicate în iulie de +19.3°C, rezultând astfel o amplitudine termică medie de 21.1°C.

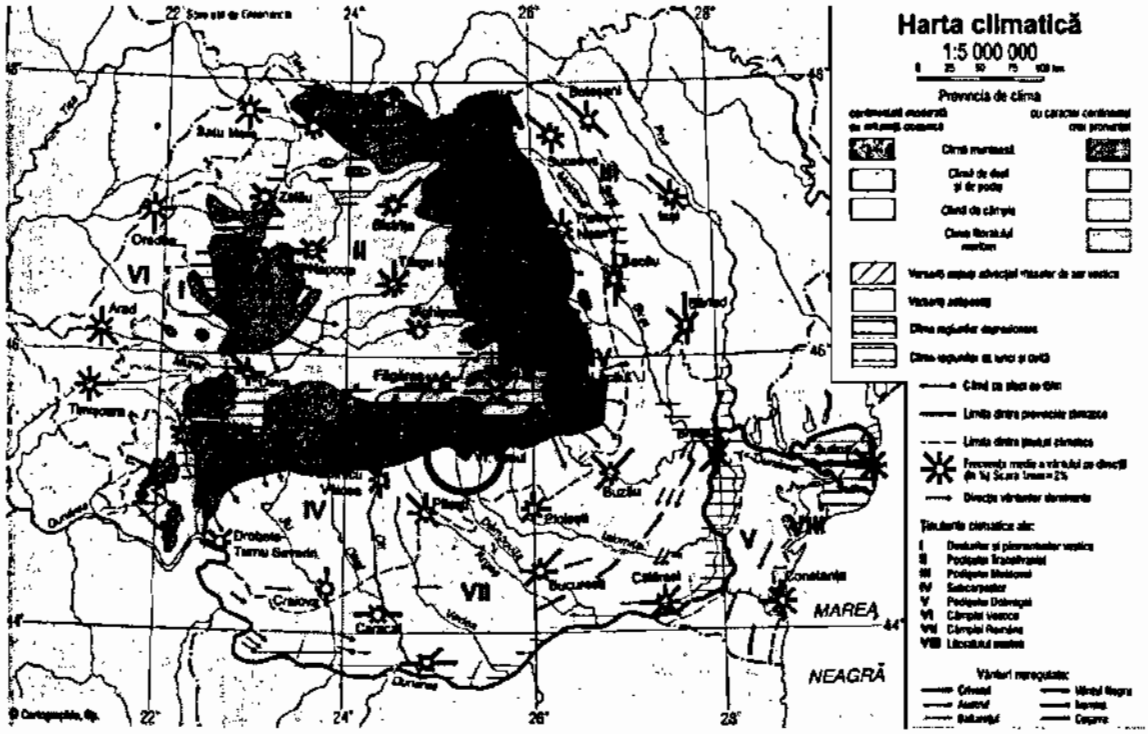


Figura 3 – Harta climatică a României

Temperatura maximă absolută înregistrată a fost de 37.1°C la data de 5 iulie 2000, iar minima absolută s-a înregistrat în ianuarie 1963, fiind -25.1°C.

Durata medie anuală de strălucire a soarelui este de cca 2014 ore, cu un minim în luna decembrie (cca 90 ore) și un maxim în luna iulie (cca 247 ore).

Regimul precipitațiilor este de asemenea influențat de condițiile fizico – geografice specifice zonei subcarpatice, aproape de limita cu zona montană. Astfel, precipitațiile medii anuale se situează în jurul valorii de 800 mm/an. Urmărind repartizarea cantităților de precipitații în decursul anului, se observă un maxim în lunile mai – iunie, cantități destul de însemnate pe parcursul lunilor de vară propriu-zise (60 – 70 mm/lună),

apoi o scădere în lunile octombrie și noiembrie, minimul de precipitații înregistrându-se în luna februarie (< 40 mm).

Numărul anual de zile cu precipitații lichide este de aproximativ 120 zile.

Numărul zilelor cu ninsoare este de 37 zile și a celor cu strat de zăpadă de aproximativ 60 zile, grosimea stratului de zăpadă având cele mai mari valori în a treia decadă a lunii ianuarie (9.2 cm la Câmpina).

Nebulozitatea medie anuală este de 5.4 zecimi la Câmpina. Cele mai mari valori se înregistrează la sfârșitul sezonului rece, în martie (6.2 zecimi), iar cele mai mici în august (4.2 zecimi).

Înghețul la sol apare de regulă în a doua decadă a lunii octombrie, iar cel mai târziu primăvara poate persista până în a treia decadă a lunii aprilie (182 zile). Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 120 zile.

Adâncimea maximă de îngheț este h = 1.00 m (STAS 6054/87).

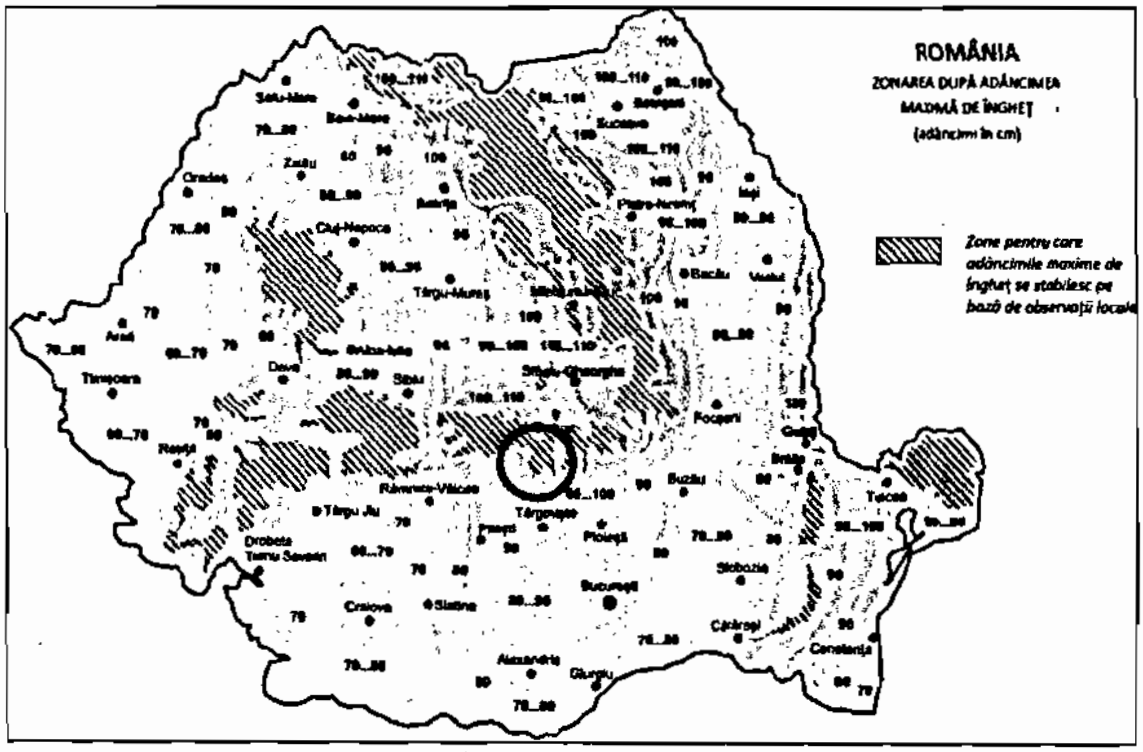


Figura 4 – Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/87)

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este qb = 0.4 – 06 kPa având IMR = 50 ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este z0 = 0.3 și zmin = 5 m pentru zona de intravilan.

Direcția generală a vântului este orientată dinspre zona montană spre câmpie (N și NV), fiind canalizată preponderent de-a lungul văii Prahova.

- Ca frecvență, direcția dominantă (NV) nu depășește 20%.

Viteza medie anuală pe direcții se caracterizează prin omogenitate, înregistrând la Câmpina 1.5 m/s.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol sk = 2,0 kN/mp.

ROMÂNIA JUD. DÂMBOVIȚA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

2.3.4. Riscuri naturale

Riscul seismic:

Din punct de vedere seismic, zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate I = 71 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1– 93.

Din analiza intensităților maxime observate în amplasament, rezultă că intensitatea maximă observată în amplasament a fost IA=8,5 (MSK) și s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs în zona Vrancea în anul 1802.

Se evidențiază de asemenea, faptul că pentru cutremurele din 1940 și 1977 care s-au produs în zona Vrancea intensitățile în amplasament au fost de asemenea mari: IA=7,9 (1940) și IA=7,7 (MSK).

În concluzie, se poate estima că intensitatea maximă posibilă în amplasamentul investigat poate fi: IA=8,5 (MSK).

Acestei valori de intensitate i se poate asocia o valoare a accelerației cuprinsă între: A Hmax = 0.26 – 0.30g.

De menționat, că această valoare a accelerației poate fi atinsă în cazul producerii unui cutremur intermediar în zona Vrancea comparabil cu cel produs.

Riscul de inundabilitate:

Pe teritoriul investigat nu au fost identificate fenomenele de inundabilitate deoarece cursurile de apa sunt situate la distanta apreciabila de zona de interes sau sunt canalizate.

Zăcămintele de petrol de pe teritoriul localității sunt cantonate în nisipurile și gresiile Pliocene, de la contactul cu accidental tectonic și până la 500 m sud de acesta, unde petrolul intră în contact cu apa de sinclinal.

Topoclimatul zonei are un caracter de adăpost, atât față de fluxul vestic, cât și față de pătrunderea crivățului din nord-est. Vânturile care bat sunt de tip foehn. Viteza medie a vântului este de 1,5 m/s.

Temperatura medie anuală este de +9,5 grade Celsius.

Cantitatea de precipitații anuală variază între 500-700 mm/an.

De menționat estre trăsătura deosebită pe care mun. Câmpina o are, și anume faptul că are cele mai multe zile însorite din toată țara, între 160 și 180 zile anual.

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

Sectorul analizat al bulevardului Carol I prezintă în profil transversal 2 benzi de circulație (pe direcția nord-sud) și un profil transversal 1 bandă + bandă parcare (pe direcția sud-nord) și valori ridicate de trafic: circa 900 - 1.000 veh / h / ambele sensuri în ora de vârf sau 10.000 veh / zi (valoare MZA).

În profil longitudinal se remarcă o ușoară rampă pe sensul de mers spre Bd. Culturii. Coroborând această declivitate ușoară cu parcările amenajate în spic pe acest sens, se poate deduce că acest sens de mișcare este ușor defavorizat față de sensul opus.

DJ 102I în partea de sud a municipiului și DJ 101R 51 în partea de nord a Municipiului se transformă în **B-dul Carol I**, care reprezintă cea mai lungă stradă din Municipiu și una din cele două străzi importante. Cea mai mare parte a locuințelor colective cu funcțiuni conexe la parter sunt situate de-a lungul acestei străzi. Este motivul pentru care aceasta prezintă și valori de trafic mai ridicate față de celelalte artere ale municipiului. B-dul Carol I joacă rol de traseu alternativ al DN1 pentru turiștii care vin dinspre București și

merg către zonele turistice montane, oprind în zona centrală pentru utilizarea serviciilor existente. Astfel, Câmpina și îndeosebi zona sa centrală au devenit puncte de oprire (popas) pentru turiști. Din acest motiv, necesitatea unui pasaj subteran care să dirijeze traficul turistic de tranziție către ieșirea din nordul localității este justificată. La fel și necesitatea unei parcări subterane pentru turiștii care poposesc în zona centrală a orașului pentru cumpărături este oportună.

Calea Doftanei este a doua arteră ce grupează un trafic intens de-a lungul ei. Aceasta asigură legătura în teritoriu pe direcție perpendiculară, continuându-se în extravilan cu DJ 1001.

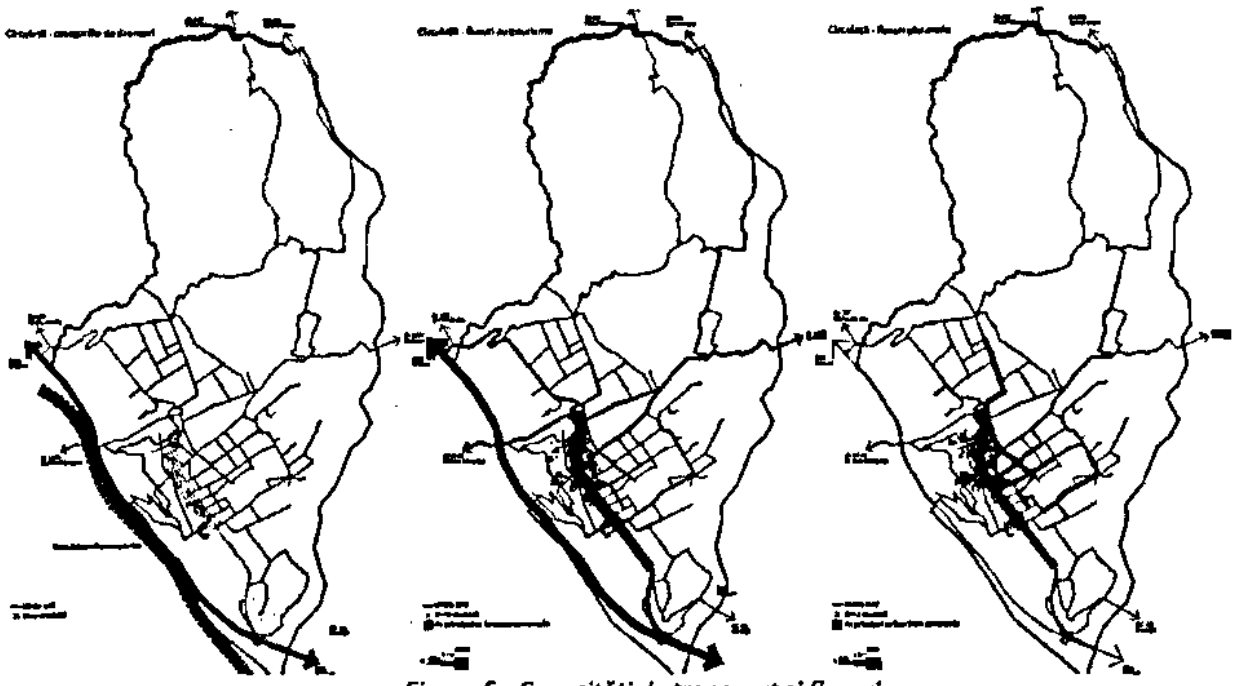


Figura 5 - Capacități de transport și fluxuri

În zona centrală și pe bulevardele principale ce o intersectează (Bulevardul Carol I, Calea Doftanei), sunt concentrate atât principalele servicii publice și alte servicii ale localității, cât și zonele de locuințe cu o mai mare densitate. Acestea reprezintă cele mai mari valori de trafic din municipiu. Au fost amenajate o serie de locuri de parcare publice, pentru a acoperi nevoile zonei centrale, acestea deservind și zonele rezidențiale. Gradul mai mare de complexitate al zonei și implicit potențialul de crearea a unor probleme de trafic a dus la căutarea unei soluții pentru perimetrul mai extins al zonei centrale, cu scopul fluidizării traficului, al evitării blocajelor în trafic și creării de locuri de parcare suplimentare.

2.4.2. Circulația pietonală

Circulația pietonală pe B-dul Carol I se desfășoară în condiții organizate, dispunând de trotuare largi și în stare bună. Traversarea bulevardului se face prin locuri special amenajate, presemnalizate, semaforizate si, pe alocuri, dotate cu buton de cerere a timpului de verde, fapt ce contribuie la creșterea siguranței pietonale și la menținerea fluenței traficului auto prin asigurarea unor timpi corespunzători de deplasare.

Concentrarea spațială a locuitorilor și obiectivelor de interes face ca orașul să fie destul de bine optimizat pentru deplasări pietonale sau cu bicicleta (distanțe scurte, sub 5 km).

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL CÂMPINA

- Folosirea bicicletei sau a mersului pe jos depind de disponibilitatea locuitorilor orașului de a adopta aceste mijloace de transport și de politicile (la nivel național și local) de descurajare a folosirii autovehiculelor și de încurajarea folosirii alternativelor mai prietenoase cu mediul.

Exceptând piețele urbane pietonale reprezentate de Piața Ceasului (intersecția Carol I cu Strada Republicii), Parcul Trandafirilor, Parcul Millia și Parcul Regele Mihai, (intersecția Bulevardul Culturii cu Bulevardul Carol I) accesul pietonal pe străzile din Municipiul Câmpina este deficitar, în special pentru persoanele cu dizabilități sau persoanele cu nevoi speciale. Este necesară regândirea profilelor stradale, pentru a asigura dimensiuni corespunzătoare pentru utilizatori și care să respecte normativele în vigoare.

Există două categorii spații pietonale:

- întrerupte (trecerile pentru pietoni) și
- neîntrerupte (alei).

Mare parte a spațiilor pietonale din Câmpina sunt spații pietonale întrerupte, existând câteva alei în spațiile verzi ale orașului și în zonele de blocuri. Aleile sunt în general corect dimensionate, probleme de accesibilizare existând în cazul spațiilor pietonale aferente străzilor ce prezintă următoarele disfuncții:

- ocuparea acestora de mașini parcate,
- lățimi necorespunzătoare pentru folosirea eficientă lor,
- starea proastă a unora dintre spațiile pietonale etc.

Zona pietonală dispune de spații verzi generoase, pavaje pietonale, dotări și chioșcuri.
Mobilierul urban nu este de calitate, iar finisajele sunt învechite.

Spațiile pietonale din zonele de locuințe colective:

Probleme identificate în zonele de locuințe colective sunt:

- starea slabă a trotuarelor,
- insuficiența spațiilor verzi și a locurilor de joacă,
- activităților de petrecere a timpului liber pentru toate categoriile de vârste,
- lipsa unei infrastructuri velo.

În prezent spațiile publice aferente blocurilor de locuit sunt ocupate în mare parte de parcări, inclusiv pe porțiuni ce aparțin trotuarelor sau carosabilului. De asemenea trotuarele nu sunt dimensionate, amenajate și utilate pentru persoane cu deficiențe locomotorii.

Zone cu potențial de dezvoltare a spațiilor publice pietonale sunt reprezentate de zonelor aferente locuințelor colective, care în prezent, pe lângă ocuparea aproape în totalitate cu locuri de parcare, prezintă o organizarea ineficientă. Regândiri ale acestor spații, în cadrul unor procese integrate de reabilitarea a zonelor de locuințe colective ar putea duce la crearea de spații pietonale și spații verzi suficiente, cu păstrarea locurilor de parcare.

O parte din spațiile verzi de aliniament nu sunt îngrijite, având caracter de vegetație spontană, pe străzile de categoria a III-a. Străzile de categoria a II-a (Carol I, Calea Doftanei) dispun de un spațiu verde adiacent trotuarelor, dar acesta este aferent zonelor de locuințe. Majoritatea străzilor din Municipiul

Câmpina dispun de spații verzi de aliniament, excepție făcând câteva străzi înguste ce nu au permis dezvoltarea acestora.

Zona Bulevardului Carol I este caracterizată de un mare dinamism, determinat de diversitatea de activități desfășurate de-a lungul lui, la parterul blocurilor. Acest dinamism, cuplat cu o mixitate funcțională a zonei, generează un trafic pietonal intens, specific zonelor centrale ale orașelor. În acest scop, trotuarele Bulevardului Carol I sunt generoase, fiind dimensionate, în perioada comunistă, pentru un asemenea trafic pietonal intens.

Cu toate acestea, Bulevardul Carol I, fiind o stradă de categoria I, continuarea Drumului DJ 102 I, nu contribuie la crearea unui mediu prietenos pentru pietoni din cauza traficului intens.

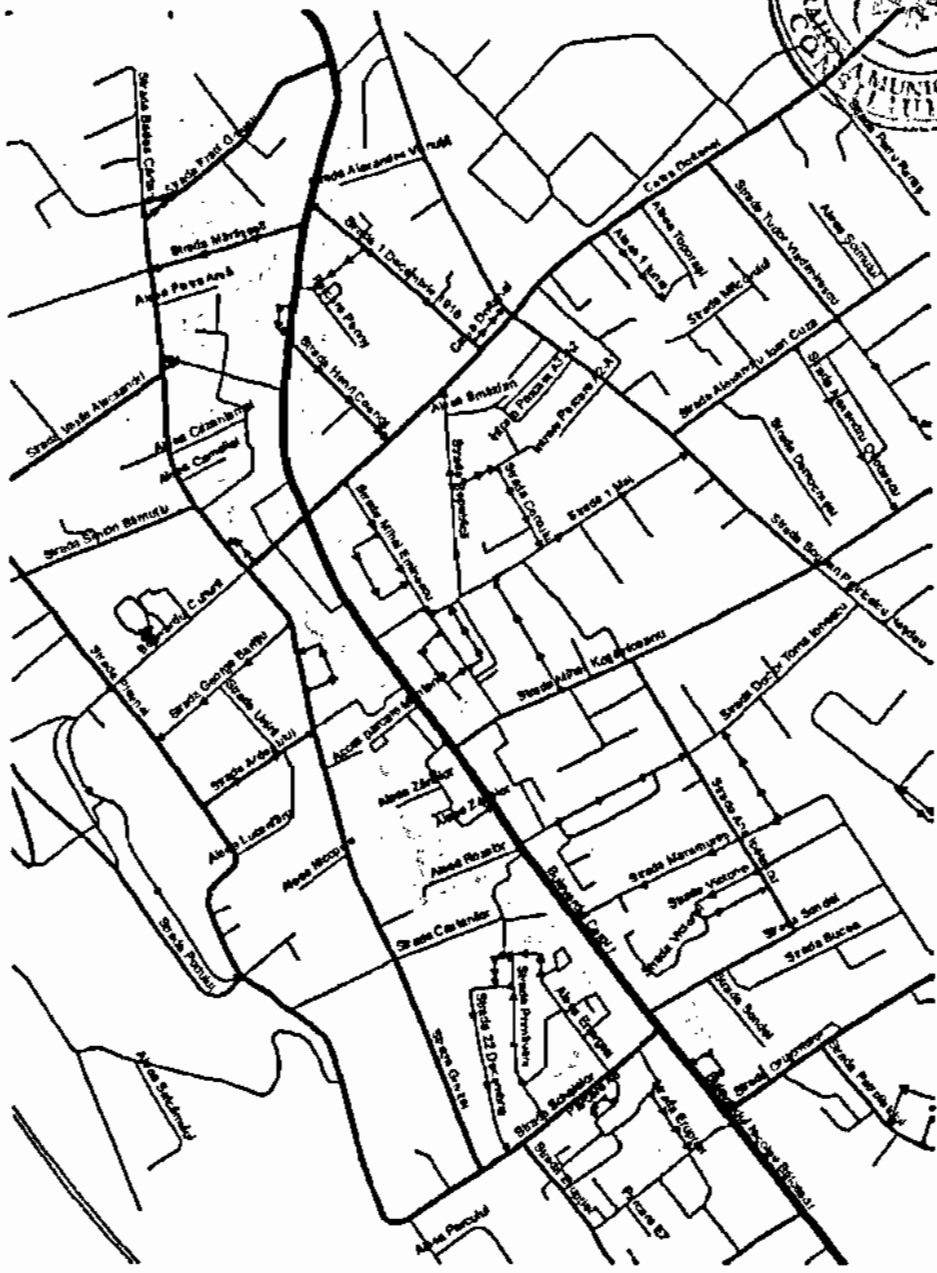
Pe străzile secundare, accesul pietonal este deficitar, în special pentru persoanele cu dizabilități sau persoanele cu nevoi speciale. Este necesară regândirea pofilelor stradale, pentru a asigura dimensiuni corespunzătoare pentru utilizatori și care să respecte normele în vigoare.

2.4.3. Trama stradală

Caracteristici ale tramei stradale din Mun. Câmpina și din zona centrală:

- Străzi neplanificate, organice, cu două legături principale nord-sud și est-vest;
- Trama stradală a rezultat în urma pătrunderii și sistematizării bulevardelor principale în țesutul urban vechi;
- Bulevardul Carol I reprezintă axa centrală longitudinală ce traversează municipiul (stradă de categoria a II-a, cu dublu sens și 2 benzi pe sens, ocupate parțial de locuri de parcare), pe direcția nord-sud și reprezintă continuarea DJ 102I din partea de sud și DJ 101 R din partea de nord. Bulevardul este bordat, pe mare parte din lungimea lui, de ansambluri de locuințe colective, instituții publice și servicii socio-culturale județene și municipale și servicii;
- Calea Doftanei reprezintă axa principală transversală a municipiului (stradă de categoria a II-a, cu dublu sens 2 benzi pe sens până la intersecția cu strada Bogdan Petriceicu Hașdeu), pe direcția est vest și reprezintă continuarea DJ 102 I din partea de est. Prezintă un caracter neomogen, cu funcțiuni variind de la locuințe, la servicii și industrie;
- Alte axe secundare: Strada Mihail Kogălniceanu și Strada Bogdan Petriceicu Hașdeu, Strada Griviția asigură legătura dintre principalele obiective ale Municipiului, (servicii din zona centrală, zone care aglomerează locuri de muncă) și cartierele de locuințe colective;
- Adiacent axului principal mai există un rând de străzi secundare, de categoria a III-a, cu o structură dezordonată dar cu tendințe de organizare în mod ortogonal, care delimitează zona centrală a municipiului, în lungul cărora se găsesc, de asemenea, locuințe colective.

În Municipiul Câmpina a fost implementat local un sistem de străzi cu sens unic menit să fluidizeze traficul din zonă și să ofere spațiu suplimentar pentru locuri de parcare: exemplu străzile Mihai Eminescu - Republicii, Toma Ionescu - Maramureș. Strada 1 Mai a fost transformată în sens unic din cauză că a fost întreruptă de zona pietonală a pieței, nepermițând legătura cu strada Republicii și deci relația de stânga de pe strada I. L. Caragiale. Strada Frații Golești este singura stradă cu sens unic cu 2 fluxuri, aici neexistând locuri de parcare.



Majoritatea străzilor sunt de categoria III, existând și străzi de categoria IV (aleile de acces ale blocurilor de locuințe). Singurele străzi de categoria a II-a sunt Bulevardul Carol I și Calea Doftanei.

O parte din străzile de categoria a III-a au fost transformate în străzi cu sens unic și locuri de parcare laterale, conform figurii de mai sus.

Străzile de categoria a III-a au profil variabil, în mare parte a lor având aproximativ 9-10 m (dar variază de la 9 m la 17 m).

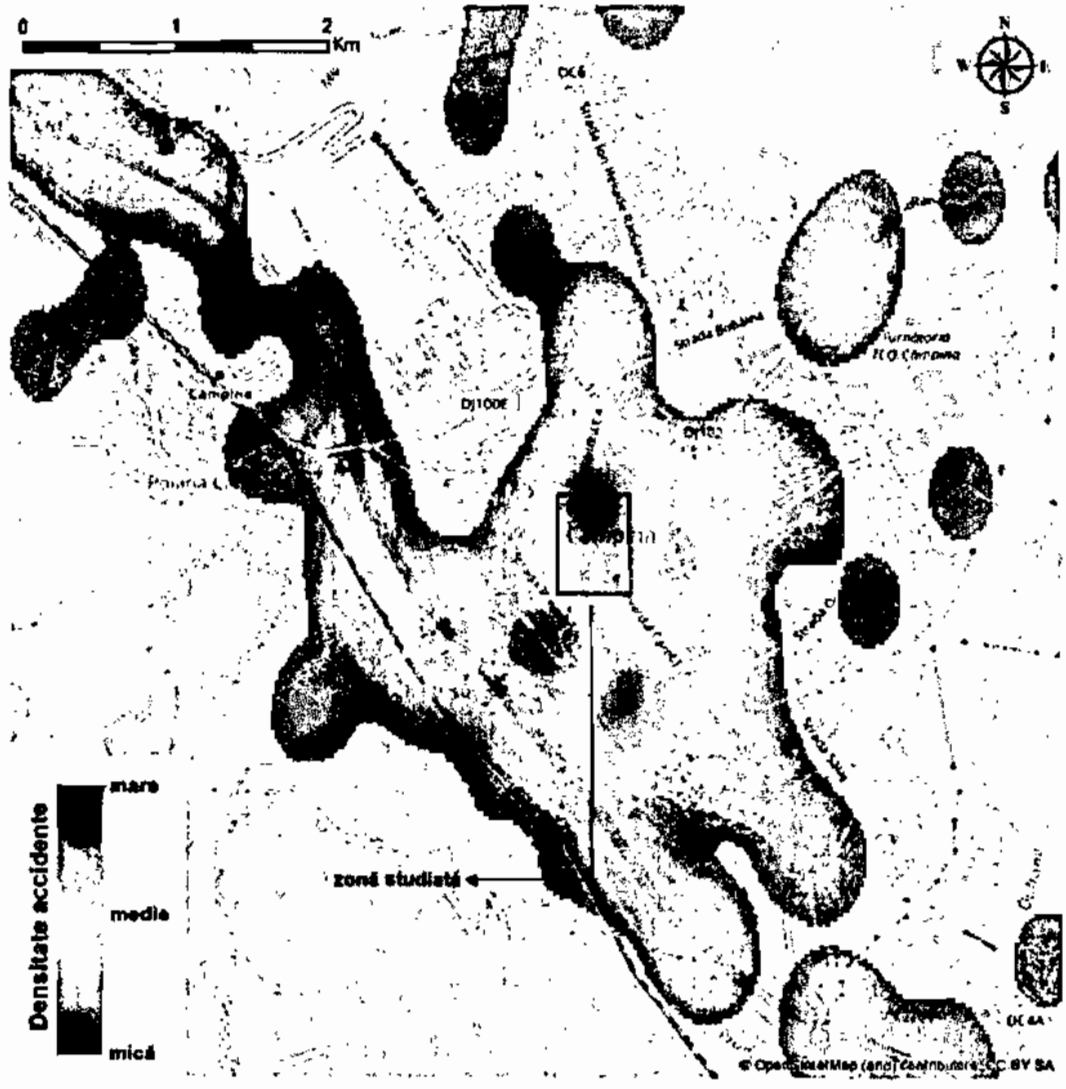
Bulevardul Carol I are de asemenea profil variabil, de la 21 m în spațiile cele mai înguste, la 32 m în cele mai late.

Calea Doftanei are profil variabil, de la 20 m la 24 m.

2.4.4. Elemente de trafic

Din analiza bazei de date a accidentelor rutiere, sectorul analizat reprezintă o zonă cu grad mare de accidente, cu precădere intersecția Bd. Carol I – Str. Henri Coandă, acolo unde în perioada 2015-2019, s-au produs aproximativ 4 accidente rutiere soldate cu victime (1 rănit grav și 3 răniți ușor).

Cauzele principale care au dus la producerea accidentelor au fost: neacordare prioritate pietoni, traversare neregulamentară pietoni și nerespectare distanță între vehicule, iar principalul mod de producere a fost prin lovirea pietonilor.

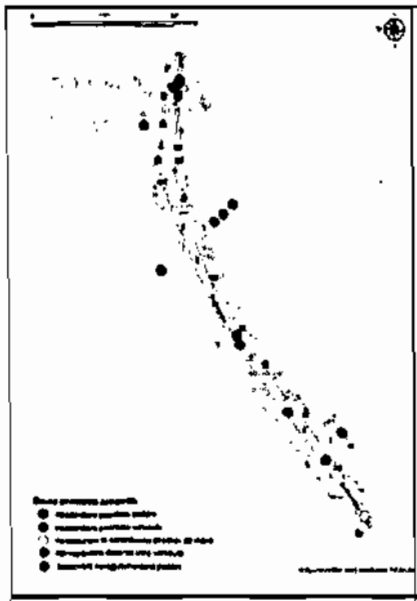
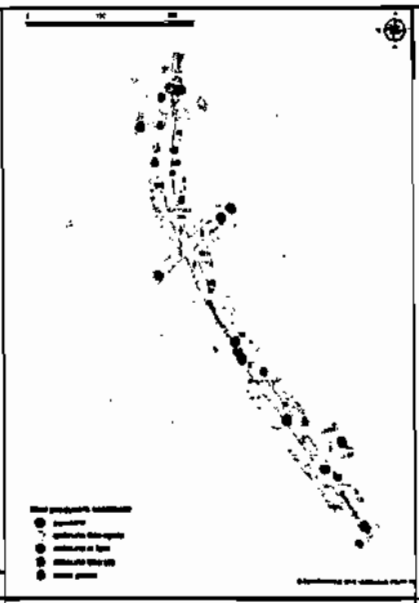
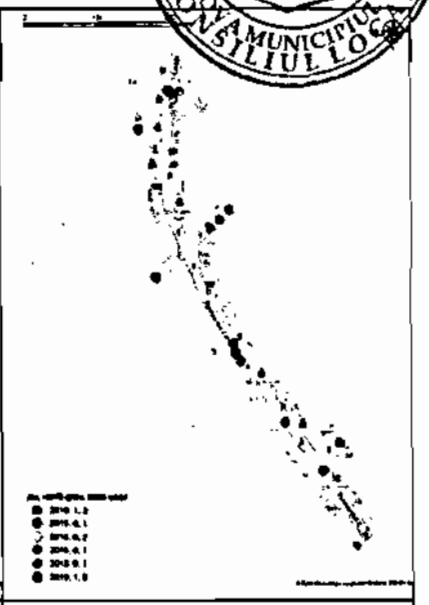


Numărul accidentelor soldate doar cu pagube materiale sunt de circa patru ori mai numeroase decât numărul accidentelor grave, conform datelor existente.

Circa 20% din totalul accidentelor înregistrate la nivelul orașului au avut loc pe bulevardul Carol I.

Prin urmare, având în vedere implicarea frecventă a pietonilor în accidentele de circulație, se recomandă adoptarea de măsuri de calmare a traficului sau separare între tipurile de fluxuri auto și pietonale / velo.

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

		
Cauză principală accidente în perioada 2015-2019	Mod producere accidente în perioada 2015-2016	An, răniți grav, răniți ușor în accidente în perioada 2015-2016

Sursa: Prelucrare pe baza datelor IGPR de către elaborator Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație

Pentru zona mai largă, incluzând toate străzile zonei analizate, conform datelor primite de la Inspectoratul de Poliție, cauzele accidentelor în Municiplul Câmpina sunt în mare neacordare de prioritate vehicule, traversare neregulamentară pietoni și nerespectarea distanței dintre vehicule. Sunt reprezentate numărul total de accidente pe străzi, marcate prin grosimi se linie și prin text numărul accidentelor grave.

Majoritatea unităților de învățământ liceal sunt amplasate central, generând astfel trafic suplimentar în această zonă. Liceul Tehnologic Energetic, de pe strada Griviței în special generează foarte multe deplasări (în special pietonale), de multe orî elevii traversând zona de vest prin Bulevardul Carol I pentru a ajunge la zonele de locuințe.

Numărul mare de accidente în care sunt implicați pietoni, la intersecția Henri Coandă - Carol I se poate explica prin configurația deficitară a intersecției, cu mașini parcate care obturează vizibilitatea în trafic și trotuare ocupate de autovehicule, ce incomodează traficul de pietoni și îi determină să utilizeze carosabilul pentru deplasare.



Dintre accidentele care au avut loc în străzile zonei analizată din Municipiul Câmpina în perioada 2010-2021. Cauzele principale sunt: neacordare prioritate vehicule (87), neacordare prioritate pietoni (69), traversare neregulamentara pietoni (51), abateri bicicliști (44).

Există câteva situații în care intersecțiile străzilor de categoria III nu respectă pasul minim (Bulevardul Carol I cu Strada Erou Grigore Nicolae - Strada Henri Coandă, Bulevardul Carol I cu străzile Mărășești - 1 Decembrie 1918, Bulevardul Carol I cu străzile Sondei - Schelelor). Aceste intersecții sunt prea dese, ducând de asemenea la probleme în trafic.

În general se respectă dimensiunile minime ale străzilor, raportat la categoria din care fac parte.

2.4.5. Starea drumurilor

Din punct de vedere al stării drumurilor comunale, județene și naționale, aceasta este în general bună în zonă. De asemenea, starea străzilor urbane din intravilan este în general bună, existând probleme mai degrabă legate de calitatea spațiilor pietonale și de accesibilizare a pietonilor și bicicliștilor. Nu există în zona centrală drumuri neasfaltate.

Din punct de vedere al străzilor, se observă că nu sunt probleme majore, majoritatea străzilor fiind în stare bună, cu lățimi corecte conform categoriei din care fac parte. Singurele excepții sunt, de exemplu aleea de acces Cameliei. Pentru această analiză de stare a străzilor nu au existat date oficiale, fiind bazată pe observații de la fața locului, ce pot fi subiective, interpretabile.



Starea străzilor

buna

buna/medie

medie

Din punct de vedere al stării calitative a spațiilor pietonale, acestea sunt în mare parte în stare bună, multe fiind modernizate, odată cu străzile adiacente. Există însă o problemă de subdimensionare a trotuarelor, pe anumite segmente de drum, sau de lipsă a acestora pe anumite străzi, în special alei de acces. Pe lângă aceste probleme date de dimensionarea profilelor străzilor, se mai remarcă problema ocupării trotuarelor de autovehicule parcate, pietonii fiind obligați să folosească carosabilul pentru deplasare. Această problemă este mai pregnantă mai ales în zonele cu fluxuri pietonale intense: de exemplu zona pieței

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

agroalimentare. Pentru această analiză de stare a străzilor nu au existat date oficiale, fiind bazată pe observații de la fața locului, ce pot fi subiective, interpretabile.

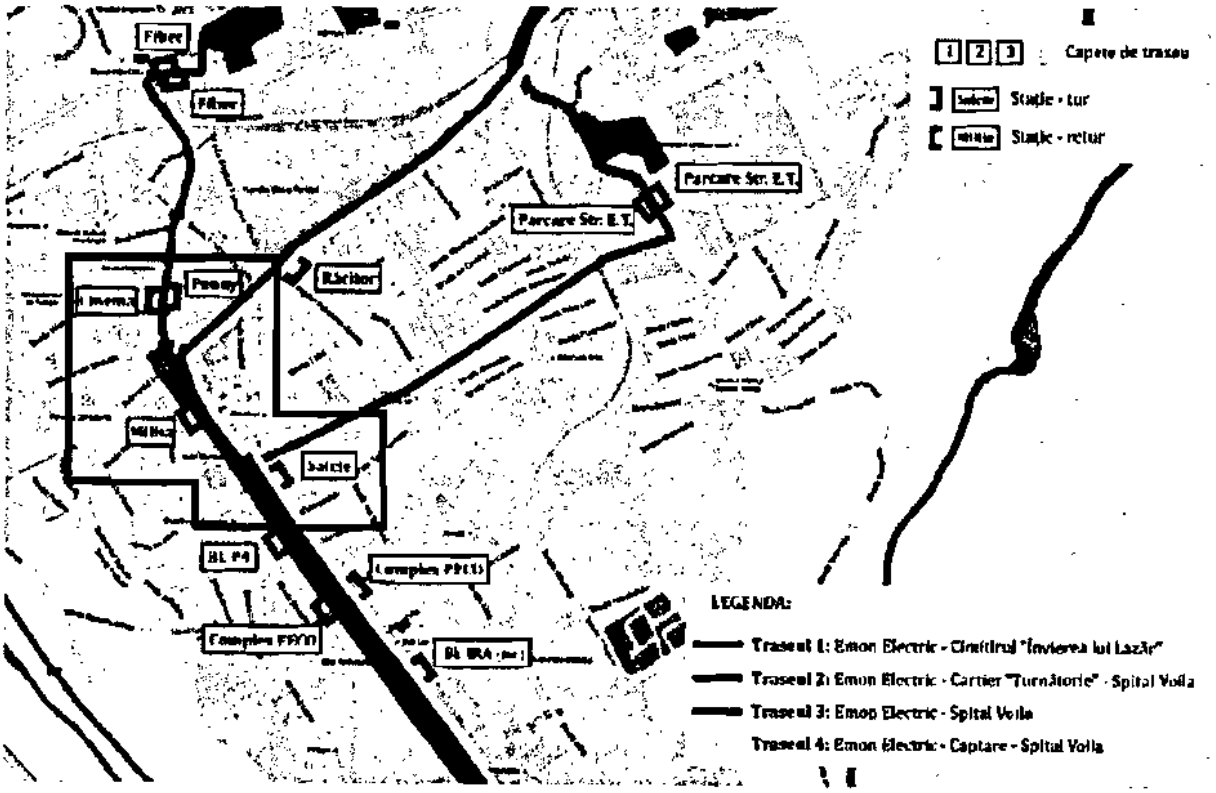
2.4.6. Transport în comun

Transportul public nu este în prezent atractiv pentru populație, remarcându-se o scădere accentuată a vânzărilor de bilete. Frecvența curselor este mică, flota este învechită și insuficientă, stațiile nu sunt modernizate. Informațiile de călătorie lipsesc în timp real pentru călători. Stațiile de transport nu sunt amenajate corespunzător. Infrastructura de transport public are o stare necorespunzătoare, ceea ce conduce la lipsa de atractivitate a acestui mod de transport pentru cetățeni, cu efecte asupra eficienței operării, duratei de deplasare și vitezelor comerciale de deplasare.

În prezent, transportul public intraorășenesc în Municipiul Câmpina este asigurat de către societatea de transport Eliro Câmpina. Stațiile înființate pentru Transport Județean de persoane au fost introduse în programul județean de Transport în urma hotărârilor emise de Consiliul Local Câmpina.

Segmentul bd. Carol I deservește liniile de transport public - 1, 2, 3 și 4 prin stațiile de transport "Penny", "Cinema", "Millia" și "Salcie".

Conform PMUD Câmpina, toate liniile de transport public au o frecvență de circulație de 15 minute în intervalul luni-vineri / 05:00-08:00; frecvență de circulație de 20 minute în intervalul luni-vineri / 08:00-20:00 și o frecvență de circulație de 30 minute în intervalul luni-vineri / 20:00-23:00 și sâmbătă-duminică / 05:00-23:00.



Rețeaua de transport public în zona de interes, Sursa: PMUD Câmpina

Acestea asigură o bună accesibilitate a zonei și o bună conectivitate a zonei centrale cu localitățile învecinate.

Transportul public local este asigurat de microbuze și este administrat de o societate comercială privată, desemnată prin contract de delegare, prin licitație publică. Vehiculele ce realizează transportul public local au capacități de 14-16 locuri, de tip microbuz și în anul 2016 erau în număr de 7. Acestea nu sunt accesibilizate pentru accesul persoanelor cu dizabilități (conform PMUD). Sistemul actual de transport prin microbuze nu reprezintă atractivitate pentru călători, fenomen observat și din faptul că "transportul public este utilizat în Municipiul Câmpina doar pentru aproximativ 5% din deplasările desfășurate de locuitorii orașului" (Studiu de Circulație PUG Câmpina) și din scăderea vânzării de bilete. Printre cauzele acestui fenomen se numără: frecvența scăzută, accesibilitatea scăzută în afara zonei centrale, creșterea gradului de motorizare în municipiu, declinul economic al unor activități economice.

Pe raza municipiului Câmpina, la ora actuală sunt în exploatare 4 (patru) trasee de transport public local de persoane prin curse regulate. Sistemul de utilități publice prin care se realizează aceasta activitate este compus din:

- calea de rulare, respectiv străzile Nicolae Bălcescu, Carol I, Oituz, B. P. Hașdeu, I. H. Rădulescu, Calea Doftanei Voila, Șoseaua Paltinu, M. Kogălniceanu, Constantin Stere, Ec. Teodoroiu, Zorilor;
- stațiile de îmbarcare - debarcare calatori aferente traseelor de mai jos:
  1. Sediu S.C. Emon Electric S.A - Cimitirul "Învierea lui Lazar" (Fântâna cu cireși – sâmbătă și duminica în perioada 01.05-01.09 a fiecărui an);
  2. Sediu S.C. Emon Electric S.A. - Spital Voila;
  3. Sediu S.C. Emon Electric S.A. - Captare - Spital Voila;

  Traseele care se suprapun cu zona de studiu sunt: 1, 3 și 4.

Astfel, considerând intervalele vehiculelor de transport public și categoria autovehiculelor (cu puține locuri, fără posibilitate de e-ticketing), acesta este destinat în primul rând deplasărilor în scop de muncă și legăturilor cu localitățile din jur, nefiind conceput pentru deplasări în oraș altele decât cele menționate mai sus.

Lipsa unor puncte de vânzare a biletelor sau a e-ticketing-ului duce la importanța prevederii alveolelor pentru BUS, ducând la timpi mai mari de staționare și existând astfel riscul incomodării traficului.

Din punct de vedere al numărului de bilete vândut se observă o scădere dramatică, accentuată din 2010 până în prezent. Cauzele pot fi: declinul numărului de locuitori, schimbarea structurii economice-reducerea activităților zonelor industriale, cuplate cu creșterea puterii de cumpărare, rezultând creșterea indicelui de motorizare.

Prima cursă se execută la ora 6.15 cu frecventa de 15 minute pana la ora 08.00, următoarele având o frecvență la 30 minute. Ultima cursa se executa la 20.30 cu plecare de la sediul Emon Electric S.A, conform specificațiilor mai sus detaliate.

După cum se observă din amplasarea stațiilor de transport județean, corelată cu harta transportului local, se observă că transportul public local se suprapune pe cel județean, în special pe Bulevardul Carol I, care este și cea mai aglomerată stradă a municipiului.

Realizarea unui pasaj în zona centrală ar reprezenta un beneficiu pentru transportul județean, întrucât majoritatea stațiilor nu se află în interiorul inelului ocolitor, ci pe drumul principal B-dul Carol, beneficiind astfel de o accesibilitate sporită în viitor.

Accesibilitatea stațiilor de transport în zona centrală este bună, asigurând pentru toată zona distanțe de parcurs până la o stație de maxim 300 m, corespondentul a aproximativ 5 minute de mers pe jos.

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CÂMPINA



Stații transport județean, Sursa: Date primite de la Consiliul Județean Prahova, prelucrate de elaboratorul Studiului de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație

Stațiile de taxi sunt în general amplasate în zona de trafic mare pietonal, cu o bună accesibilitate și vizibilitate din partea utilizatorilor.



Stații de taxi, Sursa: Date primite de la Primăria Municipiului Câmpina, prelucrate de elaboratorul Studiului de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație

2.4.7. Parcările

Majoritatea parcărilor din zona studiată sunt dispuse pe calea de rulare, adiacent circulației, în spic, aceasta fiind o amplasare deficitară întrucât manevrele de blocare pot bloca traficul, în special pe străzile aglomerate (remarcându-se Bulevardul Carol I) sau pe străzile înguste, cu carosabil de 4-6 m, unde este dificil de executat manevre pentru parcare.

Din punct de vedere al parcajelor, există mai multe tipuri de parcaje, fiecare cu particularitățile și disfuncțiile lor.

Există locuri de parcare asigurate în incinta dotărilor publice. Nu toate acestea asigură necesarul stabilit prin HGR 525/1995, pentru activitățile respective.

Mixitatea funcțională mare a zonei reprezintă și spațiul public restrâns pentru propunerea de locuri de parcare reprezintă o oportunitate pentru locurile de parcare cu parcări cu dublă funcțiune (publice și de reședință) în zonă.

Există câteva străzi cu parcare perpendiculară sau în spic, care reprezintă un mod ineficient de utilizare a spațiului întrucât folosesc mult din suprafața carosabilă sau chiar pietonală:

Pe lângă inconvenientul utilizării spațiului de rulaj, există și alte probleme precum: creșterea riscului de accidente pe străzile respective, trafic îngreunat din cauza manevrelor de parcare, lipsa de siguranță a pietonilor ce sunt nevoiți să folosească carosabilul pentru deplasare.

Din punct de vedere al parcajelor în zonă, se observă trei tipuri de abordări:

1. Parcări pe carosabil sau pe trotuar

Întrucât majoritatea locuințelor individuale dispun de garaj sau loc de parcare pe teren, iar în zonă nu sunt alte activități ce pot determina staționarea pe scurtă durată au autoturismelor, se concluzionează faptul că avut loc o creștere a numărului de autoturism / familie. Acest fapt ar trebui luat în considerare la stabilirea, pentru dezvoltările noi, a reglementărilor referitoare la necesarul de locuri de parcare, pentru zonele de locuințe individuale.

2. Parcări în garaj sau pe terenul proprietate privată, în special în zonele de locuințe individuale.

Acestea sunt rare în zona analizată, neexistând garaje în zonă, iar locuințele individuale sunt în număr restrâns. Se observă în special în cazul locuințelor de pe strada Mărășești. Tendința de îndesire, în timp, cuplată cu neasigurarea locurilor de parcare suficiente, poate duce la disfuncții din punct de vedere al parcărilor.

3. Locuri de parcare special amenajate pentru zonele de locuințe colective, amplasate în special în incintele acestora sau de-a lungul blocurilor.

Organizarea locurilor de parcare este tipică locuințelor colective din ansamblurile realizate înainte de 1990 din România, când numărul de autovehicule raportate la 1000 de locuitori erau mult mai scăzut decât perioada prezentă. Astfel, confruntate cu un deficit de locuri de parcare, acestea au fost organizate, în timp, pe spațiul public destinat pietonilor, pe carosabil, sau pe locul fostelor spații verzi.

Se observă că mare parte din locurile de parcare ale locuințelor colective sunt organizate liniar, de-a lungul blocurilor, atât în fața cât și în spatele blocurilor. Există câteva locuri de parcare organizate pe suprafețe mai mari, unde spațiul a permis aceasta.

În cazul blocurilor tip incintă, acestea adăpostesc de multe ori spații de parcare dispuse liniar.

O parte dintre serviciile publice, clădirile comerciale și servicile din zonă, construite înainte de 1995 (când au început să se ia în calcul la autorizarea construcțiilor asigurarea de locuri de parcare, conform HGR 525), au asigurate spații de parcare pe parcele. Blocurile de locuințe din perioada socialistă, cu locuri de parcare estimate la rata de motorizare de atunci, care era foarte scăzută, nu sunt suficiente.

Folosind datele privind populația, pentru străzile analizate în figura de mai jos, se pot observa următoarele:

- Populația totală de pe străzile zonei de analiză (pe lungimea lor integrală) este de 6.151 locuitori. Considerând rata de motorizare de 417 autovehicule/ 1000 locuitori, se poate estima în zonă un număr de 2.564 de autovehicule doar pentru zona rezidențială. Lungimea totală a drumurilor este de 12.050 m liniari.

- În prezent există un total de 1094 de locuri de parcare înregistrate strict în zona analizată.

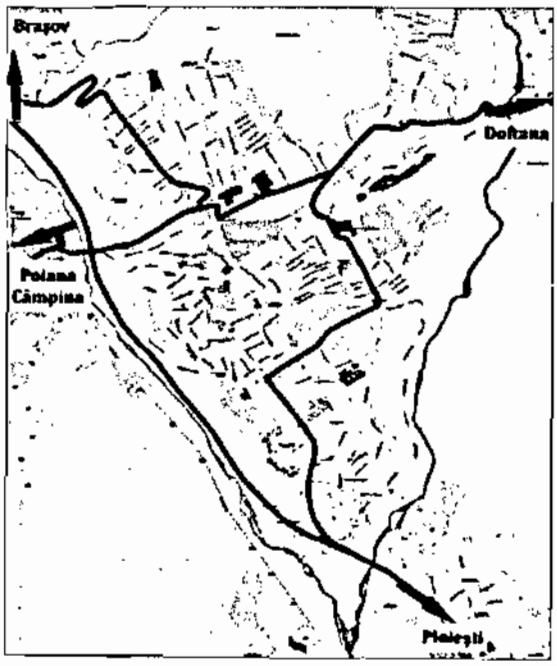
- Deși numărul de locuitori a fost calculat la nivel de stradă, iar cel al parcărilor publice a fost centralizat la nivel strict de zonă analizată, aceasta grupează densitățile cele mai mari de locuitori, pe zonele de străzi din afara zonei de analiză există doar locuințe individuale, cu densitate foarte mică. Pentru locuințele individuale de pe străzile respective, parcarea se asigură pe parcelă. Așadar, deficitul de parcare este mai mic decât cel calculat, însă diferența este minoră.

- Se observă un deficit foarte mare atât la nivelul fiecărei străzi, cât și la nivel general (prin totalul calculat).

Sigurele parcări cu plată sunt cele de pe Strada Republicii. Obligativitatea plății pentru parcare, în special în zonele aglomerate și zonele centrale, reprezintă o metodă foarte eficientă de control al traficului.

2.4.8. Transportul de mărfuri

Zona studiată nu este afectată de vehiculele de marfă, de mare tiraj.



Sursă: PMUD

2.4.9. Spațiile de tip piață urbană

În lipsa unui parc central, alte spații pietonale folosite în scop recreativ de către locuitori sunt spațiile verzi aferente dotărilor publice din zona centrală, de-a lungul Bulevardului Carol I. De aceea este importantă identificarea tiparelor (*patterns*) de folosire a acestor spații publice, pentru a stabili modul în care se pot ele îmbunătăți și aduce un aport vieții urbane și sociale în Municipiul Câmpina.

Piața Ceasului, de la intersecția Străzii Republicii cu Mihai Eminescu, este formată din următoarele elemente definitorii:

- Limite fizice (*enclosed*): blocurile ce mărginesc piața în partea de nord și de sud. Existența unor clădiri ce limitează pe două laturi piața reprezintă un avantaj pentru perceperea ei ca spațiu public și ajuta la delimitarea și definirea spațiului. Parterul blocurilor este dominat de activități de servicii, ceea ce reprezintă un avantaj pentru vitalitatea ei. Poziția în apropierea locuințelor, dar și a clădirilor generatoare de locuri de

muncă are avantajul de a asigura un flux continuu de utilizatori în piață. Apropierea de piața agroalimentară este de asemenea benefică, această activitate generând de asemenea flux de utilizatori.

- Legături facile pe care Piața le asigură în teritoriu prin intermediul trotuarelor de pe Bulevardul Carol I și Strada Mihai Eminescu, din care se asigură accesul direct spre piață, cele două căi de acces reprezentând și limitele de est și vest ale pieței.

- Elementele peisagistice, dispuse cu scopul înfrumusețării pieței, oferirii de spații umbrite. Diferența de nivel dintre parterul blocurilor și nivelul pieței este rezolvată prin intermediul amenajărilor peisagistice și al scărilor.

- Elementele de mobilier urban reprezentate de bănci dispuse pe laturile acesteia;

- Elemente de pavaje, semnalizare: pavajul este simplu, în stare medie. Ne există diferențieri de pavaj (realizate de obicei cu scopul de a separa activități sau spații), acesta fiind un spațiu redus ca suprafață;

Ca mod de utilizare, se observă (din observații directe de la fața locului și marcare pe hartă a persoanelor la diferite ore) că majoritatea utilizatorilor gravitează spre locurile de stat, iar fluxul principal este reprezentat de axul principal, piața reprezentând pentru pietoni un mijloc de tranzitare între Bulevardul Carol I și Strada Mihai Eminescu.

Piața agroalimentară este un alt spațiu public foarte tranzitat, aflat în apropierea Pieței Ceasului.

Parcurile Millia și Regele Mihai I

Deși cele două spații publice poartă denumirea de parcuri, ca funcțiune, delimitare și organizare au caracteristici de piață urbană.

Acestea sunt formate din următoarele elemente definitorii:

- Limite fizice (enclosed): pentru Parcul **Regele Mihai I** blocurile ce mărginesc piața în partea de nord și de vest. Existența unor clădiri ce limitează pe 2 laturi piața reprezintă un avantaj pentru perceperea ei ca spațiu public și ajuta la delimitarea și definirea spațiului. Pentru Parcul **Regele Mihai I** blocurile ce mărginesc piața în partea de vest nu reprezintă un element definitoriu pentru perceperea ei ca spațiu public și nu contribuie astfel la delimitarea și definirea spațiului. Parterul blocurilor este dominat de activități de servicii, precum și servicii HORECA (spre deosebire de Piața Ceasului) ceea ce reprezintă un avantaj pentru vitalitatea ei. Poziția în apropierea locuințelor dar și a clădirilor generatoare de locuri de muncă și a Colegiului Național Nicolae Grigorescu are avantajul de a asigura un flux continuu de utilizatori în piață.

- Piața asigură legături facile în teritoriu prin intermediul trotuarelor de pe Bulevardul Carol I și Bulevardul Culturii, din care se asigură accesul direct spre piață, cele două căi de acces reprezentând și limitele de est și nord/sud ale celor două piețe. Vegetația ce bordează trotuarul, în ciuda efectului estetic ce îl are, reprezintă un obstacol perceptiv și nu încurajează pietonii să o acceseze. Este necesară asigurarea vizibilității tuturor elementelor pieței, pentru a fi percepute de pietoni de la distanță și din afara pieței și pentru a îi încuraja pe aceștia să le folosească.

- Elementele peisagistice, dispuse cu scopul înfrumusețării pieței, nu oferă o umbrire eficientă a spațiilor de odihnă. Diferența de nivel dintre parterul blocurilor și nivelul pieței este rezolvată prin intermediul amenajărilor peisagistice și al scărilor;

- Lipsesc elemente de umbrire;

- Elementele de mobilier urban reprezentate de bănci dispuse diagonal și grupate în 2 puncte centrale de interes

- Elemente de pavaje, semnalizare: pavajul este simplu, în stare medie. Ne există diferențieri de pavaj (realizate de obicei cu scopul de a separa activități sau spații), acesta fiind un spațiu redus ca suprafață;

- Ca mod de utilizare, se observă (din observații directe de la fața locului și marcare pe hartă a persoanelor la diferite ore) că majoritatea utilizatorilor gravitează spre locurile de stat și nu există un flux de mișcare preferat, întrucât piața nu facilitează legături, având ca scop principal oferirea de locuri de odihnă și întâlnire.

Parcul Trandafirilor

Se observă că Parcul Trandafirilor, de la intersecția Străzii 1 Decembrie cu Bulevardul Carol I, este format din următoarele elemente definitorii:

- Limite fizice (*enclosed*): blocurile ce mărginesc piața în partea de nord și de sud. Existența unor clădiri ce limitează pe 2 laturi piața reprezintă un avantaj pentru perceperea ei ca spațiu public și ajuta la delimitarea și definirea spațiului. NU există suficiente servicii sau elemente atractive în zonă pentru a susține activități de recreere pentru public. Acesta reprezintă un scuar de folosință locală, pentru populația din apropiere;

- Piața asigură legături facile în teritoriu prin intermediul trotuarelor de pe Bulevardul Carol I;

- Elementele peisagistice, dispuse cu scopul înfrumusețării pieței și oferirii de spații umbrite;

- Elementele de mobilier urban reprezentate de bănci;

- Elemente de pavaje, semnalizare: pavajul este simplu, în stare medie. Ne există diferențieri de pavaj (realizate de obicei cu scopul de a separa activități sau spații), acesta fiind un spațiu redus ca suprafață;

- Folosința cea mai frecventă a acestui spațiu este de loc de odihnă, socializare.

2.4.10. Trasee de ciclism / Velo

Bicicleta reprezintă un mijloc eficient de deplasare deoarece este ușor de utilizat, costă puțin, nu poluează și contribuie semnificativ la ameliorarea condițiilor de sănătate a utilizatorului. Astfel, bicicleta este ideală pentru călătoriile scurte de zi cu zi și se află în centrul politicilor de dezvoltare durabilă. Majoritatea orașelor europene au adoptat în decursul ultimilor 20 de ani o serie amplă de politici pentru încurajarea deplasărilor velo împreună cu realizarea infrastructurii aferente.

Municipiul Câmpina nu dispune în prezent de niciun fel de infrastructură destinată mersului cu bicicleta (piste de biciclete sau spații de închiriere, parcare biciclete). Cu toate acestea, luând în considerare dimensiunea municipiului și distanțele reduse între diferite dotări și servicii existente la nivelul acestuia, bicicleta are potențial de a deveni un mijloc de transport prioritar, fiind o alternativă viabilă pentru utilizarea mașinii personale.

Apropierea de satele din zona periurbană reprezintă de asemenea un avantaj, sporind posibilitățile de folosire a mobilității active. Pentru accesibilizarea zonei periurbane, au fost propuse prin PMUD trasee de biciclete. Este utilă conectarea acestor prin piste de biciclete cu principalele zone ale orașului, în special cu zona centrală.

Deși de cele mai multe ori bicicleta este folosită pentru distanțe scurte (sub 5 km) în cazul navetismului pot fi considerate ca fiind pretabile distanțe de până la 10-15 km (30-40 min).

Deși nu există trasee de bicicletă, locuitorii orașului folosesc infrastructura rutieră și aleile parcului pentru deplasarea pe bicicleta. Din hărțile de mai jos, se pot observa traseele preferate pentru bicicletă (folosite în mare parte în scop recreativ sau sportiv, dar și în scop de navetism), în special pe străzile principale.

Atribute rețelei care stau la baza proiectării unor spații de ciclism adecvate și atractive sunt:

- Confortabil
- Sigur
- Direct
- Conectat
- Echitabil

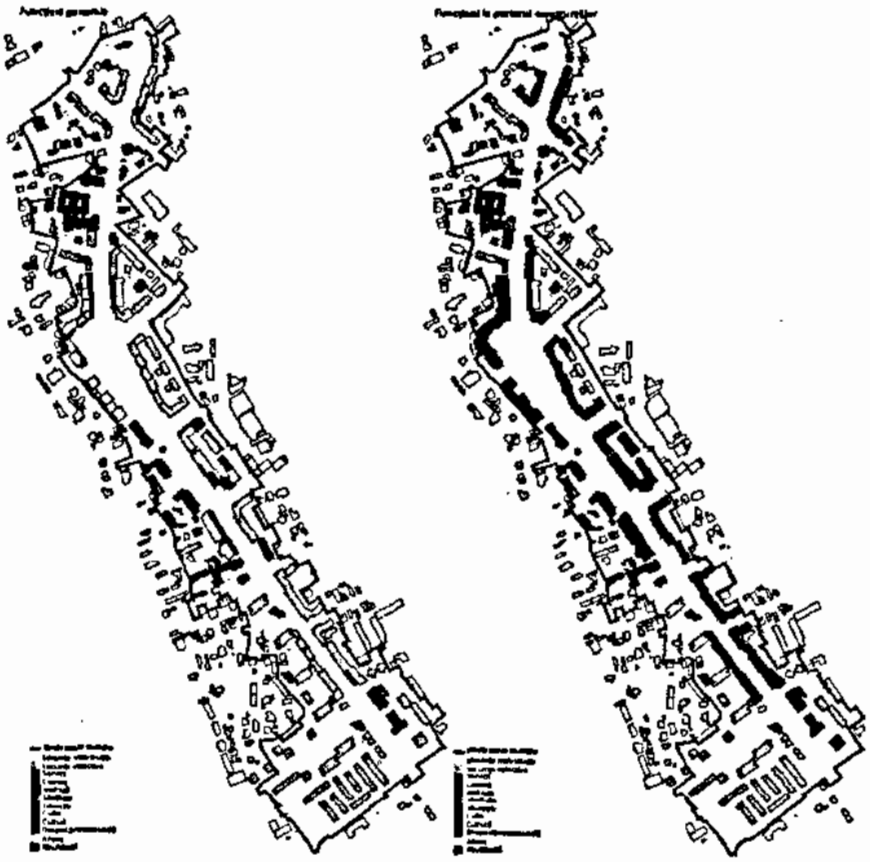
2.4.11. Calea ferată

Din punct de vedere al transportului feroviar se remarcă o disfuncție în teritoriu, și anume faptul că cea mai apropiată gară se află în altă localitate, Poiana Câmpina, la 3 km de zona centrală. Legătura dintre acestea se asigură prin intermediul transportului județean - microbuze și autobuze. Linia de cale ferată ce traversează localitatea Poiana Câmpina este linia magistrală 300 București - Brașov.

În imediata vecinătate a proiectului, în partea de nord a acestuia, se află liniile de cale ferată industriale care nu mai sunt folosite în prezent.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona centrală a Mun. Câmpina se caracterizează prin mixitate funcțională, aici regăsindu-se majoritatea dotărilor de utilitate publică din cadrul orașului.



Funcțiuni existente

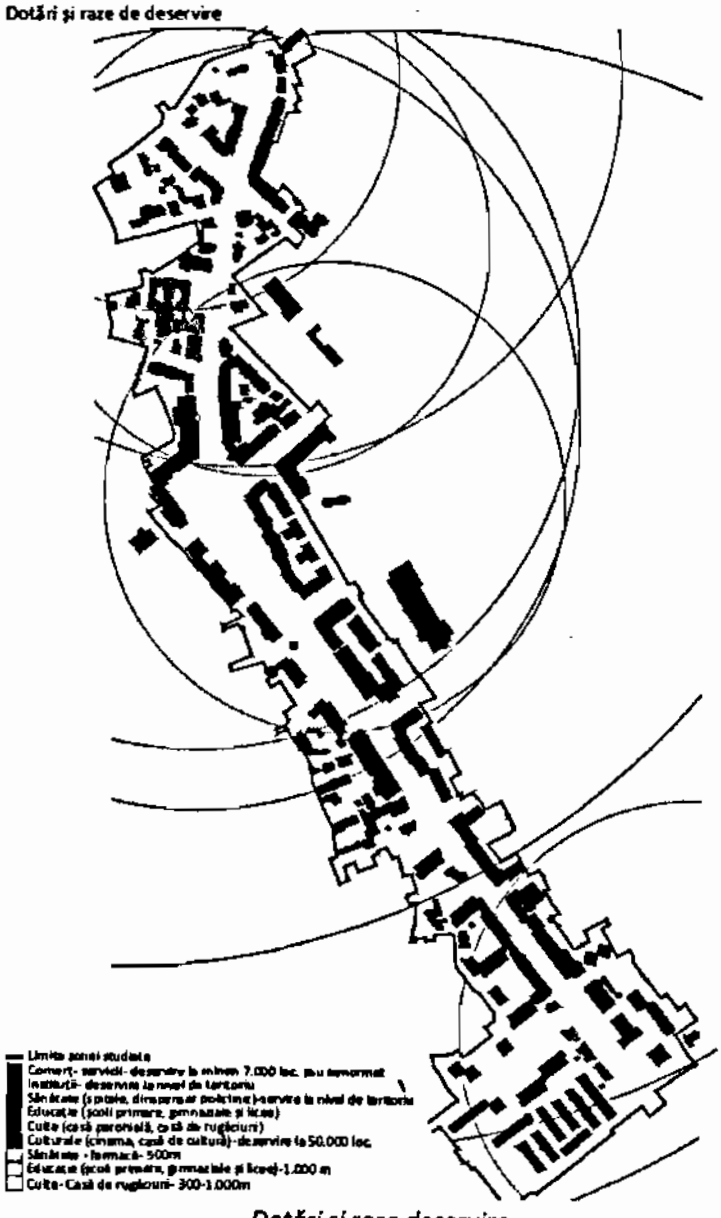
Zona studiată este un țesut aproximativ omogen ce conține locuire colectiva, locuire individuală, spatii verzi aferente locuirii dar și spatii verzi amenajate de interes public, atât la nivel zonal cat și la nivel municipal.

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

- Relaționări între funcțiuni și asigurarea serviciilor în zonă

Funcțiunile existente sunt specifice unei zone centrale, iar faptul că sunt concentrate toate aici întărește caracterul de centralitate al zonei. Se poate observa, într-o analiză comparativă, o mai mare mixitate la nivelul parterului, astfel asigurându-se o mare parte a serviciilor în zonă.

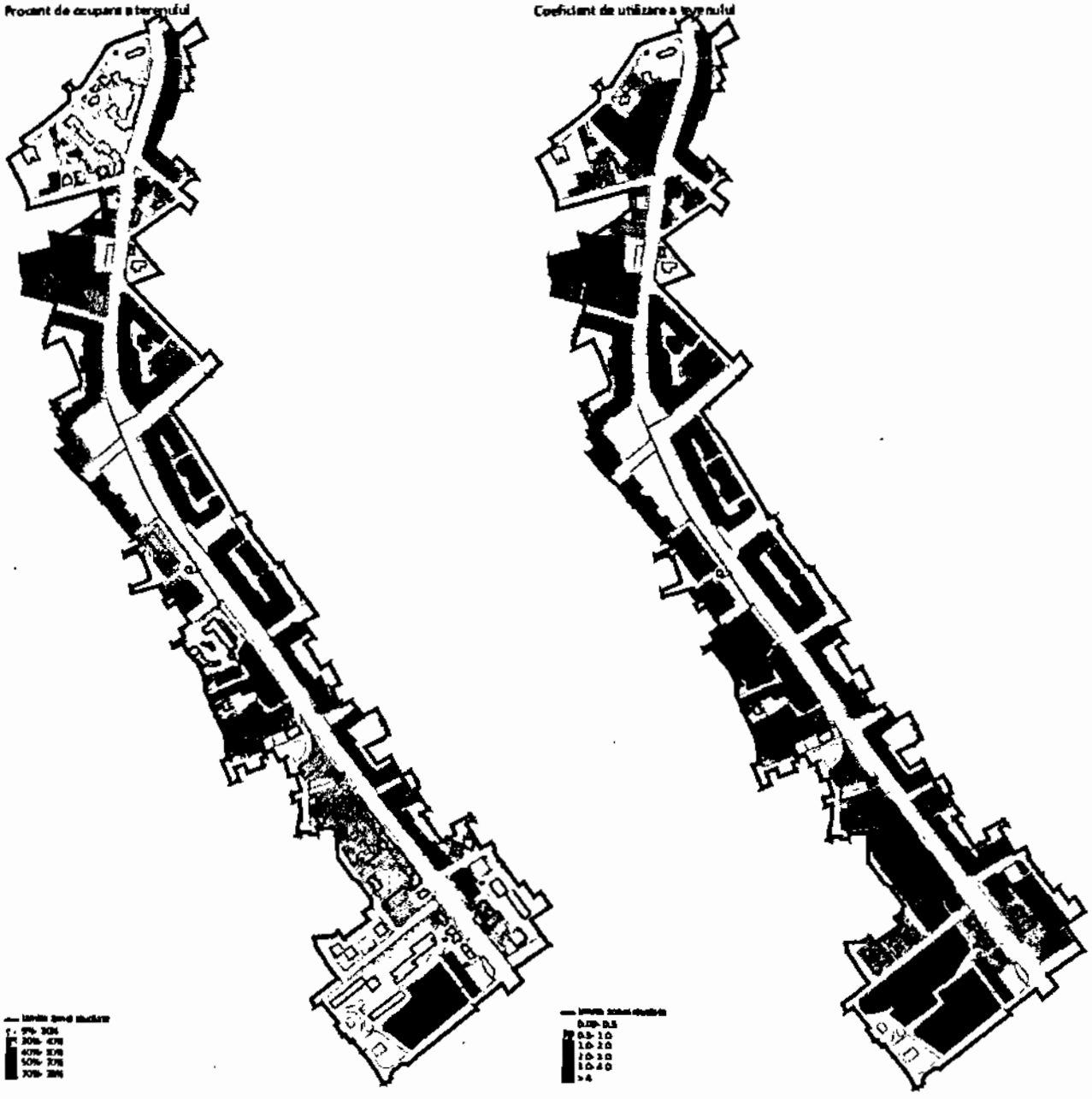
Dotarea cu obiective de utilitate publică se realizează în proporție de 90% în zona studiată, acestea regăsindu-se atât în interiorul zonei centrale cât și în proximitatea acesteia



Dotări și raze deservire

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Din analiza gradului de ocupare a rezultat faptul că fondul construit existent se încadrează în prescripțiile zonelor reglementate prin PUG sau se află sub parametrii reglementați în cazul zonelor L1 și L2. Raportul dintre spațiul construit și cel neconstruit în zona studiată este de aproximativ ¼ - POT general de aproximativ 25%.



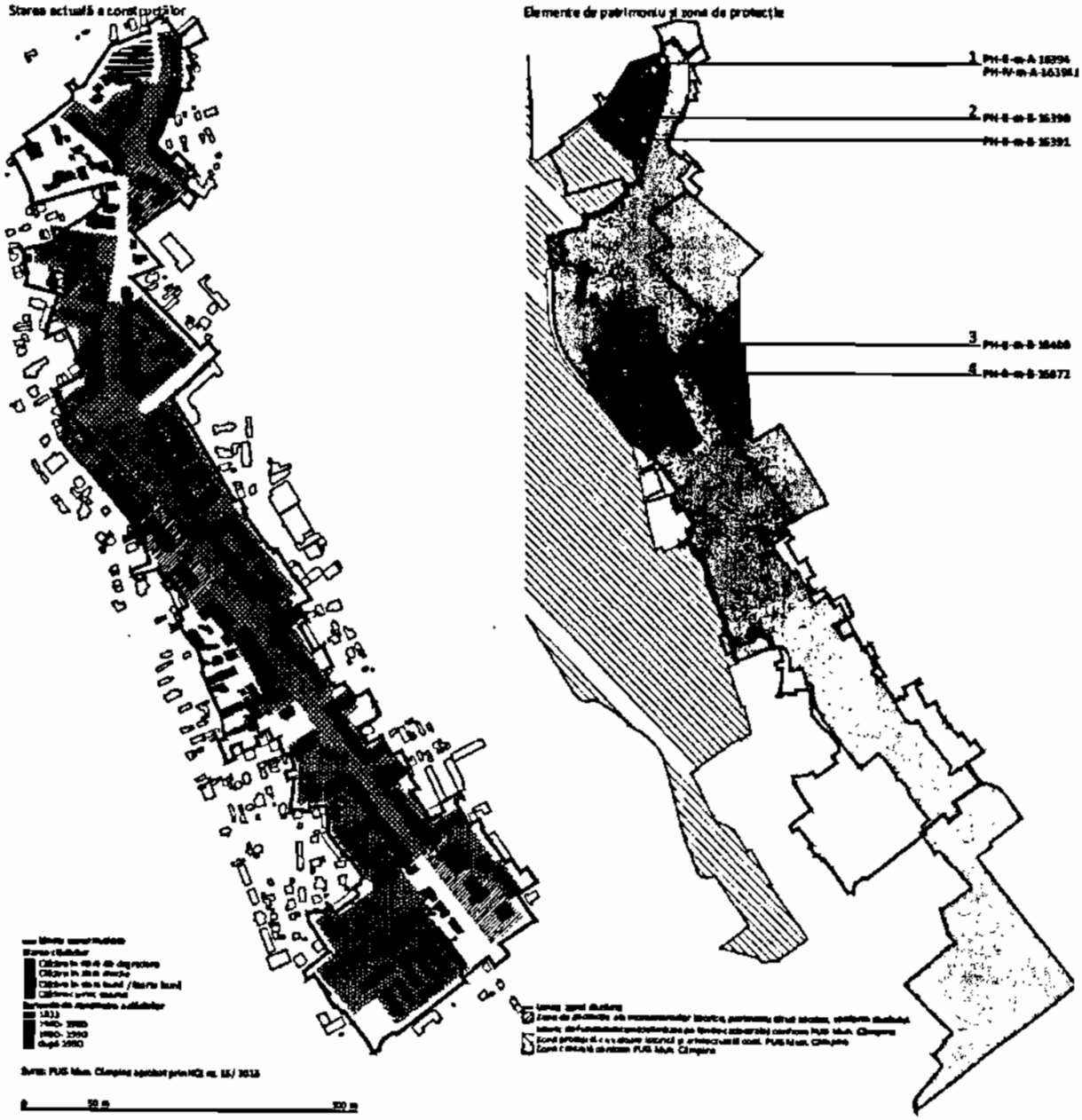
POT / CUT

- Aspecte calitative ale fondului construit

Majoritatea construcțiilor se află în stare bună cu excepția blocurilor de P+10E din sudul zonei studiate, având risc seismic (conform PUG) sau aflându-se în stare avansată de degradare. Regimul de înălțime este de P+4E – P+10E.

Construcțiile din zona analizată sunt realizate în perioadele:

- după 1990;
- între 1980-1990;
- între 1960-1980;
- anii 1830 - 1940.



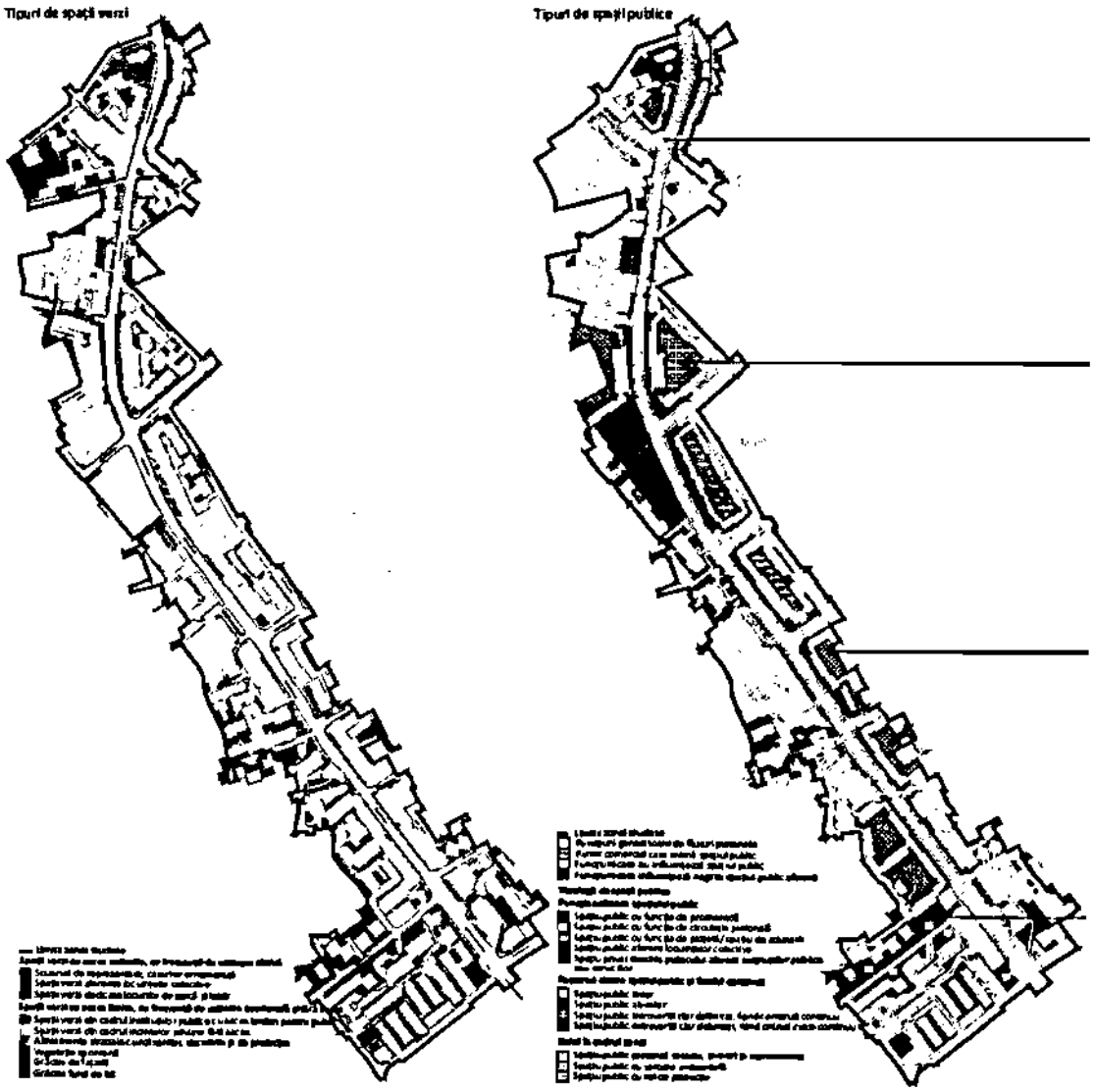
Starea actuală a construcțiilor și elementele de patrimoniu

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL CAMPINA

- Spații verzi

Cele mai generoase spații verzi din zona studiată se regăsesc în intersecția dintre Bd. Carol și Calea Doftanei având rol de spații principale de socializare la nivelul orașului, având mai multe funcții specifice – zonă de promenadă, zonă pentru evenimente, zonă comercială și pentru alimentație publică, etc.
Restul spațiilor verzi sunt amenajări punctuale, de mici dimensiuni, cu caracter diferit:

- Scuaruri de reprezentare, caracter ornamental
- Spații verzi aferente locuințelor colective
- Spații verzi dedicate locurilor de joacă și loisir
- Spații verzi din cadrul instituțiilor publice cu acces limitat pentru public
- Spații verzi din cadrul incintelor private fără acces
- Aliniamente stradale cu rol sanitar, decorativ și de protecție
- Vegetație spontană
- Grădini de fațadă
- Grădini fund de lot



Spații verzi și spații publice

Vegetația existentă a fost inventariată orientativ. Se va realiza o cartare și o analiză mai detaliată pe specii, în vederea păstrării, vitalizării sau înlocuirii acesteia în cadrul proiectelor tehnice care se vor elabora ulterior. Până la elaborarea proiectelor de specialitate nu se va interveni asupra plantațiilor de talie mare existente.

2.6. Echipare edilitară

Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților au fost solicitate instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea rezultând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care zona de reglementare, respectiv soluția propusă trebule să le respecte raportat la rețelele edilitare existente. Au fost obținute avize în legătură cu

- alimentarea cu apă,
- canalizare,
- alimentarea cu gaze naturale,
- energie electrică,
- telecomunicații,
- obiectivele petroliere din zonă - OMV – Petrom,
- salubritate.

În intravilanul Municipiului Câmpina, tipurile de rețele tehnico-edilitare și furnizorii acestora sunt:

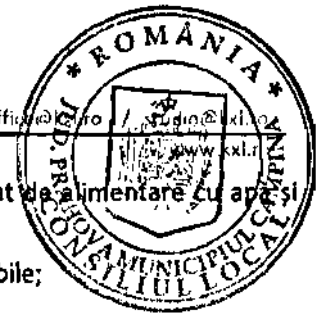
2.6.1. Rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare - Hidro Prahova [3]

- **Alimentarea cu apă potabilă** - se realizează în sistem centralizat. Din acumularea Paltinu situată pe râul Doftana se alimentează localitățile: Câmpina, Ploiești, Bălcoi, Breaza, Cornu, Brebu, Telega, Bănești și Florești. Pentru municipiul Câmpina, prin avizul CNA nr. 160/1972, se asigură 52 l/s de apă din aducțiunea Paltinu - Nodul Hidrotehnic Movila Vulpii, printr-un racord cu Dn= 600mm; punctul de racord aflându-se în vecinătatea stației de tratare apă industrială a Rafinăriei Câmpina, iar apa potabilă se pompează direct în rețeaua de distribuție a municipiului.
- **Canalizarea** se face în sistem divizor. Canalizarea apelor menajere se realizează printr-o rețea de canale cu dimensiuni cuprinse între 200 - 800 mm cu o lungime de circa 83km (sursa datelor INSE, an 2011). Epurarea acestor ape se face într-o stație de epurare care funcționează la o capacitate de 150 l/s, cu două trepte de epurare mecanică și biologică, având suprafața de 15.200m2, iar evacuarea apei epurate se face în Prahova. În prezent capacitatea stației de epurare este depășită de 2-3 ori. În aceste condiții eficiența epurării este minimă, de foarte multe ori parte din debitul dirijat către stația de epurare este evacuat direct în emisar (r. Prahova), deoarece capacitatea stației este depășita.
- **Canalizarea apelor meteorice** se face printr-o rețea de colectare care are diametre între 140 și 300 mm și o lungime de cca. 14 km. Evacuarea apelor se face gravitațional către râurile Doftana și Prahova.

  Disfuncționalități

  - deficit de apă pentru asigurarea consumului casnic;

[3] Sursa: PUG Municipiul Câmpina aprobat prin HCL nr. 15/2013 – Memoriu general.



- starea tehnică necorespunzătoare a sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare;
- grad de uzură avansat al rețelei de distribuție a apei potabile;
- restricții de apă;
- starea necorespunzătoare a rețelei de canalizare a apei uzate menajere;
- stația de epurare a orașului este depășită din punct de vedere al capacității de epurare, de circa 2 - 3 ori.

2.6.2. Rețele de gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.[4];

- Gazele naturale constituie principalul combustibil utilizat pentru încălzirea, prepararea apei calde menajere, prepararea hranei și utilizări tehnologice la consumatorii casnici, clădirile din sectorul terțiar și la consumatorii industriali din Municipiul Câmpina. În prezent, circa 98% din locuințele din Câmpina utilizează drept combustibil gazele naturale, iar clădirile din sectorul terțiar utilizează pentru producerea energiei termice de asemenea gazele naturale.
- Municipiul se află amplasat pe traseul conductelor magistrale de transport gaze naturale dinspre Transilvania spre inelul perimetral de alimentare a Municipiului București, în zona Provița fiind amplasată conducta de transport Ø 28" (DN 700 mm), iar pe malul drept al Prahovei conducta Ø 20" (DN 500 mm).
- Un racord de înaltă presiune Ø 20" (DN 500 mm) tranzitează zona parcului, alimentând stația de reglare măsurare predare (SRMP) amplasată la sud de uzina electrică.
- Pentru conductele magistrale de transport, ca și pentru racordul de la acestea la SRMP, în care se realizează reducerea presiunii de la înaltă (≥ 6 bar) la medie (6...2 bar), este necesară păstrarea unor distanțe de siguranță în conformitate cu prevederile Normativului Departamental ND 3915 - 1994 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.

  În Municipiul Câmpina, conductele de repartiție de medie presiune, care au în general DN 400 mm (Ø 16") fac legătura între SRMP și stațiile de reglare de sector (SRS) în care este coborâtă presiunea de la medie la redusă (2...0,05 bar).
- Rețelele de distribuție de presiune redusă sunt amplasate pe aproape toate străzile din Câmpina, lungimea conductelor de distribuție fiind de cca. 100 km, la această lungime adăugându-se lungimea branșamentelor. (cca. 80 km).
- Cantitatea de gaze distribuită în municipiu este de circa 50 milioane m3N/an, din care circa 35 milioane m3N/an pentru uz casnic.
- Izolat, în anumite zone ale municipiului, conductele de distribuție sunt amplasate suprateran, ceea ce impune atenție în ce privește protejarea lor și, de asemenea, la eventualele scăpări de gaze.
- Pentru prezenta documentație a fost obținut avizul cu nr. 317.007.112/15.12.2021

2.6.3. Energia electrică - Electrica Muntenia Nord[5];

- În municipiul Câmpina nu sunt surse de producere a energiei electrice. În apropierea localității se află lacul de acumulare Paltinu de pe râul Doftana unde este instalată centrala

[4] Idem 3;

[5] Sursa: PUG Municipiul Câmpina aprobat prin HCL nr. 15/2013 – Memoriu general.

hidroelectrică Paltinu. Necesarul energetic al municipiului este asigurat din Sistemul Energetic Național.

- Municipiul Câmpina este deservit de rețele de distribuție de înaltă tensiune (110KV), medie tensiune (20; 10; 6 KV) și joasă tensiune (0,4 KV).

- Petru prezenta documentație a fost obținut avizul cu nr. 258082/26.11.2021 Conform Normei tehnice (Ordinul ANRE nr. 239/2019) este absolut obligatoriu sa se respecte distantele minime de siguranța de:
  - 0,6 m la apropiere (distanta măsurata in plan orizontal intre LES 0.4+ 10 kV și fundația clădirii cu condiția verificării stabilității construcției);
  - 0,5 m la apropiere (distanta măsurata in plan orizontal intre LES 0.4+10 kV și conducte de apa și canalizare, la adâncimi peste 1,5 m distanta minima fiind de 0,6 m);
  - 0,25 m la intersecție (distanta măsurata in plan vertical intre LES 0.4+ 10 kV și conducte de apa și canalizare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta măsurata in plan orizontal intre LES 0.4+ 10 kV și conducte de gaze, in cazul protejării cablului in tub distanta se mărește la 1,5 m pentru conducte de gaze de presiune joasa sau medie);
  - 0,25 m la intersecție (distanta măsurata in plan vertical intre LES 0.4+ 10 kV și conductele de gaze, de regula conducta de gaze se pozează deasupra);
  - 1 m la apropiere (distanta măsurata in plan orizontal intre LES 0.4+ 10 kV și axul arborilor);
  - 0,5 la apropiere (distanta intre LES 0.4+ 10 kV și drum măsurată in plan orizontal de la bordura spre trotuar in localități);
  - 1 m la traversare (distanta intre LES 0.4+ 10 kV și drum măsurata in plan vertical in axul drumului); in zona carosabila (acces auto) este obligatoriu sa se protejeze LES 0.4+10 kV din punct de vedere mecanic in mod corespunzător;
  - pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare in construcție zidita sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitata astfel: de suprafața construita, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces ~i fără ferestre de ventilațiile distanta de 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformatorul, la distanta de 1,5 m fata de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;
- **Rețele de distribuție de înaltă tensiune** - În partea vestică a localității, de-a lungul râului Prahova linia de 110 KV alimentată din stațiile de sistem Brazi și Brașov alimentează stațiile de 110 KV/MT din localitățile de pe Valea Prahovei (Florești, Băicoi, Câmpina, Doftana, Breaza, Comarnic, Valea Largă, Sinaia, Bușteni, Azuga, Predeal).
- Localitatea Câmpina este alimentată din stațiile Câmpina (110/20/10/6 KV - 2 x 25 + 1 x 16 MVA, aflată în partea de vest a localității, în aproprierea DN1) și Doftana (110/20/10/6 KV - 1 x 25 MVA + 2 x 16 MVA, aflate în partea estică).

- **Rețele de distribuție de medie tensiune** sunt de tip direct, în marea majoritate de tip subteran. Ele funcționează la tensiunile de 10 și 20 KV. Avându-se în vedere dezideratul de a se generaliza tensiunea de 20 KV la nivel de țară, rețelele de 10 KV au fost în decursul timpului

echipate cu conductori de 20 KV, urmând ca treptat să se treacă și la adaptarea posturilor de transformare la noua tensiune.

- Traseul liniilor electrice de medie tensiune urmărește trama stradală a municipiului. În rețeaua de medie tensiune subterană predominantă sunt secțiunile de 150 și 120 mp aluminiu.
- În rețeaua aeriană se utilizează secțiuni de 50 și 35 OL AL.
- Rețelele de joasă tensiune sunt alimentate din posturile de transformare care sunt în majoritate

- **Rețeaua de distribuție de joasă tensiune** (distribuție urbană) este compusă din rețeaua de alimentare a consumatorilor și rețeaua de iluminat public.
  - Această rețea este subterană în zona centrală și aeriană în zona periferică.
  - Rețeaua de joasă tensiune urmărește trama stradală a localității. Rețeaua aeriană este pozată pe stâlpi de beton. Acești stâlpi sunt utilizați și pentru instalațiile de iluminat public.
  - Alimentarea rețelelor electrice aeriene de joasă tensiune se face în general radial din posturile de transformare. Conductoarele au secțiunea de 35-95 mmp.
  - În rețeaua de joasă tensiune în cablu subteran s-a urmărit de regulă să se creeze bucle între doua posturi de transformare. Cablurile din buclele rețelei de joasă tensiune sunt de tip ACY A8Y cu secțiunea de 150 mmp.
  - Posturile de transformare sunt în marea lor majoritate de tip PCZ (în cabină de zidărie), gama de puteri cuprinzând valori de 400 KVA, 630 KVA și 2 x 630 KVA.

Disfuncționalități

- În prezent Municipiul Câmpina își poate asigura necesarul direct cu ajutorul capacităților actuale.
- Unele deficiențe sunt legate de gradul de uzură fizică și morală a echipamentelor primare și secundare din stațiile de transformare.
- În prezent în rețeaua electrică de medie tensiune a localității mai există tensiuni de lucru mai mici de 20 KV. Procesul de trecere a rețelelor de tensiune de 20 KV a început din anii 70 când instalațiile proiectate au avut izolația de 20 KV.
- Trecerea completă a tensiunii de 20 KV se va realiza atunci când cablurile și transformatoarele din posturi vor fi trecute la tensiunea de 20 KV.

2.6.4. Servicii de telefonie, internet și cablu - Telekom[6].

- În prezent municipiul este dotat cu o centrală telefonică digitală EWSD (Siemens) care deservește prin unitățile distante și o serie de alte localități învecinate.
- Centrul de telecomunicații Câmpina are o capacitate totală de 54.889 linii, pentru municipiul capacitatea vândută (la nivelul anului 2004) fiind de 11.310 linii, numărul cererilor nesoluționate ridicându-se la 1350.
- Gradul de telefonizare a municipiului se ridică la 28%.
- Centrala telefonică este racordată la magistrala de fibră optică București – Ploiești - Brașov.

[6] Sursa: PUG Municipiul Câmpina aprobat prin HCL nr. 15/2013 – Memoriu general.

- Rețeaua urbană este de tip subteran pe arterele principale ale localității și aeriană în zonele periferice. Rețeaua aeriană este pozată pe stâlpii rețelei electrice de joasă tensiune.
- Teritoriul localității are acoperire GSM.

Sursa datelor: PUG Mun. Câmpina

2.6.5. Obiectivele petroliere - OMV[7]

- Până la momentul predării prezentei faze a PUZ a fost obținut Avizul Favorabil Condiționat OMV Petrom nr. 3317 / 25.11.2021, prin care se transmite faptul că la limita de sud a zonei de studiu se află amplasate mai multe obiective petroliere de tip sondă, doar unul fiind încă funcțional, față de care viitoarele construcții și lucrări vor păstra o distanță de siguranță de 35 m - 50 m.

2.6.6. Salubritate / colectare a deșeurilor - Floricon Salub[8]

- Până la momentul predării prezentei faze a PUZ a fost obținut Avizul de Salubritate cu nr. 1343 / 09.11.2021 din partea Floricon Salub SRL, prin care este exprimat acordul colectării deșeurilor nepericuloase din construcții / demolări provenite din activitățile de construire / reabilitare și reamenajare a locuințelor.

Pentru prezentul P.U.Z. s-a elaborat în paralel și un Studiu privind echiparea edilitară, conținutul acestuia fiind reglementat prin:

- Norma metodologică de aplicare a Legii 350/2001, Cap. III;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al P.U.Z., aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;

Scopul studiului este de a analiza problematica teritoriului studiat din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare raportat la soluția propusă.

2.7. Probleme de mediu

În zona centrală se creează în mod secvențial perspective către toate elementele de cadru natural din jurul orașului. Aceste perspective favorabile pot fi valorificate prin prescripțiile enunțate în prezenta documentație de urbanism.

Principala sursă de poluare identificată în zona studiată este traficul auto, din ce în ce mai intens de-a lungul ultimilor ani. Scopul principal al documentației este acela de a trasa reglementări urbanistice care să faciliteze realizarea de proiecte pentru îmbunătățirea factorilor de mediu și, prin urmare, ridicarea calității locuirii atât la nivel zonal cât și la nivelul localității.

2.7.1. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Zona centrală prezintă 6 monumente istorice înscrise în LMI și 4 situri arheologice, conform tabelelor:

[7] Sursa: Aviz favorabil condiționat OMV Petrom nr. 3317/25.11.2021

[8] Sursa: Aviz de salubritate FLORICON SALUB SRL nr. 1343/09.11.2021

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

SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN RAN			
Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Adresă
A	131265.07	Beciurile unei foste prăvălii cu locuință de factură săteasca de la Câmpina (trei pivnițe secolelel XVII-XVIII)	Parcul Trandafirilor
B	131265.04	Hanul și vama medievală de la Câmpina-Odor	Bulevardul Carol I nr. 47-57
C	131265.02	Ansamblul de arhitectură medievală, secolele XVII-XVIII (pivniță, un culoar de acces și scările)	Colegiul Național Nicolae Grigorescu
D	131265.06	Școala domnească de la Câmpina, sfârșitul secolului XVIII-lea	Colegiul Național Nicolae Grigorescu

Până la elaborarea prezentului PUZ zonele de protecție au fost stabilite prin PUG Mun. Câmpina aprobat prin HCL nr. 15/2013.

Concomitent cu prezentul PUZ s-au elaborat studiul istoric și studiul arheologic, prin care s-a urmărit:

- propunerea de rectificare a Listei Monumentelor Istorice și a RAN-ului, întrucât există o serie de erori și inadvertențe în ceea ce privește localizarea monumentelor.
- stabilirea zonelor de protecție pe limite cadastrale
- propunerea spre clasare ca monumente istorice a unor construcții valoroase
- stabilirea zonelor care la momentul obținerii de autorizații vor avea nevoie de Aviz DJC / supraveghere arheologică
- tipuri de intervenții asupra spațiului urban amenajat și asupra fondului construit

În vecinătatea vestică a sitului studiat se află zonă protejată cu valoare istorică și arhitecturală, conform PUG Mun. Câmpina aprobat prin HCL nr. 15 / 2013.

2.7.2. Evidențierea potențialului turistic

Situarea orașului în proximitatea viitorului traseu al autostrăzii București - Brașov, cu acces direct prin intermediul nodului rutier de la Comarnic, va impulsiona dezvoltarea activităților turistice, și va îmbunătăți relaționarea teritoriala a orașului cu zona turistica Valea Prahovei și cu principalele centre economice din

proximitate (Ploiești, Sinaia). Amenajarea zonei centrale va juca un rol important în dezvoltarea întregului oraș.

Colinele din zona de nord a orașului dar și clima blândă a localității reprezintă un potențial ridicat pentru dezvoltarea turistică.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost și vor fi prezentate public pe toată perioada avizării PUZ în cadrul procedurii de implicare a publicului. Regulamentul prin care se va desfășura această procedură a fost aprobat de Consiliul Local al Municipiului Câmpina prin Hotărârea nr. 38/2012.

Până în prezent s-au desfășurat trei faze de informare a publicului:

- Faza de inițiere care a coincis cu licitația publică pentru prezenta documentație de urbanism;
- Fază intermediară de informare a publicului în care s-au prezentat populației studii de caz;

Faza de elaborare a propunerii.

Urmează faza finală de informare a publicului, cea aferentă avizării și dezbaterea publică care precedă aprobarea documentației de urbanism, conform legii transparenței decizionale nr 52 din 21 ianuarie 2003.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Stabilirea și consolidarea propunerilor din cadrul PUZ se realizează pe baza studiilor de fundamentare, care sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a zonei.

Studiile de fundamentare a propunerilor din PUZ reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent zonei, pe domenii specifice, prin lucrări de specialitate. Rezultatele și concluziile acestor studii vor fundamenta propunerile urbanistice de dezvoltare a zonei și vor fi concretizate în reglementările din PUZ și în RLU.

Acestea se elaborează pe domenii pentru probleme ce necesită analize detaliate de specialitate și ale căror concluzii intervin hotărâtor în enunțarea reglementărilor.

Studiile care fundamentează prezentul PUZ sunt elaborate concomitent cu PUZ-ul și au ca autori specialiști din domeniile respective.

Elaboratorul PUZ va corela toate propunerile studiilor de fundamentare și va genera o concepție unitară de dezvoltare urbanistică a zonei.

3.1.1. Ridicare topografică

Pentru întreaga zonă reglementată prin P.U.Z. a fost realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul geodeziei, cadastrului, cartografiei și topografiei.

Planul urbanistic zonal a fost elaborat pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Ridicarea topografică a fost furnizată proiectantului de către autoritatea publică locală, și a stat la baza elaborării pieselor desenate.

3.1.2. Studiu geotehnic

Terenul este plan sau cu panta redusă și stabil în condițiile actuale, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de alunecare.

Din analiza datelor hidrogeologice și seismice, rezultă faptul că adâncimea de fundare trebuie să fie minimum 1.00 m de la cota terenului natural dar sub stratul de umplutura și sol vegetal iar fundarea se va face direct pe terenul natural fără procedee de îmbunătățire sau indirect daca se constata ca terenul este unul mediu sau dificil de fundare.

În cazul in care se constata ca terenul de fundare este constituit din argile contractile fundarea se va face cu respectarea măsurilor de la punctul 4.10 din *„NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari"*. Se vor lua măsurile constructive speciale în vederea asigurării rezistenței, stabilității și exploatării normale prin realizarea unui trotuar etanș în jurul construcției cu o lățime minimă de 1.50 m, așezat pe un strat de pământ stabilizat, conform punctului 4.15, figura 4.1 din același normativ mai sus menționat.

Strat de fundare recomandat: Pietriș cu nisip argilos – nisip prăfos, cafeniu roșcat – cenușiu, uscat, plastic vârtos - tare; Argilă nisipoasa cu rar pietriș cafeniu roșcat, plastic vârtoasa - tare; Nisip argilos cu rar pietriș cafeniu roșcat, plastic vârtos – tare;

Presiunea convențională pe stratul de fundare, conform NP 112–14, anexa D, tabelul D4, este Pconv = 250 – 350 kPa pentru adâncimi de fundare Df = 2,00 m și lățimi ale fundațiilor B = 1.00 m.

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe terenul investigat, s-au conturat următoarele zone:

- Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin:
- Zonele cu grosimi ale stratului de umplutura mai mari de 1.70 m;
- Zone bune de construit fară amenajări speciale, ocupă cea mai mare parte din teritoriul investigat și sunt reprezentate de zona cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- Amenajarea terenului se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă.
- Adâncimea de fundare va fi cea impusă constructiv începând cu 1.00 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.
- Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (D.T.A.C.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

Recomandările specifice zonelor de riscuri naturale și antropice:

- În zonele afectate de fenomene de inundabilitate se vor drena zonele de băltire a apei și se va ridica cota terenului în amplasament.
- La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
- La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

3.1.3. Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație

3.1.3.1. Legătura în teritoriu

Din punct de vedere rutier, municipiul Câmpina este foarte bine conectat în teritoriu, atât cu principalele zone urbane apropiate, cât și cu comunele zonei periurbane. Transportul public județean și local este bine reprezentat și asigură în mod eficient legăturile la aceste niveluri. Există legături cu principalele zone urbane ale județului, dar și cu zonele din teritoriul mai larg. Această bună distribuție a transportului public se datorează și legăturilor slabe feroviare (gara care deservește Municipiul Câmpina nu este localizată în oraș), care au dus și la creșterea cererii de transport public rutier. Traficul de tranzit pătrunde în oraș și contribuie la problemele de trafic.

Având în vedere creșterea numărului de autovehicule, cât și diversificarea acestora din ultimii ani și creșterea cererii pentru locurile de parcare, actualele intersecții de pe sectorul analizat al bd. Carol I nu mai corespund unei circulații fluente și în siguranță în această zonă.

Bulevardul Carol I este un bulevard important al orașului. Prin PMUD Câmpina și Studiu de Circulație PUG se propun o serie de proiecte de reabilitare a acestuia, precum, completarea spațiului verde de aliniament pe o serie de străzi ale municipiului, printre care și câteva din zona analizată: Bulevardul Carol I, Calea Doftanei.

Zona centrală este bine legată de restul cartierelor și punctelor de interes ale orașului. De asemenea, prezintă câteva caracteristici esențiale pentru promovarea accesibilității pietonale și crearea de orașe pentru oameni cum ar fi: mixitate funcțională, densitate medie/mare, servicii publice ușor accesibile. Acestea însă sunt îngreunate de traversarea ei de un bulevard aglomerat, ce realizează legături în teritoriul mai larg și de lipsa spațiilor de recreere, pietonale de calitate.

Nu există centură ocolitoare pentru municipiu, care să asigure legătura dintre DJ 101 I și DJ 101 R, ceea ce face ca o parte din traficul de tranzit de pe aceste direcții să intre în zona centrală a Municipiului Câmpina, ducând la uzură a străzilor interioare, trafic mai ridicat și disconfort asupra cetățenilor prin poluare fonică și a aerului și la o siguranță scăzută a zonei, fiind una dintre zonele cu traficul cel mai mare pietonal din oraș. Din acest motiv, se recomandă crearea unei centuri sau rute ocolitoare pentru partea de sud-est a Municipiului, care să facă legătura dintre DJ 101 I și DJ 101 R. Există în PMUD Câmpina și Studiu de Circulații PUG propunerea unei centuri ocolitoare, care să realizeze o legătură de tranzit mai facilă între DJ 101 I și DJ 101R (dinspre București).

3.1.3.2. Rețea stradală

Municipiul Câmpina dispune în zona centrală de o rețea stradală densă, cu aspect neordonat, însă clar ierarhizată. Câmpina este un oraș ușor de parcurs, cu dimensiuni reduse-medii și densitate a populației medie cu o bună conectivitate internă, cu distanțe scurte între obiective, ce ar putea facilita creșterea deplasărilor pietonale și cu bicicleta. Din punct de vedere al mobilității active, în zona centrală nu există piste de biciclete, iar în zonele de locuințe colective din cadrul zonei centrale, spațiile pietonale sunt reduse.

3.1.3.3. Potențial de dezvoltare

Situarea orașului în proximitatea viitorului traseu al autostrăzii București - Brașov, cu acces direct prin intermediul nodului rutier de la Comarnic, va impulsiona dezvoltarea activităților industriale și turistice și va îmbunătăți relaționarea teritorială a orașului cu zona turistică Valea Prahovei și cu principalele centre

economice din proximitate (Ploiești, Sinaia). Amenajarea zonei centrale juca un rol important în dezvoltarea întregului oraș.

Structură neplanificată a zonei centrale, dezvoltată longitudinal, cu un pas mic între intersecții, combinate cu o densitate mai are a construcțiilor (distanțe între casă - principale puncte de interes pentru locuitori sunt mai mici), în special în zona centrală și de-a lungul străzilor principale, generează probleme de trafic în teritoriu. Structura compactă a zonei centrale, densitatea medie/mare și (ce determină posibilitatea unor deplasări mai scurte de 30 de minute cu bicicleta sau pietonale) reprezintă un avantaj, deoarece ar putea favoriza folosirea mobilitatea activă (bicicleta, mersul pe jos), în detrimentul folosirii autoturismelor.

O situație de conflict care încă nu a fost rezolvată o reprezintă B-dul Carol I, arteră de categoria a II-a, ce prezintă două probleme de trafic:

- Există numeroase accese ale blocurilor, generând astfel intersecții cu străzi de categoria a IV-a la mai puțin de 500 m;
- Aglomerări de-a lungul Bulevardului Carol I, Calea Doftanei și la principalele intersecții alea acestora. O zonă de conflict din punct de vedere al traficului se observă pe Strada Mihail Kogălniceanu, în punctul în care aceasta trece de la 4 benzi la 2 benzi, accentuată și de apropierea pieței agroalimentare, un generator de trafic important al Municipiului.

Pofilele stradale au dimensiuni corespunzătoare pentru categoria din care fac parte. Acestea necesită însă configurări (introduceri de sensuri unice, realizarea de trotuare mai late pe anumite porțiuni, realizarea de piste de biciclete).

Se observă că în zona centrală se respectă distanța între intersecțiile de străzi de categoria a II-a (500 m), existând o singură intersecție între străzi de categoria a II-a – Bulevardul Carol I cu Calea Doftanei. Distanțele între străzile de categoria a III-a sunt în unele cazuri mai mici de 200 m.

Principala problemă o reprezintă distanța mică între străzile de categoria III și IV și Bulevardul Carol I. Această distanță mică între intersecții poate pune presiune pe traficul de pe strada principală, ce preiau tot traficul secundar generat de către acestea.

3.1.3.4. Trafic auto

Probleme identificate:

- intersecțiile dese ale străzilor de categoria a III-a și a IV-a, ce au un pas nepotrivit categoriei din care fac parte în zona periferică a Municipiului (pas mai mic de 200 m pentru intersecții de străzi de categoria a III-a cu dublu sens)
- amenajarea locurilor de parcare de-a lungul Bulevardului Carol I
- densitatea mare de servicii și locuințe în zona centrală, care preia și o parte din traficul de tranzit, în contextul creșterii deplasărilor interjudețene în scop de muncă
- lipsa unei centuri de ocolire
- creșterea în fiecare an a numărului de vehicule în oraș
- lipsa locurilor de parcare și folosirea carosabilului pentru parcarea mașinilor / ocuparea trotuarelor cu autoturisme care duce la folosirea de către pietoni a spațiului carosabil.
- predominanța spațiului disponibil pentru vehicule în detrimentul celui pietonal,
- slaba calitate a marcajelor rutiere.
- intersecții între străzi de categoria IV (exemplu Aleea Zânelor, Aleea Rozelor, și categoria II (Bulevardul Carol I), care contribuie la problemele de trafic

Recomandări:

- Realizarea unui pasaj subteran, care să fluidizeze traficul auto
- Realizarea unui inel de preluare a legăturilor întrerupte de pasajul pietonal
- Metode de calmare a traficului pentru inelul cu 2 benzi și sens unic, întrucât aceste soluții duc, statistic, la o creștere a vitezei, precum și a creșterii numărului de accidente, iar o bună parte din zonele traversate sunt zone de locuințe individuale, școli, grădinițe, fiind necesare măsuri de protecție a pietonilor.
- Instituirea zonelor de viteza maximă 30 km/h în zonele unde se prognozează trafic pietonal intens și în zonele rezidențiale. (zonele pieței urbane- intersecția inelului cu Strada 1 Mai, zonele din apropierea unităților școlare, zonele din apropierea piețelor angro alimentare)

Drumurile propuse vor asigura o mobilitate sporită, cu spații pietonale generoase și piste de biciclete, unde este cazul.

Conform măsurătorilor efectuate se poate concluziona că cele mai intense relații de circulație se manifestă pe direcția Bd. Carol 1, cu valori orare medii cuprinse între 400 și 450 veh/h/sens (pentru cele două vârfuri ale zilei).

Oferta spațiului public din municipiul Câmpina este în prezent relativ redusă și se dorește îmbunătățirea acesteia prin zone cu funcțiuni și evenimente culturale: spectacole, workshop-uri, ateliere, serate, concerte, funcțiuni ce ajuta și la coagularea comunitară, info point turistic, spații expoziționale cu tematici referitoare la cultură, istoria și economia zonei; platforme pentru încurajarea meșteșugurilor și a producției locala de obiecte și bunuri.

Pietonalul trebuie să creeze spațiu pentru toate acestea, devenind o platformă urbană cu valențe culturale, economice și sociale.

Suprafața aproximativă propusă pentru care se propun intervențiile este de circa 13 ha și cuprinde (conform soluție concurs):

- Pietonal Central (circa 31.000 mp);
- Piața volantă de weekend, organizare de târguri (circa 2.000 mp);
- Zona cu oglinzi de apă (circa 1.500 mp);
- Zona cu scenă pentru spectacole, festivaluri (circa 5.000 mp);
- Alte scuaruri propuse în zona de studiu – scuar verde (circa 1.500 mp); park skating (circa 2.200 mp);
- Monumente de for public;
- Pavilioane;
- Mobilier și dotări urbane;
- Pasaj rutier Bd. Carol I.

Cota modală deplasărilor cu autoturismul este ridicată, inclusiv datorită lipsei unor elemente care să stimuleze mobilitatea urbană durabilă, respectiv deplasările cu transportul public, bicicleta și pietonale.

Se recomandă măsuri de creștere a siguranței în trafic, cum ar fi:

- proiectarea și construcția adecvată a străzilor,
- asigurarea vizibilității în intersecții,
- îmbunătățirea iluminatului public pe timp de noapte,

- realizarea unor spații pietonale de dimensiuni și material adecvate,
- extinderea unor zone 30 (zone în care circulația auto este restricționată la 30 km/h), a zonelor "shared space", și a zonelor pietonale, în special în zonele de locuințe și în apropierea școlilor și grădinițelor.

Nu sunt necesare astfel intervenții de mărire a capacității de trafic a arterelor sau intersecțiilor. Străzile principale au un trafic mai intens, reprezentând cele mai accesibile căi de intrare în oraș și în zona centrală. Se impune însă rezolvarea problemei de trafic, prin fluidizarea circulației și eliminarea locurilor de parcare laterale de pe B-dul Carol I. Capacitatea de circulație este redusă și de numărul foarte mare de autovehicule parcate pe sau parțial pe carosabil. Ținând cont de tendințele de creștere a utilizării autoturismului ca mod preferințial de transport în România și în Municipiul Câmpina, pot apărea probleme accentuate de trafic în viitor

Din punct de vedere al principalilor participanți la trafic, pe rețeaua stradală a zonei analizate se constată că distribuția este favorabilă prezentei autoturismelor, raportat la mijloacele de transport în comun justificată de faptul că serviciul de transport public nu este atractiv în acest moment pentru utilizatori. De altfel, frecvența autobuzelor a fost diminuată, din cauza slabei utilizări a mijloacelor de transport în comun. Numărul de bicicliști este extrem se scăzut, fapt cauzat de lipsa infrastructurii și de obstacolele reprezentate de autoturismele parcate pe carosabil și pe trotuare. Se propune realizarea unor piste de biciclete, realizate etapizat astfel:

- în primă etapă se urmărește realizarea unor conexiuni cu principalele puncte de interes ale municipiului și unirea lor cu cele propuse prin PMUD

- în următoarea etapă se poate ajunge la realizarea de piste de biciclete pentru principalele artere ale zonei analizate.

Au existat 164 accidente (dintr-un total de 396) în care au fost implicați pietoni, din anul 2010 până în 2021. Dintre acestea 6 (dintr-un total de 11) s-au solvat cu morți.

Ca număr de accidente, conform adresei Inspectoratului Poliției Județene Prahova, în zona analizată, în perioada 2010- 2021, cele mai multe accidente au fost înregistrate pe străzile principale, cu un trafic mai intens. Cauzele accidentelor sunt în mare neacordare de prioritate vehicule, traversare neregulamentară pietoni și nerespectarea distanței dintre vehicule. Această tendință relevă importanța protejării și evitării accidentelor pe străzile principale viitoare, reprezentate de inelul cu sens unic. Este de preferat ca spațiile pietonale să nu fie expuse traficului rutier, ele vor fi protejate prin aplicarea de diferite soluții constructive precum vegetație de aliniament, bolarzi, stâlpi etc. (prin bariere fizice pentru sporirea siguranței pietonilor și prevenirea ocupării trotuarelor cu mașini parcate).

3.1.3.5. Profile stradale

Profilele existente stradale îngreunează dezvoltarea unor piste de biciclete sau locuri de parcare cu plată. De aceea, se recomandă modificarea acestora (de exemplu B-dul Carol I, Strada Mihail Kogălniceanu, Strada Republicii, Strada 1 Mai) prin acțiuni de:

- Introducere de noi străzi cu sens unic, reducerea fluxurilor, reducerea benzilor de circulație pe anumite străzi;
- Realizare de piste de biciclete pe străzi ce își schimbă configurația și profilul, în așa fel încât traseele de bicicletă să fie coerente, să faciliteze legături cu principalele puncte de atracție și a activităților principale ale orașului;

- Parcajele în lungul străzilor, ce se recomandă a fi tarifate - reprezintă o soluție mai eficientă (ocupă mai puțin din profilul străzii, oferind în același timp câteva locuri de parcare suplimentare) oferind în același timp și protecție a pietonilor și bicicliștilor față de carosabil. Străzile pot avea în profil locuri publice de parcare de-a lungul carosabilului.

3.1.3.6. Circulații pietonale

Întrucât nu există măsuri pentru siguranța în transport a persoanelor cu dizabilități, pentru asigurarea condițiilor de deplasarea a acestora se impune, pentru proiectele viitoare de modernizare - adoptarea la trecerile de pietoni a măsurilor prevăzute în "Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap - NP 051-2012", de exemplu:

- pentru persoanele cu deficiențe de vedere vor fi prevăzute benzi de ghidaj tactilo-vizuale;
- toate trecerile de pietoni vor fi amenajate cu rampe de acces pietonale între trotuar și carosabil trecerile de pietoni trebuie presemnalizate, sunt necesare covoare roșii antiderapante (pe sectoarele de decelerare), parapete pietonal (pentru canalizarea traficului pietonal către marcajul trecerii de pietoni), toate acestea având în vedere că zona rezidențială va fi populată de persoane tinere cu copii mici.

Trotuare sunt ocupate parțial de vehicule parcate neregulamentar, cu efecte negative asupra siguranței deplasărilor pietonale. Astfel pietonii sunt nevoiți să circule pe partea carosabilă - profilul străzilor principale nu este optim dimensionat pentru asigurarea accesibilității pietonale. O reorganizare a zonei centrale, axată pe nevoile pietonilor ar duce la rezolvarea acestei probleme.

Spațiile pietonale amenajate din zona centrală necesita modernizare, întrucât în prezent, o parte dintre ele sunt degradate. Nu există un parc generos în zona centrală, de aceea zonele pietonale și piețele centrale preiau o parte din activitățile de recreere necesare pentru populație. Aceste activități nu sunt suficiente în raport cu populația existentă a municipiului Câmpina. Se propune transformarea Bulevardului Carol I și a spațiilor publice adiacente, în principalul nucleu de activități publice și de agrement, un spațiu generos și coridor pietonal / velo cu acces doar pentru riverani sau urgențe. Va și necesară amenajarea întregului spațiu pietonal principal al municipiului cu o amenajare coerentă și de calitate a spațiului urban. Amenajarea va urmări obținerea unui spațiu unitar, reprezentativ pentru zona centrală a municipiului, cu elemente minerale și vegetale. Accentul se va pune pe activități centrate pe experiența utilizatorului în detrimentul celor pur formale, cu rol decorativ, păstrând în același timp o calitate arhitecturală, urbanistică și peisagistică. Construcțiile de tip chioșc, foișor, scena, instalații pentru activități sportive sau alte activități de agrement și divertisment, se vor armoniza, ca formă și materiale întregii amenajări.

Este recomandată o diversitate a activităților, cu scopul de a răspunde nevoilor tuturor categoriilor sociale și de vârstă.

Spațiile publice vor fi accesibilizate pentru persoane cu dizabilități și vor fi propuse activități pentru persoane cu dizabilități. Străzile ce mărginesc viitoarele spații verzi sau spații publice, vor avea trotuare de minim 4,5 m, pentru a permite extinderea spațiilor de cafenele cu mese în spațiul public.

În curțile zonelor de locuințe colective ale zonei centrale se remarcă:

- calitatea slabă a trotuarelor,
- insuficiența spațiilor verzi,
- insuficiența locurilor de joacă,
- activităților de petrecere a timpului liber pentru toate categoriile de vârste,

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

- lipsa unei infrastructuri velo,
- ocuparea parțială sau totală a trotuarelor cu parcări.

Proiecte integrate de regenerare urbană în zonele de locuințe colective ale zonei centrale, care să cuprindă propuneri de:

- accesibilizare pietonală (se pot realiza, spații publice pentru activități, destinate tuturor categoriilor de vârste, spații verzi).
- zone de tipul "shared spaces" - spații partajate în zonele de locuințe colective.

O parte din trotuarele zonei centrale sunt în stare proastă și nu prezintă caracteristicile necesare pentru desfășurarea în siguranță și cu ușurință a deplasărilor pietonale, și în special a persoanelor cu dizabilități. Pentru aceasta, se recomandă:

- Reabilitarea pietonalelor;
- Reconfigurarea pofilelor stradale pentru a permite trotuare de minim 1,5 m;
- Propunerea unor zone pietonale noi (trotuare și spații pietonale de tip piețe);
- Realizarea unor spații pietonale, de agrement pentru populație, diverse, care să respecte diversitatea socială a populației (să respecte principiile design-ului incluziv, să fie destinate tuturor categoriilor populației);
- Întărirea legăturilor zonei centrale cu principalele obiective și legături ale orașului, prin tratarea deosebită a acestora și reabilitarea lor.

3.1.3.7. Transport public

Deși zona este bine deservită de transport public, existând accesibilitate de maxim 300 m pentru toate zonele de locuințe din zona analizată, la nivelul întregului oraș acesta nu este suficient dezvoltat: număr în scădere de călători, stații nemodernizate, parc auto format din autovehicule poluante, cu gabarit redus, ce nu permit un flux mare de călători. Un transportului public local eficient, cuplat cu încurajarea mobilității active ar putea prelua o partea din traficul auto și ar putea duce la scăderea motorizării orașului.

Mare parte din traseele de transport public asigură legături pe direcția nord-sud, accesibilitatea cu partea de vest a orașului, unde sunt concentrate o bună parte a locurilor de muncă, este mai puțin dezvoltată.

Principalele probleme legate de infrastructura de transport public din municipiul Câmpina sunt: standardul relativ scăzut al facilităților și lipsa unor panouri informative în stații. Infrastructura stațiilor de autobuz nu este concepută pentru a facilita îmbarcarea și coborârea persoanelor în vârstă, a celor cu dezabilități și a părinților cu copii și cărucioare.

Sistemele de bilete folosite sunt depășite și ar fi nevoie de introducerea unui sistem de E-ticketing la nivelul întregii rețele.

Nu există măsuri privind prioritizarea autobuzelor în trafic (prin benzi dedicate și semafor propriu);

O calitate a vieții crescută înseamnă posibilitatea de a putea merge pe jos în siguranță, pe trotuar, și de a avea acces la piste de biciclete sau alte mijloace blânde, alternative de transport, precum și stații de transport în comun moderne și vehicule de transport în comun adecvate. Câteva variante pentru îmbunătățirea transportului alternativ sunt:

- modernizarea sistemului de tranzit și a stațiilor de transport în comun. Se recomandă reamenajarea stațiilor cu: umbră, bănci, scaune, facilități smart alimentate de panouri solare;
- crearea sistemului de bilete integrat pentru călători („e-bilete" sau „e-ticketing");

- construirea unei rețele de piste de biciclete;
- construirea și modernizarea traseelor de transport public separate, cu bandă dedicată, folosite exclusiv pentru vehiculele de transport public de călători și asigurarea priorității autobuzelor în trafic.

Pentru a continua demersul către o mobilitate durabilă, o importanță sporită trebuie acordată transportului în comun. Va fi nevoie astfel de creșterea atractivității transportului public local printr-o mai bună facilitare a accesului la informații (orar, hartă linii TP), sistem de eticketing, etc. Transport public se poate moderniza prin:

- achiziția de material rulant nepoluant;
- amenajarea și modernizarea stațiilor de transport public local;
- creșterea frecvenței transportului în comun;
- creșterea conectivității transportului public cu gara și autogările orașului.

Nu există măsuri care să conducă la promovarea intermodalității și a mijloacelor de transport alternative. Se propune reabilitarea gării.

Stațiile de transport în comun afectate de viitoarea propunere sunt: Millia, Salcie, Bl. P4.

Accesibilitatea stațiilor de transport județean va fi îmbunătățită de propunerea de pasaj, zona fluidizată de trafic fiind mai ușor accesibilă. De aceea, pentru creșterea confortului și a atractivității, se recomandă modernizarea stațiilor și autogării existente.

3.1.3.8. Parcări

Există în zona centrală o lipsă acută a spațiilor de parcare, în contextul unui grad mare de motorizare al orașului și al marii densități și concentrări de activități diverse. Mare parte din domeniul public (carosabil, pieton, curți interioare, etc.) este ocupat de spații de parcare, în detrimentul spațiilor verzi sau de activități de petrecere a timpului liber.

Deficitul mare de locuri de parcare există chiar în condițiile în care unele dintre ele au fost propuse pe străzi transformate în sens unic. Din punct de vedere al transformării străzilor cu sens unic în străzi cu dublu sens, se va studia dacă în urma acestei operațiuni se mai asigură necesarul de parcări pentru zona centrală.

În zonele nou construite locurile de parcare se vor realiza conform legislației și regulamentului Local de Urbanism a PUG. În funcție de activitățile propuse, se vor dimensiona parcajele conform PUG și RLU în vigoare, capitolul Parcări.

În zona de locuințe colective s-a încercat suplimentarea locurilor de parcare prin introducerea de sensuri unice, cu o bandă dedicată locurilor de parcare.

Disfuncția o reprezintă faptul că pentru realizarea locurilor de parcare au fost reduse spațiile destinate pietonilor, iar în unele cazuri, din spațiile plantate, întrucât că nu a existat altă posibilitate de rezolvare deficitului de locuri de parcare.

Spațiile destinate parcării au fost insuficiente, astfel au fost amenajate locurile de parcare într-o mare măsură pe trotuare sau carosabil, cu impact negativ evident asupra siguranței rutiere, a siguranței pietonilor și bicicliștilor, inclusiv ducând la creșterea congestiei pe arterele de circulație.

Majoritatea parcărilor din zonă sunt dispuse liniar, de-a lungul Bulevardului Carol I, ocupând un sens de mers, pe direcția DN1 - sud. Acestea, din cauza ocupării unui sens și a manevrelor realizare pentru garearea autovehiculelor, sunt principala cauză a aglomerării în trafic, în special pe porțiunile de la intersecția cu Calea

Doftanei, ce prezintă și un mai multe deplasări. Ele vor trebui relocate, întrucât zona se confruntă cu un deficit de locuri de parcare, făcând dificilă înlăturarea lor.

Pentru asigurarea unui trafic fluid și a funcționării inelului de preluare a traficului, va fi nevoie să se înlăture locurile de parcare dispuse de-a lungul Bulevardului Carol I, pe segmentul Strada Mărășești - Strada Mihail Kogălniceanu.

Cererea ridicată pentru locuri de parcare a determinat apariția acestora în locuri necorespunzătoare pentru asigurarea unei fluențe optime a circulației (ex. banda 1 de circulație transformată în parcare în spic pe bd. Carol I; parcări foarte aproape de limita intersecției, etc.).

Capacitatea de utilizare a arterelor rutiere este redusă datorită vehiculelor parcate pe benzile de circulație. În cazul străzilor cu o bandă de circulație pe sens, parcarea unor vehicule pe ambele sensuri face imposibilă desfășurarea simultană a deplasării în ambele direcții de circulație, ceea ce conduce la opriri dese și scăderea vitezei medii de circulație. Pasajul propus și inelul de ocolire vor duce la fluidizarea traficului în oraș și la posibilitatea creării, pe străzile secundare, a locurilor de parcare.

Există un deficit foarte mare de locuri de parcare, raportat la populația existentă și la numărul mare de servicii din zonă. Există parcări foarte aproape de limita intersecției. De aceea, este necesară continuarea măsurilor, prin propunerea de noi parcări cu taxă, pentru a fi scăzută cererea, descurajând deplasările cu autovehiculul individual. Pentru a fi cât mai accesibil, acesta poate fi realizat prin parcomat, sms, plată prin aplicație smartphone. Este necesară taxarea (în funcție de zonă) a locurilor de parcare rezidențiale. Se poate avea în vedere identificarea unor zone pentru realizarea de parcaje subterane sau clădiri de parcare, în zonele de trafic intens și cu nevoie a locurilor de parcare identificată, cum este și zona centrală. Aceasta ar putea duce la o scădere a presiunii asupra locurilor de parcare și astfel o eliberare a carosabilului, ce va duce la o circulație mai fluidă a autovehiculelor și autobuzelor/ microbuzelor și va facilita apariția pistelor de biciclete și îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a traficului.

Locurile de parcare din curțile blocurilor nu sunt eficient rezolvate. Regândirea curților interioare ale blocurilor, în special a locurilor de parcare, în cadrul unor procese integrate de reabilitarea a zonelor de locuințe colective. Aceste proiecte ar putea duce la crearea de spații pietonale și spații verzi suficiente, cu păstrarea locurilor de parcare.

Cea mai răspândită problemă în zona centrală este sufocarea trotuarelor și a domeniului public cu mașini parcate. Pentru o bună calitate a vieții, pietonii trebuie prioritizați în oraș, astfel numărul mașinilor parcate neregulamentar sau care ocupă mare parte din trotuar și carosabil trebuie redus prin amenajarea de locuri de parcare, cu mai multe posibilități existente:

- Smart-parking
- Clădiri de parcare
- Parcări amplasate în subteran
- Parcări cu plată

3.1.3.9. Spațiile de tip piață urbană

Concluzii:

- În afară de elemente de mobilier urban, bănci ce asigură locuri de odihnă pentru utilizatorii în scop recreativ sau în tranzit, nu există alte activități statice sau interactive, sportive sau incluzive în piața respectivă;
- Nu există activități pentru toate categoriile de vârstă și categorii sociale;

- Nu există servicii de tip HORECA, ce ar putea asigura flux de utilizatori mai mare și pe timpul serii;
- Spațiile sunt slab iluminate;
- Spațiile publice nu sunt dotate cu măsuri și amenajări pentru persoane cu dizabilități;
- Mobilierul urban și pavajul sunt în stare medie;
- Deși reprezintă un spațiu foarte accesibil și atractiv, aceste nu are un grad de utilitare optim raportat la scopul pentru care a fost construit;
- Folosința cea mai frecventă a acestui spațiu este de loc de odihnă în tranzit, socializare;
- Lipsesc elemente de wayfinding, puncte de informare, cu excepția unui punct Info ce nu este în funcțiune;
- Accesibilitatea pieței este bună, atât auto, cât și pietonal. Există locuri de parcare, stație de taxi pe strada Mihai Eminescu, stație de autobuz la mai puțin de 5 minute de mers pe jos. Nu există accesibilitate pentru biciclete. În eventualitatea realizării unei rețele de piste de biciclete, piața și orașul ar putea beneficia de pe urma amplasării în această piață a unei stații de închirieri biciclete și a unor ratseluri pentru biciclete.

Având în vedere distanță foarte mică între Piața Ceasului și Piața agroalimentară, ar fi oportună unirea celor două spații și crearea unui ansamblu coerent, format din mai multe spații publice, dar care poate fi citit ca un întreg. Aceasta se poate obține printr-un design unitar al spațiilor create și prin măsuri de calmare a traficului pentru străzile ce le despart.

Spațiile publice de tip piața în prezent nu sunt intens folosite, neavând puncte de interes care să atragă pietonii. Un alt motiv ar putea fi reprezentat de lipsa de siguranță și atractivitatea a traseelor pietonale ce leagă aceste spații de zonele rezidențiale. De aceea, se recomandă:

- Punctele de acces spre piața centrală vor fi marcate în spațiul public de concentrare de activități sau vor fi marcate corespunzător pentru a semnaliza accesul.
- Conexiunile pietonale cu piața centrală vor avea un caracter pronunțat public, dinamic, fiind încurajată dezvoltarea de activități cu acces public: cafenele, baruri, restaurante, magazie, servicii, etc. la parter.
- Acțiunile din piețele urbane vor fi diverse și atractive.

3.1.3.10. Velo

În Municipiul Câmpina nu există: infrastructură dedicată mersului cu bicicleta, centre de închiriere a bicicletelor (bike-sharing), care să stimuleze utilizarea acestui mod de transport nepoluant, spații de parcare pentru biciclete.

Se recomandă realizarea unei rețele de piste de biciclete, pentru a pentru creșterea conexiunii zonei studiate cu restul orașului și pentru mobilitate mai prietenoasa cu mediul. Corelat cu necesitatea creării unor trasee care să lege zonele de locuințe cu principale obiective (economice, de servicii publice și de agrement), se propune realizarea pistelor de biciclete prioritar pe străzile: B-dul Carol I, Strada Mihail Kogălniceanu, Strada Republicii, Strada 1 Mai și implementarea unui sistem de bike sharing, în vederea reducerii circulației auto, diminuarea poluării și crearea unei modalități sănătoase de deplasare și petrecere a timpului liber. Pistele se vor realiza pe partea carosabilă, pe ambele sensuri, cu lățimea de minimum 1,00 m. Pe sectoarele înguste se pot face benzi de circulație partajate corelate cu indicatoare de interzicere a depășirii bicicletelor. Acestea ar avea și un rol de acomodare a conducătorilor auto cu bicicliștii cat și încurajarea oamenilor de a

folosi bicicleta. Unde profilul permite, pistele pot fi delimitate de traficul auto sau pietonal prin aplicarea de diferite soluții constructive precum vegetație de aliniament, bolarzi, stâlpi etc. adică prin bariere fizice pentru sporirea siguranței conducătorilor de biciclete și prevenirea ocupării pistelor cu mașini parcate sau pătrunderea pietonilor pe spațiul deservit bicicletelor și prevenirea eventualelor accidente. Crearea unor legături între traseele propuse prin prezentul proiect și cele propuse prin PMUD și Studiul privind Circulațiile aferent PUG. Se recomandă conectarea spațiului public nou creat cu traseele pietonale ale orașului.

Se recomandă facilitarea legăturilor rutiere, pietonale și velo cu principalele centre de interes, obiective existente și prognozate pentru oraș, precum și crearea unor legături velo cu principalele obiective de agrement alea orașului: Parcul din vest, zona pietonală centrală.

3.1.3.11. Parcurile Milia și Știrbei Vodă

Concluzii:

- În afară de elemente de mobilier urban bănci ce asigură locuri de odihnă pentru utilizatorii în scop recreativ sau în tranzit, nu există alte activități statice sau interactive, sportive, sau incluzive în piața respectivă.
- Există servicii de tip HORECA, ce ar asigură flux de utilizatori mai mare și pe timpul serii. Existența acestora trebuie exploatată și pusă în legătură cu viitoare activități ce vor avea loc în spațiile publice propuse.
- Nu există activități pentru toate categoriile de vârstă și categorii sociale.
- Spațiile sunt slab iluminate
- Spațiile publice nu sunt dotate cu măsuri și amenajări pentru persoane cu dizabilități
- Mobilierul urban și pavajul sunt în stare bună
- Deși reprezintă un spațiu foarte accesibil și atractiv, aceste nu are un grad de utilizare optim raportat la scopul pentru care a fost construit.
- Folosința cea mai frecventă a acestui spațiu este de loc de odihnă, socializare.
- Lipsesc elemente de wayfinding, puncte de informare, cu excepția unui punct info ce nu este în funcțiune.
- Accesibilitatea pieței este bună, atât auto, cât și pietonal. Există locuri de parcare pe Bulevardul Carol I, stații de taxi în apropiere și stație de autobuz amplasată pe una dintre intrările pieței. Nu există accesibilitate pentru biciclete. În eventualitatea realizării unei rețele de piste de biciclete, piața și orașul ar putea beneficia de pe urma amplasării în această piață a unei stații de închiriei bicicclete și a unor ratseluri pentru biciclete.
- Pentru Piața Milia și Parcul Barbu Stirbey intrarea este semnalizată de puncte 3 de acces, restul spațiului fiind mărginit de elemente vegetale de tip gard-viu. Aceste este probabil motivul pentru care este mai puțin utilizată decât Piața Ceasului, care nu are delimitări ale spațiului urban. De asemenea, elemente atractoare sunt mai puține (spre deosebire de Piața Ceasului ce are piața agroalimentară în apropiere).

3.1.3.12. Pasajul

În cadrul studiului de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație au fost luate în considerare două scenarii: cu și fără apariția pasajului.

În scenariul apariției pasajului:

Analiza impactului produs de realizarea pasajului subteran pe direcția bd. Carol I arată că traficul se va fluidiza, iar nivelurile de serviciu se vor îmbunătăți în majoritatea intersecțiilor.

Pentru accesibilizarea carosabilă a a întregii zone studiate din punct de vedere al circulațiilor este necesară realizarea unui inel de circulație în jurul zonei centrale pentru care sunt necesare:

- realizarea în sistem de sens unic cu 2 benzi de circulație pe direcția artelor – bd. Carol I, str. Republicii, Calea Doftanei, str. 1 Decembrie 1918, bd. Carol I, str. Mărășești, str. Griviței, str. Castanilor;
- pentru asigurarea a unui profil de 2 benzi de circulație este necesar ca parcările de pe străzile Republicii (o singura parte), 1 Decembrie 1918, Mărășești și Castanilor să fie eliminate;
- sensul de circulație al inelului va fi anti-orar;
- reamenajarea intersecției bd. Carol I (pasaj) cu str. Mihail Kogălniceanu (din intersecție se va permite virajul de dreapta dinspre bd. Nicolae Bălcescu spre str. Mihail Kogălniceanu; din intersecție va fi permis accesul riveranilor spre Aleea Zânelor;
- reamenajarea și semaforizarea intersecției bd. Carol I – str. Mărășești – str. 1 Decembrie 1918;
- amenajarea legăturii rutiere între strada Castanilor și bd. Carol I și semaforizare intersecție.

3.1.3.13. Concluzii generale

Astfel, o calitate crescută a serviciilor de transport public, o bună conexiune cu principalele zone și atracții ale orașului, duc la o nevoie mai scăzută de a utiliza autoturismele, și deci o cerere scăzută de locuri de parcare.

3.1.4. Raport de diagnostic arheologic

Prin Avizul Favorabil al CTUAT din cadrul Primăriei Mun. Câmpina nr. 60/21.12.2021 s-a recomandat elaborarea unui raport de diagnostic arheologic, ale cărui concluzii sunt prezentate în continuare:

În decursul timpului cercetările arheologice în zona istorică a Municipiului Câmpina au fost sporadice și punctuale, prilejuite de descoperirea în timpul realizării unor lucrări edilitare a unor fundații sau structuri constructive mai vechi și acestea doar în situația în care aceste descoperiri au fost semnalate Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova și Direcției Județene pentru Cultură Prahova. Cercetările arheologice preventive cunoscute s-au desfășurat în anii 1988 (Zona centrală a municipiului Câmpina, vis-a-vis de Colegiului Național „Nicolae Grigorescu"), 2002 (curtea interioară a Colegiului Național „Nicolae Grigorescu") și 2014 (zona parcului Trandafirilor).

Una dintre problemele de localizare a cercetărilor arheologice preventive realizate înainte de anul 1990 și a structurilor identificate atunci este schimbarea nr. de identificare ale străzilor și imobilelor care uneori au fost preluate greșit în Lista Monumentelor Istorice.

Spre exemplu, în Lista Monumentelor Istorice/2004 pentru Municipiul Câmpina figurau doar următoarele structuri constructive vechi descoperite cu prilejul diferitelor cercetări arheologice:

- poziția 434 a LMI, cod PH-II-m-B-16390, beciul casei, municipiul Câmpina, Bd. Carol I 7IA, suprapus de blocuri, datare sf. sec. XVIII;
- poziția 435a LMI, cod PH-II-m-B-16391, beciul casei, municipiul Câmpina, Bd. Carol I 71B, suprapus de blocuri, datare 1861; Aceleași structuri apar puțin diferit în Lista Monumentelor Istorice/2015:
- poziția 446 a LMI, cod PH-II-m-B-16391, beciul casei, municipiul Câmpina, strada 1 Decembrie 1918, nr. 15, suprapus de blocuri, datare 1861;
- poziția 447 a LMI, 1861 cod PH-II-m-B-16390, beciul casei, municipiul Câmpina, Bd. Carol I 71A, suprapus de blocuri, datare sf. sec. XVIII.

Dintr-o eroare regretabilă în Lista Monumentelor Istorice nu figurează toate siturile arheologice identificate pe teritoriul municipiului Câmpina, cu toate că aceste cercetări au fost întreprinse anterior anului 2015, mai precis în anii 1988 şi 2002.

Spre deosebire de Lista Monumentelor Istorice (LMI), în Repertoriul Arheologic Naţional (RAN) sunt incluse cinci situri arheologice dintre care patru sunt situate în zona istorică a municipiului Câmpina şi au legătură cu vechea configurare urbană a acestuia din secolele XVII-XIX.

Astfel, până în prezent au fost identificate următoarele situri arheologice şi / sau monumente, care fac parte din vechea configurare urbana a Câmpinii (vezi planşa I):

1. **Beciurile unei foste prăvălii cu locuinţă de factură sătească de la Câmpina,** Cod RAN 131265.07; Cod LMI PH-II-m-B-16390. în zonă acestui sit, în Parcul Trandafirilor au fost efectuate cercetări arheologice în anul 2014, reluând unele mai vechi de dinainte de 1990. Cu această ocazie au fost identificate trei pivniţe care comunicau între ele şi care au fost datate în secolele XVII-XVIII. Având în vedere că în apropiere, la aproximativ 120 m nord se află Biserica Adormirea Maicii Domnului de la Han (1828/1833) nu este exclusă posibilitatea ca pivniţele să aparţină unuia dintre vechile hanuri ale Câmpinii.
2. **Hanul şi vama medievală de la Câmpina-Odor,** Cod RAN 131265.04 Cercetări arheologice au fost întreprinse în anul 1988 de către Stefan Olteanu şi Nina Grigore.
3. *Ansamblul de arhitectură medievală* aflat în incinta Colegiului Naţional Nicolae Grigorescu, Cod RAN 131265.02. Cercetarea arheologică de salvare a fost realizată în anul 2002 şi prilejuită de descoperirea în timpul lucrărilor de construcţie a sălii de sport a Colegiului Naţional „Nicolae Grigorescu" din Câmpina a fundaţiilor şi pivniţelor unor construcţii ce au aparţinut târgului medieval din secolele XVII-XVIII (o pivniţă, un culoar de acces şi scările).
4. **Şcoala domnească de la Câmpina,** Cod RAN 131265.06; Cod LMI PH-II-m-B-16400, Şcoala Domnească este în prezent o anexă a Colegiului Naţional „Nicolae Grigorescu", sfârşitul secolului al XVIII-lea

Informaţiile despre vechiul nucleu urban al Municipiului Câmpina ca şi despre organizarea spaţială a localităţii sau vechea tramă stradală, în perioadele medievale şi modeme, pe care le avem în prezent sunt insuficiente. De aceea nu se poate preciza care era întinderea localităţii într-o anumită perioadă sau cum s-a dezvoltat în timp şi a ajuns la actuala configurare urbană.

Având în vedere cele precizate mai sus vă aducem la cunoştinţă că în cazul obiectivelor de infrastructură / de reamenajare urbană, înaintea şi în timpul lucrărilor de execuţie, sunt necesare investigaţii arheologice (diagnostic arheologic intruziv, supraveghere arheologică şi/sau cercetare arheologică preventivă) în funcţie de problematica ridicată de zona în care urmează acestea să se desfaşoare. Acestea trebuie să se conformeze legislaţiei cu privire la protejarea patrimoniului arheologic: Ordonanţa Guvernului 43/2000 privind *Protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes National,* republicată cu modificările şi completările ulterioare; Ordinul Ministrului Culturii nr. 2017/2000 privind instituirea *Regulamentului de organizare a săpăturilor arheologice din România;* Ordinul Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2392/2004 privind instituirea *Standardelor şi Procedurilor Arheologica,* Ordinul Ministmlui Culturii şi Patrimoniului Naţional nr. 2562/2010 privind *Procedurile de acordare a autorizaţiilor de cercetare arheologică,* modificat şi completat prin OMCPN nr. 2178/2011 şi Legea nr. 422/2001 privind *protejarea monumentelor istorice,* republicată.

Deoarece lucrările care urmează a se realiza în cadrul PUZ se află într-o zonă cu densitate mare de construcții și amenajări urbane, nu se poate realiza un diagnostic arheologic intruziv care să permită identificarea și delimitarea unor eventuale noi structuri constructive sau a altor tipuri de intervenții antropice.

Astfel, se propune ca la momentul implementării în teren a proiectului, lucrările de construcție care vor afecta solul să fie realizate cu supraveghere arheologică de specialitate și în situația în care sunt descoperite structuri constructive vechi sau alte tipuri de complexe arheologice să se realizeze punctual cercetarea arheologică preventivă a acestora. În urma cercetării, delimitării și încadrării cronologice a acestora se vor stabili după caz măsurile optime de conservare, restaurare și punere în valoare care apoi vor fi supuse spre aprobare / avizare de către Instituțiile abilitate (Comisia Națională de Arheologie, Comisia Națională a Monumentelor Istorice, Comisia Zonală nr. 8 a Monumentelor Istorice).

3.1.5. Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi

Principalele disfuncționalități identificate sunt cauzate de **inexistența unui sistem verde coerent și lipsa funcționalității spațiului.**

Bulevardul Carol I este un traseu public amenajat insuficient care nu susține punctele de interes la nivelul orașului. Acesta prezintă trafic intens în zona centrală și parcări insuficiente. Scuarurile existente (Millia, Parcul Ceasului și Parcul Trandafirilor) nu au caracter sau sunt slab definite. De asemenea funcțiunile existente sunt limitate – relaxare și promenadă. Spațiile verzi și publice sunt lipsite de legături la nivel pietonal, funcțional și compozițional.

Principala problemă a spațiilor publice aferente locuințelor colective este lipsa organizării spațiului de către specialiști în domeniul peisagisticii și mentenanța defectuoasă. Numărul locurilor de joacă existente este insuficient raportat la cerere, iar spațiile existente sunt degradate și necorespunzătoare cerințelor europene.

Pentru evidențierea principalelor probleme, în urma analizelor realizate, zona studiată a fost împărțită în patru zone diferite: 1. ax central – circulație principală, 2. piața – scuar de reprezentare, 3. spații publice aferente locuințelor colective și 4. spații dedicate locurilor de joacă.

1 - Ax central - Circulație principală (Bulevardul Carol I)

Bulevardul Carol I, care se continuă în extravilan pe traseul DJ205G, joacă și rol de traseu alternativ al DN1 pentru turiștii care vin dinspre București și merg către zonele turistice montane.

Însă, rolul străzilor nu ar trebui să fie redus la ideea de circulație. Străzile, cu precădere arterele principale la nivelul orașului, ar trebui să fie un loc plăcut pentru plimbări și petrecere a timpului liber.

Principalele probleme și sugestii de intervenții sunt:

P1 - Trafic intens în zona centrală și parcări insuficiente;
R1 – Calmarea traficului;

P2 - Traseu public amenajat insuficient care nu susține punctele de interes la nivelul orașului;
R2 - Transformarea bulevardului în coridor ecologic;

P3 - Inexistența unei imagini urbane unitare, regim de înălțime variat și tratări de fațade diferite;
R3 - Fațade unitare și interesante;

P4 - Mentenanță defectuoasă a spațiului public;

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

R4 - Străzi și trotuare verzi întreținute corespunzător.

2 – Piață – Scuar de reprezentare (scuarurile Regele Mihai I și Trandafirilor)

Pieţele reprezintă elemente compoziţionale ale oraşului, noduri importante ale reţelei de spaţii publice. Conceptul pentru configurarea unei pieţe ar trebui să se bazeze pe rolul acesteia în structura şi în viaţa oraşului. O piaţă ar putea avea multe forme în funcţie de locaţie, origine, semnificaţie, evoluţie istorică, caracter, trafic, etc.

De asemenea, o piaţă este definită de calitatea limitelor ei, de aspectul clădirilor din proximitate şi de procentul spaţiului construit. Aşadar, o piaţă poate avea caracter de parc, caracter ornamental, caracter reprezentativ, caracter rezidenţial, etc.

Principalele probleme şi sugestii de intervenţii sunt:

P1 - Spaţiu public lipsit de caracter sau slab definit;

R1 - Ierarhizarea spaţiului public;

P2 - Discontinuitatea sistemelor publice/ verzi - spaţiile publice existente fiind organizate izolat;

R2 - Realizarea unui sistem de spaţii publice interconectat;

P3 - Prezenţa unor spaţii verzi neutilizate, închise publicului prin garduri şi mentenanţă defectuoasă;

R3 - Spaţii publice active întreţinute corespunzător;

P4 - Faţade şi conformări volumetrice diferite ale clădirilor de definesc scuarurile;

R4 - Faţade uniforme şi interesante.

3 – Spaţii publice aferente locuinţelor colective

Spaţiile publice aferente locuinţelor colective ar trebui să fie multifuncţionale. Ele trebuie să ofere o diversitate de activităţi utilizatorilor şi libertatea de a se mişca în aer liber. Un astfel de spaţiu ar trebui să fie un mediu favorabil pentru interacţiune socială, să aibă suficiente locuri de odihnă şi relaxare, suficiente zone cu umbră şi spaţii dedicate fiecărei categorii de vârstă.

În majoritatea cartierelor de locuinţe colective există spaţiu neutilizat corespunzător, precum zone verzi neamenajate sau cu acces limitat , garaje neutilizate şi parcări neorganizate.

Principalele probleme şi sugestii de intervenţii sunt:

P1 - Calitatea scăzută a spaţiilor publice şi verzi aferente locuinţelor colective;

R1 - Spaţii publice active cu diferite roluri, întreţinute corespunzător;

P2 - Parcări insuficiente sau neorganizate;

R2 - Reorganizarea parcărilor;

P3 - Lipsa spaţiilor specializate pentru fiecare categorie de vârstă;

R3 - Spaţii specializate pe categorii de vârstă şi spaţii cu folosinţe multiple;

P4 - Iluminat public slab dezvoltat şi pubele de gunoi neamenajate;

R4 - Reorganizarea iluminatului public şi pubelelor de gunoi.

4 – Spaţii dedicate locurilor de joacă

Spațiile dedicate locurilor de joacă reprezintă un beneficiu pe care orașul îl oferă locuitorilor, fiind o unealtă care luptă împotriva problemelor sociale, cu scopul de a forma o comunitate.

Tipul, configurația și capacitatea acestui tip de spațiu trebuie să răspundă caracterului zonei în care este amplasat. Spațiul public trebuie să ofere locuri de joacă pentru copii, iar aceste locuri trebuie amplasate cu atenție în funcție de cerere. Utilizarea comună a locurilor de joacă de către copii va contribui la incluziunea socială. Aferent locului de joacă trebuie să existe un spațiu pentru părinții ce supraveghează copii.

Principalele probleme și sugestii de intervenții sunt:

P1 - Spațiile de joacă sunt degradate și nu sunt realizate la standarde europene;

R1 - Spații de joacă ușor de întreținut și durabile;

P2 - Numărul locurilor de joacă este insuficient raportat la cerere;

R2 - Reorganizare în funcție de context;

P3 - Aferent locului de joacă nu există un spațiu dedicat adulților din care pot supraveghea copii;

R3 - Realizarea spațiilor sigure;

P4 - Locurile de joacă nu sunt integrate în amenajarea generală;

R4 - Configurația și amplasarea atentă a locurilor de joacă;

Studiul a urmărit o abordare integrată a propunerii, prin analiza peisajului și a rețelei de spații verzi pe diferite paliere, de la macro teritorial la local. Având în vedere tendințele europene și evoluția urbană spre "orașe orientate către pietoni" (walkable cities) Mun. Câmpina se poate alinia la aceste tendințe printr-o intervenție majoră de restructurare urbană a spațiilor publice. Ținând cont de aceste lucruri, rețeua de spații verzi devine o componentă extrem de importantă în stabilirea modului de dezvoltare și reglementare a ariei urbane.

Prin urmare, posibilitatea dezvoltării unui pasaj subteran ce "ascunde" traficul rutier, elimină / restructurează zonele de parcare și creează zone generoase pietonale este o soluție fiabilă și oportună. O dată cu această intervenție majoră, pentru crearea unei imagini urbane unitare și sporirea calității vieții locuitorilor sunt necesare și intervenții minore ce țin de fondul construit, materialul vegetal, rețea de piste pentru biciclete, materiale și mobilier din spațiul public și conexiunile din zona extinsă centrului.

3.1.6. Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară

Rețelele publice existente și în funcțiune din zona studiată asigura la capacitate optimă utilitățile în zona, însă prin propunerea de realizare a unui pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal sunt necesare intervenții de deviere / mutare și relocare a rețelelor conform viitoarelor studii de specialitate.

Reglementarea definitivă a utilităților în concordanță cu Intervențiile propuse prin prezentul proiect, prin relocarea și devierea rețelelor existente, se vor face la faza SF + DTAC + PTh + DE cu obținerea acordurilor și autorizațiilor stabilite prin studiile de specialitate elaborate în conformitate cu legislația în vigoare, pe fiecare palier în parte.

Se vor respecta cerințele legislației în vigoare cu privire la intervenția pe traseele conductelor de utilități care fac obiectul investițiilor executate în cadrul unor proiecte cu finanțare din Fonduri Europene - din punct de vedere al tipului de lucrări permise, procedurilor de formalizare a acestora, perioadei în care este autorizată execuția unor modificări la nivelul componentelor, etc. Conform prevederilor legale în

vigoare, autoritățile locale au obligația de a corela graficul de execuție a lucrărilor propuse cu graficul de execuție al rețelelor, iar acolo unde este cazul, de a dispune sistarea lucrărilor până la realizarea rețelelor (pentru a respecta principiul utilizării eficiente a fondurilor publice).

3.1.7. Studiu de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale.

Studiu de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată

Forma spațiului urban analizat este definită de traseul principal al bulevardului. Din punct de vedere geometric, traseul are 2 direcții principale pe direcția N-S și NV-SE. Acestea se intersectează, formând un unghi de aproximativ 130 de grade chiar în zona centrală.

Se mai observă cum direcția NV-SE pe segmentul inferior al bulevardului coincide cu direcția predominantă a vânturilor, lucru care poate duce la disconfort pentru utilizator.

La nivel **funcțional**, caracterul central al zonei studiate este relativ bine constituit, prin existența în zonă a tuturor tipurilor de obiective de utilitate publică dar și prin prezența parterelor comerciale la majoritatea imobilelor care brodează zona centrală.

Se remarcă, însă, lipsa unor spații mai largi pentru desfășurarea tuturor tipurilor de activități specifice vieții urbane. Spațiile publice existente – scuaruri verzi și piațete, trotuare largi, deși relativ bine întreținute, sunt fragmentate de bulevard și de străzile care îl intersectează, generând spații mici, care deservesc doar funcțiuni le din imediata vecinătate, reducându-se astfel rolul lor la nivel municipal.

Din punct de vedere al **relației zonei studiate cu vecinătățile**, pe întreaga limită de studiu, trecerea de la țesutul specific sistematizării din era comunistă către țesutul rezidențial se realizează brusc, generând o serie de disfuncții la nivel spațial și funcțional. Se identifică două feluri de relație între cele două tipuri de țesut:

- relație directă, brutală, prin închiderea spre bulevard a parcelarului tradițional cu bare de locuințe colective,
- relație indirectă în care, prin sistematizare, au fost propuse incinte bordate de locuințe colective, separate de țesutul tradițional prin străzi secundare.

Ambele tipuri de relație generează disfuncții în peisajul urban, primul generând vecinătăți nepotrivite între imobile de gabarite și înălțimi diferite iar cel de-al doilea generând străzi cu fronturi dezechilibrate volumetric.

Se remarcă lipsa unei relații bine definite între zona centrală și zona verde adiacentă Bulevardului Culturii, ca făcând parte dintr-un sistem municipal de spații publice verzi.

Tipologia de fronturi dominantă în zona centrală este cea continuă, accentuată de linia parterelor comerciale. Se remarcă o tipologie diferită vis-a-vis de Piața Ceasului, unde construcțiile, cu gabarite relativ mari, sunt amplasate izolat pe parcele, respectând o oarecare aliniere.

Silueta longitudinală este relativ liniară, cu zone mai înalte spre sudul sitului, pe segmentul lamelor de locuințe colective și cu fragmente joase, în zona de vis-a-vis de Spitalului Municipal, în zona bisericii Adormirea Maicii Domnului și în zona intersecției cu Strada Schelelor și Strada Erupției. Singurele accente verticale perceptibile din bulevard sunt turnul aflat în fază de șantier de la intersecția cu Strada 1 Decembrie 1918 și Turnul casei cu ceas de la intersecția cu Strada Henri Coandă. Pe frontul opus Spitalului Municipal și în zona intersecției cu Strada Rozelor se remarcă fragmente destructurate, care modifică sinuozitatea siluetei generale.

Siluetele transversale se caracterizează, în majoritatea cazurilor, printr-o creștere bruscă a înălțimii la limita zonei studiate, mai exact la intersecția dintre cele două tipuri de țesut. Creșterea înălțimii poate avea conotații pozitive, accentuându-se astfel caracterul central, dar se observă necesitatea unor măsuri pentru ameliorarea disfuncțiilor pe limita zonei de studiu.

Având în vedere faptul că situl are un caracter longitudinal, invitând utilizatorul spațiului urban la un parcurs dinamic, se pot remarca diferite tipuri de secvențe vizuale create de morfologia fiecărui segment, care se desfășoară de la nord la sud sau în sens opus. Lipsește, însă, o marcare funcțională pe spațiul public a acestor secvențe, care să susțină importanța traseului la nivel de oraș sau teritoriu.

Din punct de vedere al imaginii de ansamblu se constată în zona centrală o valoarea medie a expresivității arhitecturale a fondului construit. În zona adiacentă, construcțiile valoroase se regăsesc punctual, atât în zona protejată cât și afara acesteia. Spațiile publice principale se află în stare bună, însă nu constituie noduri de importanță orășenească pentru rețeaua de spații verzi și nu sunt zonificate pentru activități destinate tuturor categoriilor de utilizatori. Spațiile verzi de aliniament nu au continuitate pe tot parcursul sitului, lipsind secvențial atât de pe bulevard, cât și de pe străzile adiacente.

3.1.8. Studiul istoric

Sunt permise lucrări de infrastructură (pasaje auto și/sau pietonale - subtraversări) lucrări edilitare (reabilitare rețele de utilități urbane), construcții temporare sau permanente, amenajări spații urbane ce implică realizarea de fundații, cu supraveghere și eventuală descărcare de sarcină arheologică pentru ZIR 1 marcată în planșa de restricții și permisivități.

Sunt permise și încurajate lucrări de punere în valoare a eventualelor descoperiri arheologice de tipul beciuri, pivnițe, tuneluri, ruine pentru recuperarea memoriei locale prin mărturii tangibile a unui fond construit dispărut. (ZIR 1 și ZIR 2)

Se impun lucrări de amenajare și punere în valoare a patrimoniului arheologic deja descoperit în zona Parcului Trandafirilor pentru care există deja proiect de execuție elaborat.

Sunt definite în baza prezentului studiu o serie de ZIR (zone istorice de referință) în baza unui cumul de criterii ce țin majoritar de evoluția țesutului urban. Pentru fiecare ZIR în parte sunt impuse și permise anumite lucrări posibil a fi realizate asupra fondului construit, spațiilor publice (străzi, piețe, scuaruri) pentru a le păstra caracterul actual sau pentru a restaura un caracter care este în prezent amenințat de intervenții agresive necontrolate.

Sunt permise lucrările de reabilitare și îmbunătățire a performanțelor energetice ale blocurilor de locuință cu păstrarea elementelor arhitecturale identificate drept elemente caracteristice ale arhitecturii perioadei 1980-1990.

Pentru clădirile istorice identificate ca având o valoare mare de patrimoniu este propusă clasarea lor în lista monumentelor istorice (monumente și ansambluri). Pentru finalizarea procedurilor, declanșarea clasării se poate realiza în baza fișelor de evaluare și a unor documentare fotografice de: proprietar, autoritatea publică locală, ONG de patrimoniu.

Se propune extinderea ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina prin elaborarea unei documentații de urbanism - PUZ zonă construită protejată - care să prelia și să înglobeze o serie de ZIR-uri și SIR-uri delimitate prin prezentul studiu. Astfel se realizează o mai bună corelare a UTR-urilor și a zonelor funcționale cu caracteristici diverse în cadrul localității.

3.2. Concluzii ale analizelor urbanistice

În urma analizelor multicriteriale urbanistice au fost enunțate concluzii care susțin oportunitatea pasajului subteran și a proiectelor de revitalizare urbană, proiecte care vor duce la îmbunătățirea calității vieții urbane, atât în zona studiată cât și la nivelul întregului oraș:

Îmbunătățiri pe plan economic:

- Realizarea unei investiții cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiții satelit, public-private;
- Mărirea valorii imobiliare a zonei;
- Creșterea potențialului activităților economice specific.

Îmbunătățiri pe plan social:

- Spațiul urban pe care s-a intervenit este utilizat de mai multe segmente de vârstă;
- Prin eliminarea traseului carosabil s-a extins spațiul destinat socializării;
- Noua organizare a spațiului permite realizarea unei game variate de activități, răspunzând diferitelor cerințe ale actorilor urbani (promenadă comercială, zonă de recreere, zonă de promenadă, zone de alimentație publică, traseu velo, zonă expo, etc.)

Îmbunătățiri din punct de vedere al traficului:

- Eliminarea traficului de mașini într-o zonă de interes turistic și economic;
- Îmbunătățirea traficului în zonă prin implementarea unor măsuri rezultate din studiile aferente investiției principale;
- Crearea de locuri de parcare suplimentare.

Îmbunătățiri din punct de vedere al mediului:

- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde;
- Extinderea spațiilor verzi pe zona de intervenție;
- Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanța spațiului rezultat;
- Utilizarea unor tipuri de plante specifice zonei, care nu necesită mentenanță deosebită și consum ridicat de apă.

Îmbunătățiri din punct de vedere al imaginii urbane:

- Realizarea unor spații publice atractive;
- Îmbunătățirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor din zona de interes turistic;
- Extinderea plantațiilor în zona amenajată;

Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spațiu larg care facilitează perspectivele favorabile către construcțiile importante.

3.2. Prevederi ale documentațiilor de amenajarea teritoriului, de urbanism (aprobate / în curs de aprobare) și a altor planuri strategice

3.2.1. P.A.T.J. Prahova

Analizând localitatea în raport cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, se pot concluziona următoarele:

i. *"Căi de comunicație - Propuneri"* – Municipiul Câmpina beneficiază de o bună accesibilitate, având o rețea de drumuri care asigură legătura cu restul teritoriului, fiind amplasat aferent DN1, pe traseul căruia este prevăzut și coridorul IV rutier și feroviar. Totodată, având în vedere gradul ridicat de aglomerare al DN1, reiese necesitatea autostrăzii care să preia din fluxul mare de trafic comercial, dar mai ales turistic. Se propune modernizarea drumului județean și este marcat traseul turistic Drumul Fructelor.

ii. *"Populația și rețeaua de localități - Propuneri"* – Cu o populație de aproximativ 37.000 locuitori (2015), municipiul Câmpina este o localitate de rangul II, având o arie de influență de 20 km. Aflat în zona de dealuri subcarpatice, mun. Câmpina se află în zona seismică B.

iii. *"Turismul - Propuneri"* – fiind amplasat de-a lungul axei turistice Ploiești-Brașov, mun. Câmpina, este definit ca centru de coordonare turistică, alături de Sinaia. DN1 este definit ca traseu de circulație în turismul de tranzit, dar și ca traseu de circulație în turismul itinerar cu valențe culturale.

iv. *"Zonificarea teritoriului"* – mun. Câmpina este amplasat aferent unei axe propuse majore de circulație de importanță europeană – Autostrada București-Brașov, într-o zonă delimitată cu resurse intensive valorificate pentru care se propune: modernizarea și eficientizarea exploatării structurilor existente (zona Valea Prahovei). Pentru Câmpina se propune modernizarea, retehnologizarea, redimensionarea, privatizarea, externalizarea activităților indirect productive. În zonă este prevăzută și o unitate de cercetare-dezvoltare și învățământ superior.

3.2.2. P.U.G. Câmpina

Arealul delimitat pentru a fi reglementat urbanistic prin prezentul PUZ ca "Zonă centrală" conține următoarele zone și subzone funcționale, conform **PUG Municipiul Câmpina** aprobat prin HCL nr. 15/2013:

ZONA FUNCȚIONALĂ "L" - Zonă de locuit

Aceasta este compusă din următoarele subzone funcționale:

L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural – urbanistică.

L2 - Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri.

L3 - Subzonă locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+4 niveluri.

UTILIZĂRI ADMISE	**L1+L2** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora; - echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adăpostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc); - scuaruri publice; - împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate. **L3** - sunt admise următoarele utilizări: - locuințe în proprietate privată; - construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

	- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri; - La locuinţele colective existente se permite mansardarea cu un nivel.
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI	**L1+L2** - se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie; - pensiuni destinate practicării microturismului cu o capacitate mai mică de trei camere; - în zona delimitată conform HCL Câmpina din 18.02.2007, în zona delimitată conform Anexei 5 (ataşată şi prezentului Regulament Local) şi în plus până la 50 metri dincolo de străzile Muscelului şi Siretului se interzic activităţile industriale şi de prestări servicii poluante, depozitele de materiale de construcţii şi a altor tipuri de depozite pentru activităţi comerciale, barurile şi discotecile, activităţile hoteliere, cu menţiunea că cele existente la 31 decembrie 2007 vor funcţiona în continuare; - funcţiunile comerciale, serviciile complementare locuirii şi activităţile manufacturiere cu suprafaţa desfăşurată peste 150,00 mp se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii PUZ. **L3** - locuinţele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat; - locuinţele sociale nu vor depăşi 20%-30% din numărul total al locuinţelor dintr-o operaţiune urbanistică şi nu vor distona în nici o privinţă în raport cu locuinţele în proprietate privată; - în cazul existenţei unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se vor respecta următoarele: - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; - creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor; - se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariate, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc.; - se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul locuinţelor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; - lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea

	funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ	**L1** - în zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri; - În zonele de protecție ale monumentelor istorice, regimul de înălțime maxim admis este de **P+2 (10,0 metri).** **L2** - înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de **P+2 (10,00 metri);** se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; - se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 metri). **L3** - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri. **L1+L2** - În zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic.
P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	**L1** - POT maxim = **35%;** **L2** - POT maxim = **50%;** **L3** - POT maxim = **50%;** **L1+L2+L3** - În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate. - În zona masivului de sare POT maxim = **25%.** - Amplasarea de construcții pe aceste terenuri se va face în condiții speciale (ridicarea cotei zero, amenajarea și consolidarea amplasamentului, fundarea în adâncime etc) măsuri ce vor fi stabilite prin studii geotehnice detaliate pentru fiecare amplasament. În zonele de protecție ale monumentelor istorice: P.O.T. maxim = **35%**
C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)	**L1** - CUT maxim = **1,0** mp ADC / mp teren; **L2** - CUT maxim = **1,5** ADC / mp teren; **L3** - CUT maxim = **2,5** ADC / mp teren; **L1+L2+L3** - În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate - În zona masivului de sare CUT maxim **0,5** mp ADC/ mp teren. - Amplasarea de construcții pe aceste terenuri se va face în condiții speciale (ridicarea cotei zero, amenajarea și consolidarea amplasamentului, fundarea în adâncime etc), măsuri ce vor fi stabilite prin studii geotehnice detaliate pentru fiecare amplasament. În zonele de protecție ale monumentelor istorice: C.U.T. maxim = **1,0** mp ADC / mp teren



ZONA FUNCȚIONALĂ „IS" – ZONA MIXTĂ

Zona mixtă se compune din următoarele subzone:

IS1/L1 - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale și colective mici P-P+2 niveluri, situată în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural – urbanistică

IS2/L2 - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu

IS2/L3 - Subzona mixta compusa din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri

UTILIZĂRI ADMISE	**IS1/L1 + IS2/L2 + IS2/L3 + IS2/L2/SP + IS2/ID:** - sunt admise următoarele utilizări: - 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.; - lăcașuri 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 partiu obișnuit; - locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale; - amenajări peisagere, spatii de belvedere, mobilier urban specific.
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	**IS1/L1 + IS2/L2 + IS2/L3 + IS2/L2/SP + IS2/ID:** - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; - activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; - se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de scoli și lăcașuri de cult; - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică. **IS1/L1** - orice intervenție în zonele protejate va respecta prevederile legii. **IS1/L1 + IS2/L2 + IS2/L3 + IS2/L2/SP + IS2/ID:**



	- orice intervenţii în zonele cu restricţii pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerinţele specifice impuse de studiile geotehnice.
ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ	**IS1/L1 + IS2/L2 + IS2/L3 + IS2/L2/SP + IS2/ID:** - în zonele cu restricţii pentru construcţii, regimul de înălţime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricţii impuse de studiul geotehnic. **IS1/L1:** - în zona protejată se va respecta alinierea cornişelor existente; în cazul unor volume care depăşesc înălţimea vecinătăţilor imediate pentru acordarea autorizaţiei se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată şi relaţiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri; **IS2/L2:** - Regimul de înălţime maxim admis este de **P+2 (10,00 m)** fiind permise accente de înălţime **P+3+M** justificate prin PUZ **IS2/L3:** - Regimul de înălţime maxim admis este de **P+4 (15,00 m, P+3+M sau P+4)**. Se admit accente înalte în baza unor P.U.Z. aprobate conform legislaţiei în vigoare.
P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	**IS1/L1** - POT maxim = **40%** **IS2/L2** - POT maxim = **50%** **IS2/L3** - POT maxim = **50%** **IS2/L2/SP** - POT maxim = **40%** **IS1/L1 + IS2/L2 + IS2/L3 + IS2/L2/SP + IS2/ID:** - În zonele cu restricţii pentru construit, se vor respecta condiţiile impuse de studiile de specialitate. - În zona masivului de sare POT maxim = **25%.** - Amplasarea de construcţii pe aceste terenuri se va face în condiţii speciale (ridicarea cotei zero, amenajarea şi consolidarea amplasamentului, fundarea în adâncime etc) măsuri ce vor fi stabilite prin studii geotehnice detaliate pentru fiecare amplasament. Pentru funcţiuni le publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)	**IS1/L1** - CUT maxim = **1,5** **IS2/L2** - CUT maxim = **1,5** **IS2/L3** - CUT maxim = **2,5** **IS2/L2/SP** - CUT maxim = **2** **IS2/ID** - CUT maxim = **2,5** **IS1/L1 + IS2/L2 + IS2/L3 + IS2/L2/SP + IS2/ID:** - În zonele cu restricţii pentru construit, se vor respecta condiţiile impuse de studiile de specialitate. - În zona masivului de sare CUT maxim = **0,5.** - Amplasarea de construcţii pe aceste terenuri se va face în condiţii speciale (ridicarea cotei zero, amenajarea şi consolidarea amplasamentului, fundarea în adâncime etc) măsuri ce vor fi stabilite prin studii geotehnice detaliate pentru fiecare amplasament. Pentru funcţiuni le publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ZONE FUNCŢIONALE „C" - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicaţie rutieră şi feroviară:

C1 - subzona căilor de comunicaţie rutieră

UTILIZĂRI ADMISE	**C1** - Se admit următoarele funcţiuni : - căi de comunicaţie rutieră şi construcţiile aferente;

	- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje; - spații alveolare carosabile pentru transportul în comun; - refugii și treceri de pietoni; - rețele tehnico-edilitare; - spații verzi amenajate; - parcaje publice; - lucrări de terasamente;
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	**C1** - incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie. - garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime. - lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebule: - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);
ÎNALȚIMEA MAXIMA ADMISA	Pentru anexe ale exploatației pomicole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.
P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	Pentru ferme se pastreaza ce este existent. Pentru propus: P.O.T. max = **50%**, Pentru livezi, pepiniere: POT max = **0%**, Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole: POT max = **10%** - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)
C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)	Pentru ferme: C.U.T. max = **1,0** Pentru livezi, pepiniere: C.U.T. max = **0** Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole: C.U.T. max = **0,2** - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)
ZONE FUNCȚIONALE „S"P - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT	
UTILIZĂRI ADMISE	**SP1** - sunt admise numai funcțiuni le de spațiu plantat public constând în: - spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; - parcaje; - se mențin funcțiuni le specifice în zonele verzi protejate;

	- nu se admit nici un fel de intervenţii care depreciază calitatea peisagistică a spaţiului; - plantat protejat. Conform Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor – republicare, art. 18, al. (5) "În limita unei cote de 5 % din suprafaţa fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spaţiilor verzi, autorităţile publice locale pot autoriza amplasarea unor construcţii uşoare, cu caracter provizoriu, pentru activităţile de comerţ şi alimentaţie publică, în conformitate cu documentaţiile de urbanism legal aprobate."
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI	**SP1** - se admit construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ, limitate la arealele deja existente conform proiectului iniţial şi care funcţionează în acest scop; - clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii. **SP1+SP2+SP3** - orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor – republicare şi OUG 114/2007 pentru modificarea şi completarea OUG nr. 114/2007 privind protecţia mediului şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.
ÎNALŢIMEA MAXIMA ADMISA	**SP1+SP2** - cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi **P+2** niveluri. - înălţimea clădirilor şi a instalaţiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor şi legislaţiei în vigoare.
P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	**SP1** - P.O.T. cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = max. **5 %;**
C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)	**SP1** – C.U.T. max. **0,2** mp. ADC/ mp. teren.



Limita zonei centrale reglementate prin PUZ în raport cu PUG Mun. Câmpina aprobat prin HCL nr. 15/2013

3.3 Valorificarea cadrului natural

Poziția zonei centrale în proximitatea zonei Bulevardului Culturii, așezat pe cornișa orașului dinspre Valea Prahovei – o zonă cu vegetație specifică creează premisele realizării unor legături „verzi" pe direcția vest-est, cu rol de promenadă și traseu pentru mijloace de transport blânde, atât pentru locuitori cât și pentru turiști. Promenada verde existentă pe cornișa orașului poate fi dublată de o fâșie verde care traversează centru orașului, îmbunătățind imaginea urbană și calitatea locuirii.

3.4. Modernizarea circulației

3.4.1. Elemente de trafic

Prin prezentul PUZ sunt aduse reglementări cu impact direct asupra modului de organizare a circulației și a transportului în comun, astfel:

Având în vedere faptul că de-a lungul B-dului Carol, axul principal pe direcția Nord-Sud, se regăsesc concentrate majoritatea dotărilor publice din oraș și funcțiunile, caracteristice unei zone centrale, Primăria Municipiului Câmpina propune închiderea traficului auto la sol în zona centrală și trecerea acestuia în subteran, pe același traseu. În urma închiderii circulației pe Bulevardul Carol I, fluxurile de trafic auto vor fi reluate pe trasee ocolitoare.

În cadrul analizei urbanistice au fost identificare clădiri care generează trafic auto și flux pietonal:

- Spitalul Municipal
- Supermarket-ul dintre Spital și Școală
- Școala generală nr. 2
- Colegiul Național Nicolae Grigorescu
- Piața agroalimentară
- Colegiul Tehnic Forestier
- Benzinăria
- Zona de locuințe colective cu partere comerciale - acestea din urmă generează volumul cel mai mare de mașini parcate de-a lungul bulevardului Carol I, ele reprezentând principalul element care generează trafic intens.

Calea Doftanei este foarte importantă pentru legătura Brașov-DN1 pe direcția Valea Doftanei. De aceea, este necesar ca accesul din DN1 prin Câmpina să nu fie îngreunat. În eventualitatea în care nu există o centură ocolitoare care să faciliteze această legătură, este nevoie ca Bulevardul Carol I să devină un bulevard fluid, cu puține intersecții. În acest sens, pasajul poate facilita o traversare eficientă.

3.4.2. Pasajul subteran și dala pietonală

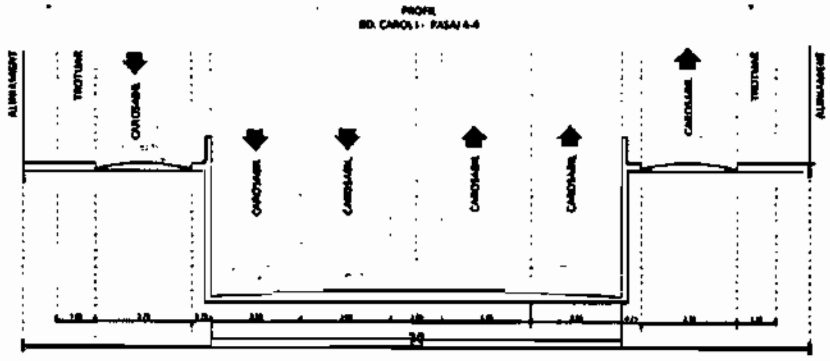
Se dorește realizarea unui pasaj subteran care să fluidizeze traficul în zona centrală a Municipiului Câmpina și care să direcționeze fluxul principal către exteriorul localității.

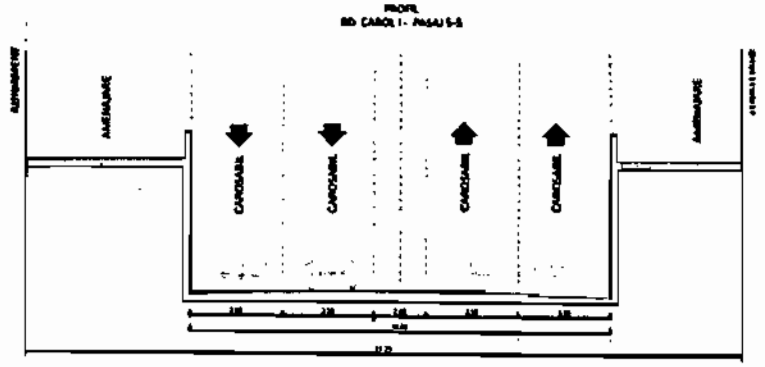
Deasupra acestui pasaj se va amenaja un **spațiu public**, o **dală urbană** destinată pietonilor și bicicliștilor generând astfel o suprafață generoasă fără mașini și poluare cu noxe, amenajată peisager cu mobilier urban specific și vegetație bogată. Confortul urban va fi instant sporit și imaginea urbană îmbunătățită.

Pentru obținerea obiectivelor de mai sus, este nevoie de transformarea suprafeței actuale a bd. Carol I și coborârea acesteia în subteran. Se propune ca pasajul subteran să aibă următoarele caracteristici (acestea urmând a fi definitivate la următoarele faze de proiectare):

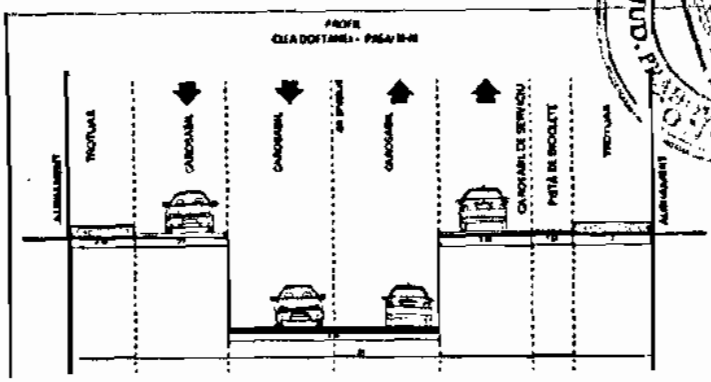
Pe direcția nord-sud – Bd. Carol I *(date ce se vor definitiva la următoarele faze de dezvoltare)*:

- Două benzi pe sens (un profil de aproximativ 16,00 m);
- Rampe de acces de aproximativ 100 - 200 m lungime;
- Pantă de aproximativ 5%;
- Traseu carosabil subteran de aproximativ 350 - 400 m;
- Înălțime de aproximativ 5,00 m;





- Pe direcția vest-est – Spre Calea Doftanei *(date ce se vor definitiva la următoarele faze de dezvoltare)*:
  - O bandă pe sens (un profil de aproximativ 7,00 m);
  - Rampe de acces de aproximativ 100 m lungime;
  - Pantă de aproximativ 5%;
  - Traseu carosabil subteran de aproximativ 200 - 300 m;
  - Înălțime de aproximativ 5 m;



Adiacent pasajului, dinspre Strada Griviţa, se propune, dimensionată orientativ, o parcare subterană. Aceasta se poate realiza pe câte un nivel sau două şi pot asigura circa 100/200 locuri de parcare, deservind zona centrală a municipiului.

Prin realizarea acestui proiect se urmăreşte asigurarea unor condiţii de circulaţie rutieră şi pietonală normale, diminuarea poluării, creşterea siguranţei circulaţiei rutiere, pietonale şi velo, respectiv reducerea costurilor utilizatorilor.

3.4.3. Circulaţii pietonale

Ameliorarea calităţii spaţiilor pietonale este una din cele mai importante strategii pentru o bună mobilitate. Mersul pe jos reprezintă o formă deplasare sustenabilă prin lipsa de costuri, lipsa poluării şi beneficiile asupra sănătăţii umane.

De subliniat este faptul că prin intervenţia propusă (pasajul) va fi favorizată circulaţia pietonală prin punerea la dispoziţia locuitorilor Municipiului Câmpina a unui spaţiu public de interes major cu o suprafaţă generoasă, cu rol de a asigura funcţia de promenadă de mare atractivitate, cu caracter de reprezentare a identităţii locului.

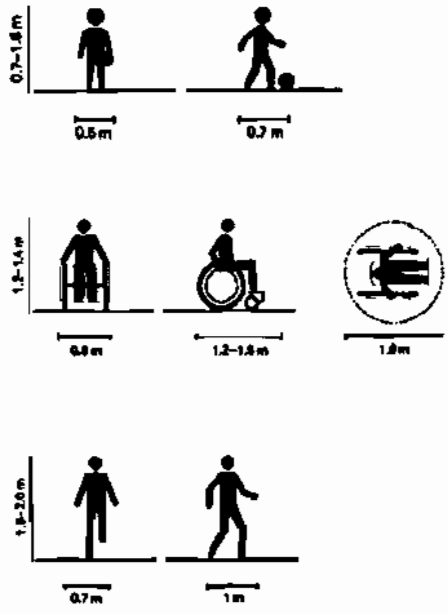
Principalele trasee pietonale sunt orientative, se vor stabili ulterior printr-un proiect tehnic şi urmăresc să ofere accesibilitate tuturor funcţiunilor şi activităţilor de pe dala urbană.

Principiile care stau la baza proiectării spaţiilor pietonale adecvate şi atractive, de care trebuie să se ţină cont în proiectarea viitoare a unor spatii pietonale de calitate sunt:

1. Siguranţă
2. Accesibilitate
3. Continuitate
4. Atractivitate
5. Eficienţă

Standardele de proiectare a spaţiilor pietonale (sursa: *Global Street Design Guide*)





Lățime:

2 metri - minim preferat pentru două scaune cu rotile pentru a trece unul pe lângă altul

1,5 metri - minim acceptabil pentru un utilizator scaun cu rotile și un utilizator ce nu se află în scaun cu rotile, necesar pentru a trece unul pe altul

1 metru - minim absolut, în cazul în care fluxul de pietoni este scăzut și nu există rezervă pentru extinderea trotuarului.

Dimensiuni finisaje:

2-5 mm - recomandat lățime între dale de trotuar pentru a reduce pericolul călătoriei

6-10 mm - recomandat lățime între plăcile trotuarului pentru un mortar compactat

13 mm - recomandare maxima a deschiderii (capace și grătare)

Borduri:

125 mm - marginea de bordură Standard - 140 mm la stațiile de autobuz

50mm - minim de rebord necesară pentru pietonii cu deficiențe de vedere

25 mm – minim de margine pentru restul suprafețelor.

Bordură de picătură nu mai mare de 6 mm - de la partea carosabilă la trecerea desemnată la canalul de evacuare a apei.

Se recomandă ca spațiile pietonale să nu fie expuse traficului rutier, ele trebuie protejate prin aplicarea de diferite soluții constructive precum vegetație de aliniament, bolarzi, stâlpi, etc. adică prin bariere fizice pentru sporirea siguranței pietonilor și prevenirea ocupării trotuarelor cu mașini parcate.

Crearea unor legături pietonale cu viitoare zone dezvoltate, reprezintă un element important pentru încurajarea transportului nemotorizat (pietonal și velo), susținând totodată accesibilitatea către aceste zone.

Pentru asigurarea condițiilor de deplasarea a persoanelor cu dizabilități se impune adoptarea la toate trecerile de pietoni a măsurilor prevăzute în *"Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap - NP 051-2012"*, de exemplu:

• pentru persoanele cu deficiențe de vedere vor fi prevăzute benzi de ghidaj tactilo-vizuale
• toate trecerile de pietoni vor fi amenajate cu rampe de acces pietonale între trotuar și carosabil
• trecerile de pietoni trebuie presemnalizate, sunt necesare covoare roșii antiderapante (pe sectoarele de decelerare), parapete pietonal (pentru canalizarea traficului pietonal către marcajul trecerii de pietoni), toate acestea având în vedere că zona rezidențială va fi populată de persoane tinere cu copii mici.

În propunerea de amenajare a pasajului și a dalei pietonale de deasupra sa au fost luate în considerare idei din concursul de soluții *"Modernizarea și reabilitarea zonei centrale a Mun. Câmpina, B-dul Carol I"* din 2010, cu precădere din cele două soluții câștigătoare, descrise în subcapitolul 1.2.6.

3.4.4. Circulații carosabile

Modul de organizare a circulației carosabile în zona de studiu:

- pasaj - dublu sens
- inel perimetral de circulație un profil de min. 1 bandă în sens unic, cu pistă de biciclete și parcări adiacente acolo unde este posibil:
    - B-dul Carol I – cu mențiunea că aici există o excepție la intersecția cu pasajul, porțiunea ce merge paralel cu acesta reducând la o bandă profilul inelului până la Str. Mihail Kogălniceanu;
    - Str. Mihail Kogălniceanu;
    - Str. Republicii – va asigura locuri de parcare pentru zona de Piață și va asigura accesul în parcarea propusă pentru această zonă;
    - Calea Doftanei – va intersecta inelul cu ieșirea secundară din pasaj;
    - Str. 1 Decembrie 1918 - unde se vor asigura locuri de parcare special amenajate pentru accesul la instituțiile publice din zonă;
    - Str. Mărășești – gândită pentru preluarea fluxurilor ce trebuie să ajungă către spital
    - Str. Griviței – fiind alternativa la Bd. Carol pentru fluxurile ce merg dinspre nord către sud;
    - Str. Erupției;
    - Str. Schelelor;

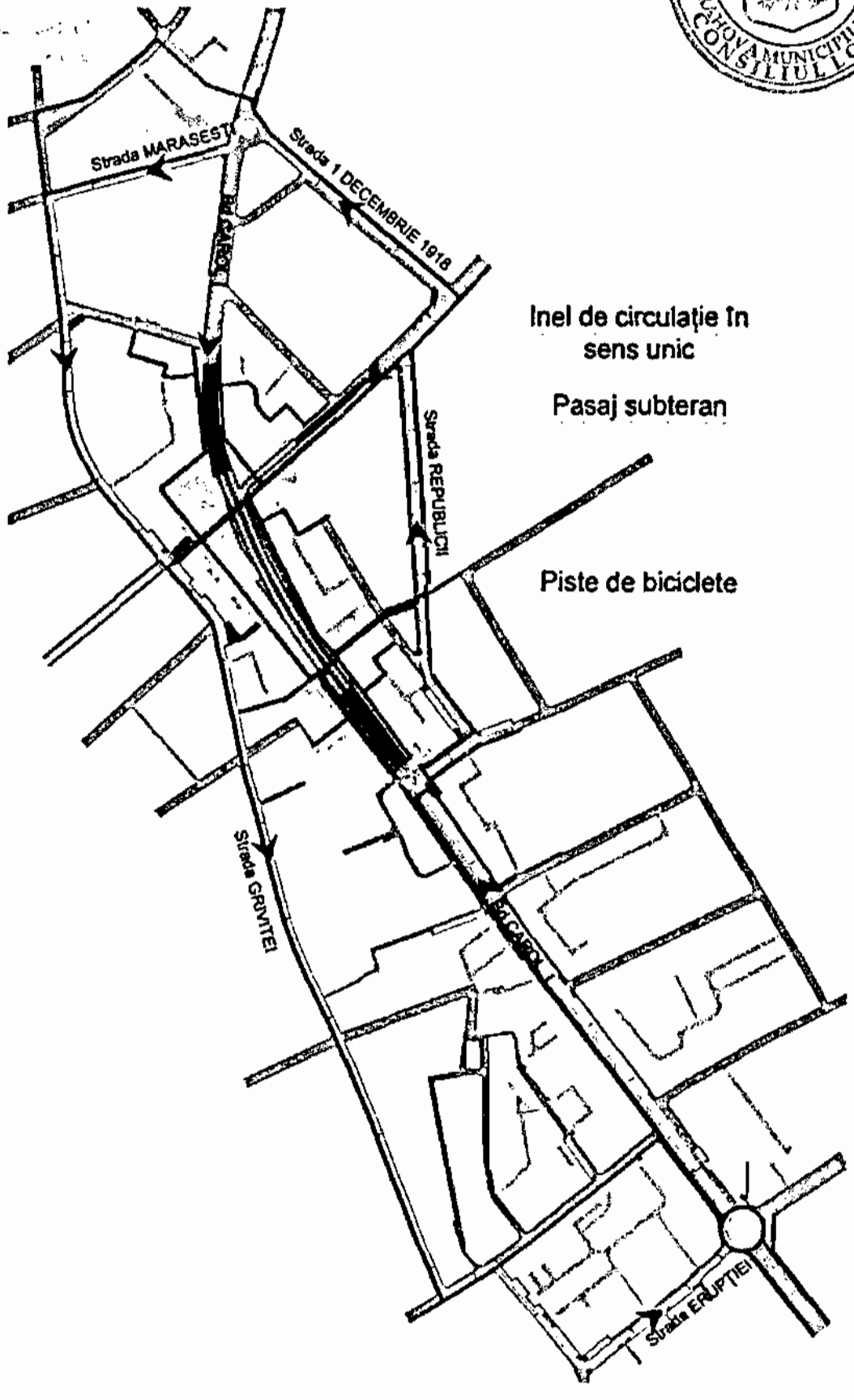
Inelul propus are 2 roluri:

- 1 - de a fluidiza traficul pe parcursul implementării pasajului, când circulația pe Bd. Carol I va fi restricționată pentru lucrări de construire și amenajare
- 2 – de a deservi zona adiacentă pasajului și a dalei urbane după implementarea proiectului

Pe traseul inelului de propun 2 puncte de inflexiune, marcate prin prezența a două sensuri giratorii:

- Unul între Bd. Carol I, Strada Orizontului și Strada Erupției, cu rolul de a dirija traficul greu generat de zonele industriale, direct către zona de sud a orașului, respectiv către DN1
- Unul între Bd. Carol I, Str. 1 Decembrie și Str. Mărășești, cu rolul de a asigura un loc de întoarcere pe traseul principalei artere ce străbate Municipiul Câmpina

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL



În propunerea de modernizare a circulației pentru întreaga zonă de studiu s-au luat în considerare profile de minimum **9,00 metri**, supralărgirea propunându-se a se realiza simetric față de axul stradal existent.

În zonele în care profilul reglementat afectează construcțiile existente, acesta nu se aplică decât pentru viitoarele clădiri ce se vor edifica în urma demolării celor deja existente. Prin urmare, profilul reglementat nu constrânge, nu limitează intervențiile punctuale pe imobilele existente (ex: extinderi, supraetajări, etc.).

Este permisă modificarea profilelor stradale la fazele următoare de proiectare cu condiția păstrării tuturor elementelor care definesc profilul.

În cazul în care în urma unor studii mai detaliate:

- **se dovedește imposibilitatea dezvoltării acestora sau pentru protejarea unor arbori valoroși;**
- **se dovedește necesitatea implementării unor elemente suplimentare în urma unei analize amănunțite (spații verzi, locuri de parcare);**

pot fi diminuate, eliminate sau adăugate elemente cu condiția realizării unui studiu sau a unei simulări de trafic și cu condiția ca profilul modificat să asigure o circulație optimă, fără să genereze disfuncționalități și spațiul carosabil să nu aibă o dimensiune mai mică de 5,00 m.

Orizontul de timp pentru proiectarea **intersecțiilor**

Intersecțiile noi sau cele ce urmează a se reabilitata sau moderniza se vor proiecta luând în considerare traficul de perspectivă din ora de vârf. În funcție de clasa intersecțiilor, orizontul de perspectivă pentru care se estimează traficul fiind de 10 ani.

3.4.5. Circulații comune – spații de tip "shared-space"

În zonele aferente locuințelor colective sunt propuse străzi de tip **"shared-space"**, în care este prezentă și circulația pietonală, și cea carosabilă, însă cu restricția de limitare a vitezei la maximum 5 km/h.

De asemenea, se propune implementarea aceluiași principiu pe Bd. Culturii, această arteră fiind adiacentă dotărilor de interes public precum: Primăria Câmpina, Poliția Câmpina, Casa Căsătoriilor / Evidența populației Câmpina.

3.4.6. Piste de bicicletă

Sunt încurajate mijloacele de transport alternativ prin amenajarea **pistelor de biciclete.** Acestea sunt propuse în sens unic și în dublu sens, iar în zona dalei urbane traseul este orientativ, putând fi stabilit cu exactitate la o fază ulterioară.

Toate tipurile de spații menționate anterior se regăsesc în planșa *"03.02. Reglementări – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spațiul verzi".*

3.4.7. Parcări

Sub dala urbană din zona centrală va fi amenajată o **parcare subterană** pe o suprafață de aproximativ 4 ha. De asemenea, au fost propuse parcări la sol în întreg situl, peste tot pe unde au existat rezerve de teren disponibile.

Locurile de parcare din incintele locuințelor colective aflate în zona de studiu a PUZ , vor fi alocate preponderent locatarilor riverani cu access controlat, iar locurile de parcare din parcarea subterană

adiacentă pasajului și din parcarea supraterană propusă în proximitatea pieței, vor fi destinate preponderant vizitatorilor / utilizatorilor și turistilor din zona centrală.

3.4.8. Transport în comun

Vor fi propuse noi **stații de transport în comun**, iar traseele autobuzelor regândite astfel încât să deservească cât mai bine zona centrală și pe cele adiacente. Stațiile existente și păstrate vor fi modernizate.

În zona studiată sunt trei stații de așteptare care vor fi afectate de intervenția propusă.

3.4.9. Elemente de trafic

Circulația pe străzile existente perpendiculare pe zona centrală va fi reorganizată prin **semaforizări, introducere de sensuri giratorii și sistem de sensuri unice.**

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

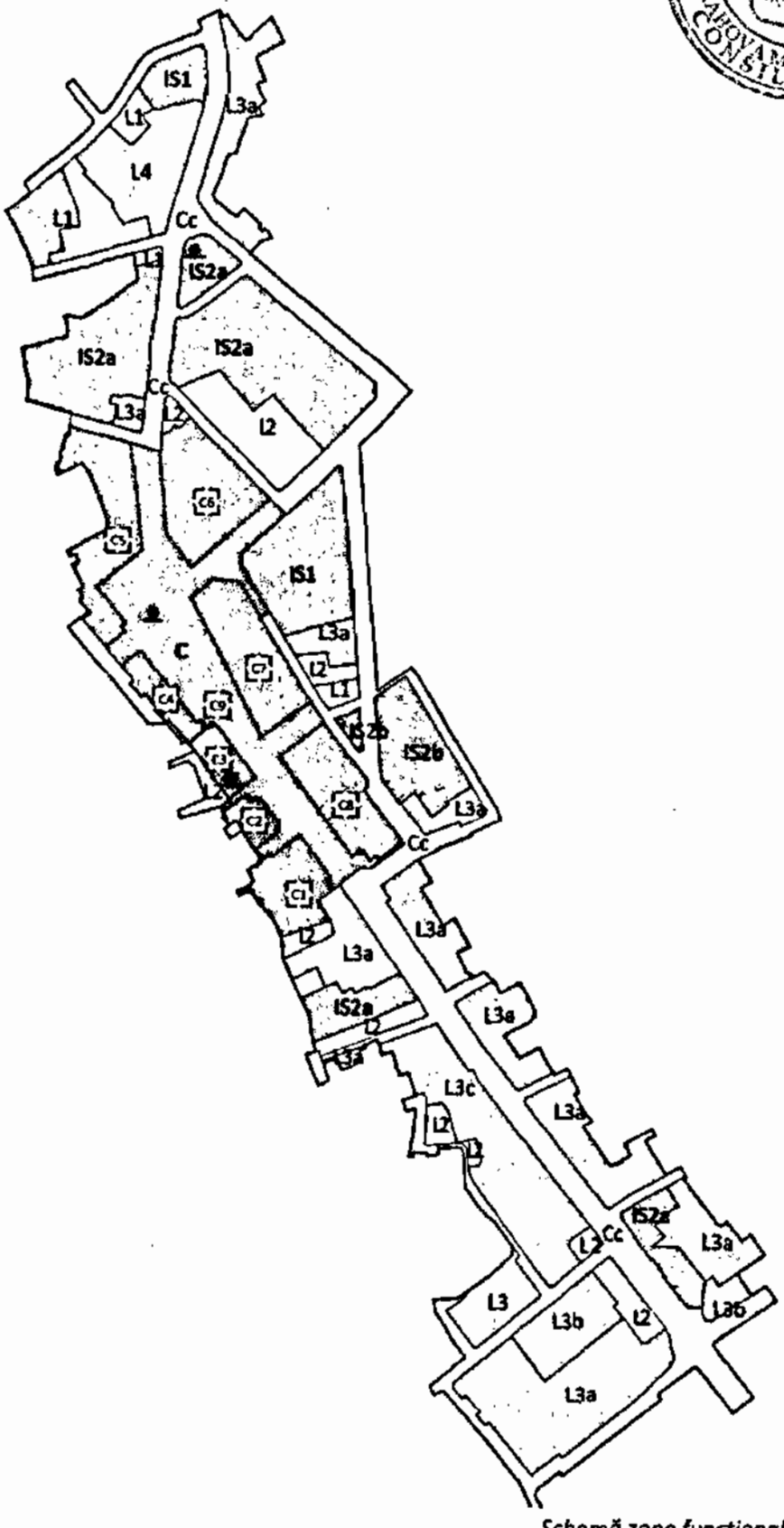
Prezenta documentație nu are ca scop modificarea majoră a funcțiunilor reglementate prin PUG, aceasta doar detaliază și corectează acolo unde este cazul.

Limitele zonelor funcționale au fost trasate în primul rând după SIR-urile definite prin studiul istoric și în al doilea rând din considerente de omogenitate funcțională, a regimului de înălțime și a densității existente în teren.

Au fost reglementate următoarele zone și subzone funcționale ale căror prescripții sunt detaliate în Regulamentul Local de Urbanism:

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 situatie 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
	Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră		-	-	

ROMÂNIA JUDEȚUL DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA CONSILIUL LOCAL



Schemă zone funcționale reglementate



Bilanț teritorial propus:

BILANȚ GENERAL SITUAȚIA REGLEMENTATĂ

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*	80.038	23%	17.970	22 %
L1 - Subzonă 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	7.168	2%	1.434	20%
L2 - Subzonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri	19.072	5%	3.814	20%
L3a - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+Mz+4 niveluri	65.116	18%	3.256	5%
L3b - Subzonă pentru locuințe colective) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+11 niveluri	7.626	2%	381	5%
L3c - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4E - P+11E	17.178	5%	859	5%
L4 - Subzonă 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	9.701	3%	485	5%
IS1 - Subzonă 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	20.092	6%	4.018	20%
IS2a - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	43.150	12%	8.630	20%
IS2b - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	8.816	2%	882	10%
CC - Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	77.662	22%	0,00	0,00%
TOTAL	355.619	100,00%	41.729	11,7%

Subone funcționale ale zonei C	Suprafață / mp	Procent	Din care suprafață minimă de spații verzi	Procet din subzona funcțională
C1 - Subzona - Hotel Muntenia	5.774,00	7,2%	1.155	20%
C2 - Subzona Fostel Poște	1.786,00	2,2%	179	10%
C3 - Subzona fostei bănci comerciale	2.503,00	3,1%	501	20%
C4 - Subzona locuințe colective - parcul Millia	2.666,00	3,3%	53	2%
C5 - Subzona blocurilor de locuințe colective	9.722,00	12,5%	194	2%
C6 - Subzona blocurilor de locuințe colective	9.999,00	12,5%	200	2%
C7- Subzona blocurilor de locuințe colective	8.893,00	11,1%	178	2%
C8 - Subzona blocurilor de locuințe colective	8.112,00	10,1%	162	2%
C9 - Subzona dalei pietonale peste pasajul subteran	30.583,00	38%	15348	50%
C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă	80.038,00	100.00%	17.970	22%

ROMÂNIA JUDEȚUL GALAȚI MUNICIPIUL GALAȚI CONSILIUL LOCAL

3.6. Spații publice amenajate și spații private

Propunerea urmărește o abordare sustenabilă, în acord cu principiile dezvoltării durabile. Principiul sustenabilității este reprezentat de organizarea spațiilor verzi din cadrul zonei sub formă de sistem verde integrat și interconectat. Pentru a reuși transformarea spațiilor publice organizate individual în spații publice legate în sistem, se pot identifica artere de circulație cu profil generos ce pot fi reconfigurate în coridoare ecologice. Acestea au rolul de a realiza sistemul din zona respectivă, care se poate conecta cu alte sisteme verzi sau alte elemente majore ale cadrului natural de la nivelul localității.

Pentru **spațiul amenajat**, delimitat în planșa *"03.02. Reglementări – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi"*, în suprafață de aproximativ 3,1 ha, este reglementată obligativitatea elaborării proiectului de amenajării peisagere, realizat de specialiști în domeniu.

Pentru **spațiile publice se propun următoarele** tipuri de intervenții conform planșei:

- Spații publice existente care necesită intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.)
- Spații publice preponderent minerale amenajate ca promenadă pentru alimentație publică și comerț
- Spații publice preponderent minerale cu rol de piață publică, spațiu multifuncțional și spații pentru evenimente (târguri, piețe volante)
- Spații preponderent vegetale - scuaruri verzi cu rol multifuncțional
- Spații verzi de protecție (funcțiuni ce necesită protecție - ex. spital, școli) și cu rol decorativ / ornamental
- Spații comune existente, aferente locuințelor colective, care necesită intervenții de reorganizare și amenajare, unde se recomandă creșterea suprafeței vegetale

De asemenea se propune o ierarhizare a tipurilor de spații publice, acestea fiind gândite specializat în funcție de tipul de activități pe care îl găzduiesc și de actorii urbani cărora li se adresează:

- Spații preponderent vegetale dedicate seniorilor
- Spații echilibrate mineral - vegetal dedicate locurilor de joacă pentru copii
- Spații dedicate animalelor de companie
- Spații dedicate expozițiilor în aer liber
- Spații dedicate grădinăritului - grădini urbane
- Spații dedicate sportului cu acces nelimitat

Pentru vegetație se propun:

- Menținere și toaletare arbori existenți valoroși
- Vegetație de talie medie sau mare propusă adiacent circulațiilor carosabile - pentru completarea sau realizarea aliniamentelor vegetale în formă continuă și discontinuă
- Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți de talie mare valoroși prin siluetă / gabarit
- Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți valoroși de talie mare prin colorit
- Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți valoroși de talie mare prin înălțime

ROMÂNIA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Spațiile private (Terenurile aflate în proprietate privată) pentru care se propun intervenții și amenajări sunt:

- Curți private cu obligativitate de realizare a spațiilor verzi / plantate în procent minim de 20% pe sol natural
- Terenuri private adiacente funcțiunilor legate de educație, sănătate, culte, etc. unde sunt recomandate amenajări peisagistice în conformitate cu programul funcțional (în cazul schimbării funcțiunii se va respecta principiul curților private - minim 20% spații verzi / plantate pe sol natural)
- Spații private ce vor respecta principiul de amenajare al spațiilor publice din vecinătate (posibilitate extindere activitate din spațiul public cu acordul proprietarului parcelei private)

3.7. Intervenții asupra fondului construit și ZIR-uri

Prin mixitatea fondului construit existent se conturează caracteristicile etapelor istorice care au marcat forma urbană a Municipiului Câmpina. În acest sens au fost identificate în planșa de *U.04.03. Reglementări - Intervenții asupra fondului construit și Zone Istorice de Referință*, construcțiile ce necesită intervenții și principalele acțiuni necesare a se realiza pentru îmbunătățirea peisajului urban existent și protejarea valorilor arhitecturale și ambientale din cadrul zonei de studiu:

- Pentru construcții monument - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții cu valoare ambientală - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții cu valoare arhitecturală - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții propuse spre clasare ca monumente istorice - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții care definesc spații publice urbane de importanță municipală existente sau propuse – Lucrări de refacere fațadă și alte intervenții în baza avizului CTATU Câmpina;
- Pentru construcții fără valoare, care degradează imaginea urbană - Lucrări de finalizare / refacere a fațadelor/ demolare;
- Pentru blocuri de locuințe colective - Lucrări de consolidare, de refacere / anvelopare a fațadelor respectând condițiile și paletarul de culori conform RLU / lucrări de demolare a anexelor și adăugirilor / lucrări de refacere a mansardelor;
- Pentru construcții aflate în stare avansată de degradare și construcții cu risc seismic - Lucrări de consolidare/ refacere fațade/ anvelopare fațade;
- Pentru calcane vizibile de pe străzile aflate în zona studiată - Lucrări de tratare specială a fațadelor oarbe - picturi murale - artă urbană conform paletar detaliat în RLU, realizare structuri pentru creare fațade verzi.

Zona istorică de referință (ZIR) reprezintă o *„zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului”.*

Subzona istorică de referință (SIR) reprezintă o *„zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU".*

Fondul construit al unei SIR și ZIR primește restricții și permisivități de intervenție astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/și restaurate. Aceste restricții și permisivități sunt preluate de UTR-uri în cadrul documentației de urbanism elaborate.

Unele SIR sau ZIR din prisma valorilor lor de patrimoniu se constituie în zone construite protejate pentru care, conform legislației în vigoare este obligatoriu obținerea unui aviz al Direcției de Cultură.

ZIR.1. Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei. sec. XVII - începp. sec. XX;
ZIR. 2. Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime;
ZIR. 3. Vila D. Ștefănescu – „Casa cu ceas";
ZIR. 4. Ansamblul Vila dr. Gheorghiu – „Casa cu lei" și Colegiul Forestier;
ZIR. 5. Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han";
ZIR. 6. Ansamblul Piața centrală:
- SIR. 6.1. Ansamblu istoric al vechiului târg;
- SIR. 6.2. Ansamblul Piață și locuințele colective cu comerț la parter;

ZIR. 7. Ansamblul Parcul Trandafirilor;
ZIR. 8. Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice:
- SIR. 8.1. Parcul Milia și Mihai I;
- SIR. 8.2. Ansamblul Piața Ceasului;

ZIR. 9. Ansamblu dotări urbane:
- SIR. 9.1. Spitalul municipal, cinematograful și alte locuințe adiacente;
- SIR. 9.2. Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR;
- SIR. 9.3. Școala centrală Câmpina;

ZIR.10. Zonă destructurată:
- SIR. 10.1. Sinagoga și sediul Poliției Locale;
- SIR. 10.2. Benzinărie sud;

ZIR.11. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii:
- SIR.11.1. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii înălțime medie - mare cu învelitoare ceramică;
- SIR.11.2. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime medie anii 50-60;
- SIR.11.3. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime medie anii 70-80;
- SIR.11.4. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime mare anii 70-80;
- SIR.11.5. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime mare anii 80-90;

ZIR.12. Țesut tradițional locuințe:
- ZIR.12.1. Locuințe în zonă construită protejată;
- ZIR.12.2. Locuințe în afara zonei construite protejate;
- ZIR.12.3. Locuințe cuplate la periferie;

Pentru SIR-urile care se învecinează direct cu ZCP delimitat prin PUG mun. Câmpina se propune integrarea lor în ZCP prin (re)facerea documentației de urbanism prin care acestea s-au instituit sau prin

realizarea unei documentații de urbanism - PUZ - zonă construită protejată care să studieze, detalieze și să preia valorile de patrimoniu identificate. De asemenea scopul realizării unei asemenea documentații ar fi conferirea unui grad de protecție operativ mai mare pentru unele clădiri și spații existente identificate ca având o valoare de patrimoniu mare.

ZIR	*SIR*	*Denumire*	*Valoare de patrimoniu*	*Obținere aviz DJC*	*Suprav. arheologică*	*Restricții și permisivități spațiu urban**	*Restricții și permisivități spații plantate**	*Restricții și permisivități fond construit**
1	-	Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinel.	mare	X	X	-	-	-
2	-	Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime	mare	X	X	In, Cn, Rp, Rs Rb, As	In, Cn, Rp, Rs Rb, As	In, Cn, Rp, Rs Rb
3	-	Vila D. Ștefănescu - "Casa cu ceas"	mare	X		In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb
4	-	Ansamblul Vila dr. Gheorghiu - "Casa cu lei" și Colegiul Forestier	mare	X		In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb
5	-	Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han"	mare	X	X	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb
6	-	Ansamblul Piața centrală	mare	X		In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc
	6.1	*Ansamblul istoric al vechiului târg*	mare	X	X	In, Cn, Rp,Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc

	6.2	*Ansamblul Piață și locuințele colective cu comerț la parter*	medie			In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc
7	**-**	**Ansamblul Parcul Trandafirilor**	**mare**	**X**	**X**	**In , Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Rp, Rb, Rc, As**
8		**Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice**	**medie**	**X**	**X**	**In, Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Rp, Rb, Ex**
	8.1	*Parcul Milia și Mihai I*	medie	X	X	In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Rp, Rb, Ex
	8.2	*Ansamblul Piața Ceasului*	medie			In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Rp, Rb, Ex
9	**-**	**Ansamblu dotări urbane**	**medie**			**In, Cn, Rb, Rm**	**In, Cn, Rb, Rm**	**In, Rp, Rb**
	9.1	*Spitalul municipal, cinematograful și alte locuințe adiacente.*	medie			In, Cn, Rb, Rm	In, Cn, Rb, Rm	In, Rp, Rb
	9.2	*Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR*	mică			In, Rp, Rb	In, Rpi, Rb	In, Rp. Rb
	9.3	*Școala centrală Câmpina*	medie			In, Cn, Rb, Rm	In, Cn, Rb, Rm	In, Rp, Rb
10	**-**	**Zonă destructurată**	**medie**	**X**		As, Ex, Rc, Rm	As, Ex, Rb, Rm	In, Cn, Rs, As, Se, Ex, Rc
	10.1	*Sinagoga și sediul Poliției Locale*	medie	X		As, Ex, Rc, Rm	As, Ex, Rb, Rm	In, Cn, Rs, As, Se, Ex, Rc



	10.2	*benzinărie sud*	medie			As, Ex, Rc	As, Ex, Rb	As, Se, Ex, Rc
11	**-**	**Ansamblu blocuri de locuințe și servicii**	**medie**			**In, Rp, Rs, Rc, Rm**	**In, Rp, Rb, Rc, Rm**	**In, Cn, Rp, Rs, Rb, As, Rc**
	11.1	*Ansamblu de locuințe și servicii de înălțime medie - mare și cu învelitoare ceramică*	medie			In, Rp, Rs, Rc, Rm	In, Rp, Rb, Rc, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, As, Rc
	11.2	*Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 50-60*	mică			In, Rp, Rb, Rc	In, Rp, Rb, Ex, Rc	In, Rp, Rb, Se, Ex, Rc
	11.3	*Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 70-80*	mică			In, Rb	Rb	In, Cn, Rp, Rb
	11.4	*Ansamblu de locuințe de înălțime mare anii 70-80*	mică			In, Rb	Rb	In, Cn, Rp, Rb
	11.5	*Ansamblu de locuințe de înălțime mare din anii 1980-1990*	mică			In, Rb	Rb	In, Cn, Rp, Rb
12	**-**	**Țesut tradițional locuințe**	**medie**	**X**		**In, Cn, Rb, As**	**In, Cn, Rb, As**	**In, Rb, Se, Ex, Rc.**
	12.1	*Locuințe individuale și semicolective în zonă construită protejată*	medie	X		Cn, Rb	In, Rb	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex

	12.2	*Locuințe individuale și semicolective în afara zonei construite protejate*	mică	X		In, Cn, Rb, As	In, Cn, Rb, As	In, Cn, Rb, Se, Ex, Rc.
	12.3	*Locuințe individuale cuplate de periferie*	mică	X		In, Rb	In, Rb	In, Cn,Rp, Rb

** Tipurile de restricții și permisivității sunt detaliate în partea scrisă a studiului de fundamentare istoric și preluate în RLU.*

Lista clădirilor de mai jos prelia imobilele identificate ca având o valoare arhitecturală, istorică și urbană de patrimoniu mare - vile, clădiri publice dar și religioase care se încadrează în zona reglementată a PUZ și pentru care există informații istorice consistente ce ar facilita procesul de clasare drept monumente istorice. Pentru imobilele din zona de studiu dar în afara zonei reglementate a PUZ au fost identificate o serie de valori de patrimoniu ce urmează a face obiectul unor studii și documentații distincte fie pentru clasarea lor ca monumente istorice (monumente, situri, ansambluri) fie pentru constituirea de noi zone construite protejate.

Nr. crt.	Denumire imobile propuse spre clasare ca monumente istorice	Perioadă	Adresă
1	Vilă	Perioada interbelică	Str. Goleşti nr. 5
2	Şcoală primară	Sec. XVIII - XIX	Str. Goleşti nr. 11
3	Vila Pericle Ioanid	Perioada interbelică	Str. Mărăşeşti nr. 8
4	Vila Codarcea	Perioada interbelică	Str. Mărăşeşti nr. 2
5	Blocul interbelic cu cărămidă	Perioada interbelică	Bd. Carol intersecţie cu str. Mărăşeşti - Strada Mărăşeşti nr. 71
6	Vilă	Perioada interbelică	Bd. Carol I nr. 123 (69D)
7	Sinagoga	1905	Str. Dreptăţii 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 Ştefănescu - "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 Naţional Nicolae Grigorescu şi Bis. Sf. Treime - Colegiul Naţional Nicolae Grigorescu – corpul	1926	Calea Doftanei nr. 4



	principal – arh. Toma T. Socolescu		
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. Finteșteanu	1937	Bd. Nicolae Bălcescu

3.8. Dezvoltarea echipării edilitare

În prezent au fost obținute avizele de la deținătorii și administratorii de rețele edilitare, în care au transmis informațiile cu privire la situația existentă a acestora, trasee, capacități. În urma acestor informații primite s-a analizat critic situația existentă, coroborat cu prevederile din PUG și cu propunerea de pasaj auto și s-au identificat și analizat următoarele categorii de probleme:

- **Alimentare cu apă:**
  - modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente: soluția de deviere sau de menținere a rețelei existente în contextul pasajului auto propus;
  - lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, unde sau dacă este cazul;
  - dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă, dacă este cazul;

- **Canalizare:**
  - modificări parțiale ale traseului rețelelor de canalizare în contextul pasajului auto propus;
  - îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din restul zonei centrale.

- **Alimentare cu gaze naturale:**
  - extinderi ale capacităților existente;
  - procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.

- **Alimentare cu energie electrică:**
  - îngroparea rețelei de linii electrice, în contextul pasajului auto propus;
  - extinderi sau devieri de linii electrice;
  - modernizarea liniilor electrice existente;
  - asigurarea necesarului de consum electric în toată zona reglementată;
  - propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, dacă este cazul;
  - propunerea unei rețele de iluminat public în zona dalei urbane propuse peste pasajul auto și modernizarea rețelei existente de iluminatului public în restul zonei centrale reglementate.

- **Telecomunicații:**
  - îngroparea și extinderea liniilor de telecomunicații;
  - noi amplasamente pentru oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc., dacă este cazul;

- **Obiectivele petroliere din zonă - OMV – Petrom**
  - Până la momentul predării prezentei faze a PUZ a fost obținut **Avizul Favorabil Condiționat OMV Petrom**, prin care se transmite faptul că la limita de sud a zonei de studiu se află amplasate mai multe obiective petroliere de tip sondă, față de care viitoarele construcții și lucrări vor păstra o distanță de siguranță de 35 m - 50 m.

- **Salubritate:**
  - amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor;
  - extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice etc.
  - Până la momentul predării prezentei faze a PUZ a fost obținut **Avizul de Salubritate** din partea **Floricon Salub SRL**, prin care este exprimat acordul colectării deșeurilor nepericuloase din construcții / demolări provenite din activitățile de construire / reabilitare și reamenajare a locuințelor.

Restricții:

- sonde funcționale, cu zonă de protecție între 35 m și 50 m, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021.
- sonde abandonate
- sonde care urmează a fi abandonate.

3.9. Protecția mediului

3.9.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc) - dacă este cazul;

Principala sursă de poluare la nivelul zonei reglementate o reprezintă emisiile din surse de trafic.

Obiectivele operaționale pentru diminuarea surselor de poluare sunt:

- Conectivitate sporită între zona centrală și cartierele orașului;
- Trafic decongestionat în zonă;
- Conectivitate ridicată la transport public;
- Accesibilitatea fizică crescută pentru persoanele cu mobilitate redusă;
- Numărul accidentelor rutiere redus cu peste 50% pe arterele principale;
- Nivel crescut de conștientizare în rândul locuitorilor cu privire la siguranța în trafic și necesitatea unei mobilități durabile;
- Traficul de tranzit eliminat din zonele de socializare din centrul orașului;
- Volum al traficului de tranzit diminuat până la jumătate în zona centrală a orașului;
- Circulație pietonală care primează în detrimentul celei carosabile;
- Infrastructură reconfigurată și adaptată pentru sistemul velo pe principalele artere identificate și pe traseele turistice;
- Transport în comun eficient, sigur și atractiv;
- Poluare a mediului redusă cu până la 50% prin prioritizarea deplasărilor nemotorizate și nepoluante;

- Sisteme de transport public nepoluante utilizate în proporție de până la 100%.

Pentru atingerea acestor obiective se dorește realizarea următoarelor proiecte, posibile prin reglementările prezentei documentații:

- Proiect de realizare a unui pasaj subteran pe direcția Bulevardului Carol I (650 ml) și pe direcția Căii Doftanei (200 ml);
- Proiect de realizare a unui sistem de sensuri unice - inel de circulație (3300 ml);
- Proiect de amenajare intersecție (realizare sens giratoriu) la intersecția dintre Bd. Nicolae Bălcescu și Strada Orizontului) - 3700 mp;
- Proiect de amenajare intersecție (sens giratoriu) dintre Bd. Carol I, Strada 1 Decembrie 1918 și Strada Mărășești (2100 mp);
- Proiect de modernizare a stațiilor de transport în comun și dotarea lor cu echipamente de temporizare;
- Proiect de reglementare a unor exigențe pentru mijloacele de transport în comun în vederea îmbunătățirii calității serviciului;
- Proiecte de reorganizare a spațiilor comune aferente insulelor de locuițe colective (accesuri de tip shared-space, parcări - aproximativ 1200 locuri, spații publice amenajate și specializate);
- Proiect de modificare a profilelor stradale pentru introducerea de piste de biciclete (2300 ml);
- Proiect de amenajare dală urbană cu rol de spațiu public multifuncțional (3,2 ha);
- Proiecte de intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.) - 2900mp;

3.9.1. Prevenirea producerii riscurilor naturale și antropice;

Pentru prevenirea riscurilor naturale a fost realizat un studiu geotehnic ale cărui recomandări au fost preluate în prezenta documentație.

Riscurile naturale analizate sunt:

- **Risc seismic** - Din punct de vedere seismic, zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate I = 81 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1— 93.
- **Risc de inundabilitate** - Pe teritoriul investigat nu au fost identificate fenomenele de inundabilitate deoarece cursurile de apă sunt în cea mai mare parte canalizate sau sunt situate la distanță semnificativă. Se pot manifestă fenomene de inundabilitate de scurtă durată în zona de albie majoră a rețelei hidrografice prezente în zonă. În zonele depresionare și cu substrat format predominant din roci argiloase, apa din precipitații stagnează o perioadă de timp. Rețeaua hidrografică secundară, respectiv canalele de irigație din zonă prezintă maluri amenajate astfel că în perioadele cu precipitații acestea nu prezintă riscuri de inundabilitate, în afara albiei majore. Conform hărților realizate în cadrul: „Directiva 2007/60/CE privind evaluarea si managementul riscului la inundații a doua etapa — elaborarea hartilor de hazard si a harților de risc la inundații" zona nu prezintă hazard și risc cu privire la fenomenele de inundabilitate. La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile

aparținătoare. La autorizarea proiectelor de construcție se vor solicita avizele instituțiilor competente și studiile necesare.

- Risc geotehnic - Terenul de fundare. Pe teritoriul investigat au fost identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:
  - teren dificil de fundare, pentru zonele cu pământuri constituite din argile active / foarte active cu potențial de umflare — contracție mare; nisipuri fine saturate slab îndesate, mâluri, umpluturi antropice neomogene [i cu materii organice, pământuri argiloase — prăfoase — nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic moale — curgător;
  - teren mediu de fundare, pe zonele cu pământuri argiloase — prăfoase — nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic consistent; nisipuri cu grad de îndesare medie, etc.;
  - teren bun de fundare, pe zonele cu relief plan [i stabil, [i depozite constituite din pietrișuri cu bolovani și nisip, pământuri argiloase — prăfoase — nisipoase, plastic vârtoase — tari, nisipuri îndesate, etc.
  - Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi cuprinse mai mari de 6.00 m, astfel ca nu sunt necesare epuismente la săparea gropilor de fundare.

Recomandările studiului geotehnic preluate în prezenta documentație:

- Se vor drena zonele de băltire a apei și se va ridica cota terenului în amplasament.
- La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
- La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

3.9.1. Organizarea sistemelor de spații verzi;

Reglementarea urmărește o abordare sustenabilă, în acord cu principiile dezvoltării durabile. Principiul sustenabilității este reprezentat de organizarea spațiilor verzi din cadrul zonei sub formă de sistem verde integrat și interconectat. Pentru a reuși transformarea spațiilor publice organizate individual în spații publice legate în sistem, se pot identifica artere de circulație cu profil generos ce pot fi reconfigurate în coridoare ecologice. Acestea au rolul de a realiza sistemul din zona respectivă, care se poate conecta cu alte sisteme verzi sau alte elemente majore ale cadrului natural de la nivelul localității.

Pentru **spațiul amenajat**, delimitat în planșa *"03.02. Reglementări – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi"*, în suprafață de aproximativ 3,17 ha, este reglementată obligativitatea elaborării proiectului de amenajării peisagere, realizat de specialiști în domeniu.

Pentru **spațiile publice se propun următoarele tipuri de intervenții conform planșei:**

- Spații publice existente care necesită intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.);
- Spații publice preponderent minerale amenajate ca promenadă pentru alimentație publică și comerț;
- Spații publice preponderent minerale cu rol de piață publică, spațiu multifuncțional și spații pentru evenimente (târguri, piețe volante);
- Spații preponderent vegetale - scuaruri verzi cu rol multifuncțional;
- Spații verzi de protecție (funcțiuni ce necesită protecție - ex. spital, școli) și cu rol decorativ / ornamental;

- Spații comune existente, aferente locuințelor colective, care necesită intervenții de reorganizare și amenajare, unde se recomandă creșterea suprafeței vegetale.

De asemenea se propune o ierarhizare a tipurilor de spații publice, acestea fiind gândite specializat în funcție de tipul de activități pe care îl găzduiesc și de actorii urbani cărora li se adresează:

- Spații preponderent vegetale dedicate seniorilor;
- Spații echilibrate mineral - vegetal dedicate locurilor de joacă pentru copii;
- Spații dedicate animalelor de companie;
- Spații dedicate expozițiilor în aer liber;
- Spații dedicate grădinăritului - grădini urbane;
- Spații dedicate sportului cu acces nelimitat;

Pentru vegetație se propun:

- Menținere și toaletare arbori existenți valoroși;
- Vegetație de talie medie sau mare propusă adiacent circulațiilor carosabile - pentru completarea sau realizarea aliniamentelor vegetale în formă continuă și discontinuă;
- Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți de talie mare valoroși prin siluetă/gabarit;
- Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți valoroși de talie mare prin colorit;
- Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți valoroși de talie mare prin înălțime;

Spațiile private (Terenurile aflate în proprietate privată) pentru care se propun intervenții și amenajări sunt:

- Curți private cu obligativitate de realizare a spațiilor verzi / plantate în procent minim de 20%;
- Terenuri private adiacente funcțiunilor legate de educație, sănătate, culte, etc. unde sunt recomandate amenajări peisagistice în conformitate cu programul funcțional (în cazul schimbării funcțiunii se va respecta principiul curților private - minim 20% spații verzi;
- Spații private ce vor respecta principiul de amenajare al spațiilor publice din vecinătate (posibilitate extindere activitate din spațiul public cu acordul proprietarului parcelei private);

3.9.1. Protejarea bunurilor de patrimoniu

Pentru protejarea bunurilor de patrimoniu au fost realizate un studiu istoric și un raport de diagnostic arheologic care au avut ca scop evidențierea valorilor de patrimoniu, atât a celor înscrise în LMI și RAN cât și a celor pentru care nu s-au declanșat încă proceduri de clasare.

Prin studiul istoric, teritoriu reglementat a fost împărțit în ZIR-uri și SIR-uri astfel încât întreg teritoriul să primească restricții și permisivități de intervenție în vederea conservării și restaurării valorilor identificate. Aceste restricții și permisivități sunt preluate de UTR-uri în cadrul documentației de urbanism elaborate.

3.9.1. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană;

Obiectivele operaționale pentru refacerea peisageră și reabilitarea urbană sunt:

- Străzi și spații verzi eliberate de autoturisme parcate spontan;
- Spațiu public valorificat la maxim pentru activități urbane;
- Spațiu public durabil, cu materiale și vegetație sustenabile;
- Imagine urbană ameliorată.

Pentru atingerea acestor obiective se dorește realizarea următoarelor proiecte, posibile prin reglementările prezentei documentații:

- Proiecte de reorganizare a spațiilor comune aferente insulelor de locuințe colective (accesuri de tip shared-space, parcări - aproximativ 1200 locuri, spații publice amenajate și specializate)
- Proiect de modificare a profilelor stradale pentru introducerea de piste de biciclete (2300 ml)
- Proiect de amenajare dală urbană cu rol de spațiu public multifuncțional (3,2 ha)
- Proiecte de intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.) - 2900mp
- Proiect de hotărâre pentru aprobarea unei comisii de estetică urbană la nivel de oraș.

3.9.1. Valorificarea potențialului turistic

- Poziția zonei centrale în proximitatea zonei Bulevardului Culturii, așezat pe cornișa orașului dinspre Valea Prahovei – o zonă cu vegetație specifică creează premisele realizării unor legături „verzi" pe direcția vest-est, cu rol de promenadă și traseu pentru mijloace de transport blânde, atât pentru locuitori cât și pentru turiști. Promenada verde existentă pe cornișa orașului poate fi dublată de o fâșie verde care traversează centru orașului, îmbunătățind imaginea urbană și calitatea locuirii.
- Eliminarea traficului carosabil din centrul orașului prin realizarea unui pasaj subteran și realizarea unei dale urbane pietonale reprezintă un tip de investiție cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane care facilitează atât activitatea economică, mai ales în domeniul turismului.

3.9.1. Eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație

- Documentația are ca scop în primul rând reglementarea zonei în vederea realizării unor proiecte de infrastructură care au ca scop eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație și creșterea mobilității nepoluante.

Prin urmare, majoritatea proiectelor facilitate prin prezentul set de prescripții urbanistice, îmbunătățirea factorilor de mediu prin realizarea unor investiții pe partea de circulații și amenajări peisagere.

3.10. Obiective de utilitate publică

În zona centrală, obiectivele de utilitate publică sunt:



1. Conacul Bunicii - strand
2. Casa de Cultură Geo Bogza - Festivalul de arte
3. Biserica Adormirea Maicii Domnului
4. Colegiul Tehnic Constantin Istrati
5. Unitatea Militar de Pompieri
6. Spitalul Municipal Câmpina
7. Judecătoria Câmpina
8. Supermarket Penny
9. Școala Centrală Câmpina
10. Școala Domnească
11. Colegiul Național Nicolae Grigorescu
12. Piața Centrală Câmpina
13. Poliția Municipiului Câmpina
14. Vila Ștefănescu - Casa cu Grifoni - Primăria
15. Colegiul Tehnic Forestier
16. Administrația Finanțelor Publice
17. Poșta

Obiective de utilitate publică

Tipurile de proprietate asupra terenurilor identificare în zona centrală, conform Legii 213/1998, sunt:

BILANȚ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	Procent
Domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice	73.56%
Domeniul public	26.44%
Domeniul public de interes local	25.43%
Domeniul privat de interes local	1.01%
TOTAL	100.00%

Prin PUZ se reglementează următoarele tipuri de circulații ale terenurilor între deținători:

- terenuri private ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- terenuri aflate în domeniu privat, destinate concesionării;
- terenuri aflate în domeniu privat, ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- terenuri aflate în proprietate privată, destinate schimbului.

3.11. Plan de acțiune - Consecințe economice

3.11.1. Planul de acțiuni

Obiective operaționale:

A. Conectivitate sporită între zona centrală și cartierele orașului
B. Trafic decongestionat în zonă
C. Conectivitate ridicată la transport public
D. ccesibilitatea fizică crescută pentru persoanele cu mobilitate redusă
E. Numărul accidentelor rutiere redus cu peste 50% pe arterele principale
F. Nivel crescut de conștientizare în rândul locuitorilor cu privire la siguranța în trafic și necesitatea unei mobilități durabile.
G. Traficul de tranzit eliminat din zonele de socializare din centrul orașului
H. Volum al traficului de tranzit diminuat până la jumătate în zona centrală a orașului
I. Circulație pietonală care primează în detrimentul celei carosabile
J. Infrastructură reconfigurată și adaptată pentru sistemul velo pe principalele artere identificate și pe traseele turistice
K. Transport în comun eficient, sigur și atractiv
L. Poluare a mediului redusă cu până la 50% prin prioritizarea deplasărilor nemotorizate și nepoluante
M. Sisteme de transport public nepoluante utilizate în proporție de până la 100%
N. Patrimoniu cultural protejat și valorificat
O. Sistem de spații publice și verzi conectat la nivel pietonal și velo
P. Fond construit aflat în stare bună, care respectă prescripțiile regulamentului local de urbanism
Q. Imagine urbană ameliorată
R. Numărul parcărilor spontane din spațiul pietonal redus cu aproape 75% în decursul a 10 ani;
S. Sistem de transport public modernizat, eficient și cu o atractivitate crescută bazat pe introducerea tehnologiei de vârf în operare în cadrul tuturor nivelurilor acestuia

T. Spațiu public durabil, cu materiale și vegetație sustenabile
U. Spațiu public valorificat la maxim pentru activități urbane
V. Suprafață de spații verzi majorată cu până la 30% atât pe spațiile publice cât și pe cele private
W. Mixitate funcțională atât la nivelul imobilelor cât și la nivelul spațiilor publice
X. Populație sănătoasă
Y. Străzi și spații verzi eliberate de autoturisme parcate spontan
Z. SMART CITY
Z'. Mediu economic atractiv

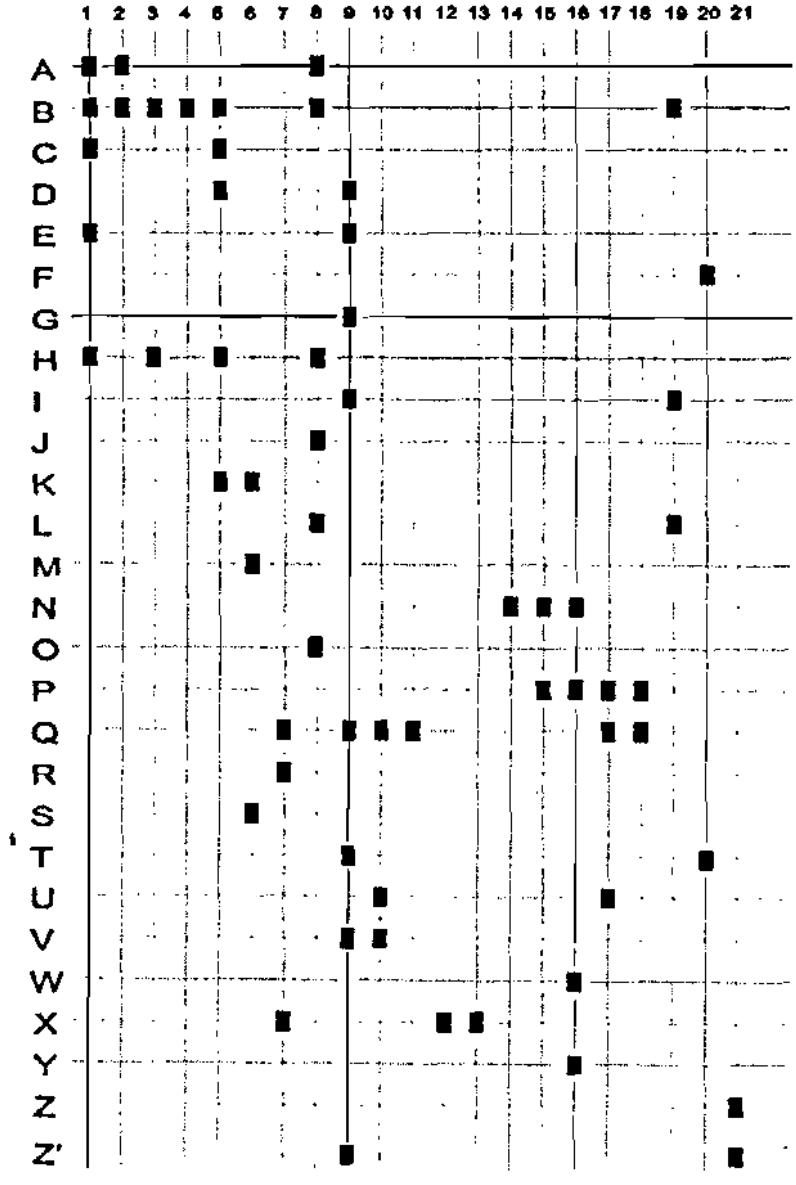
Direcții de acțiune - Proiecte:

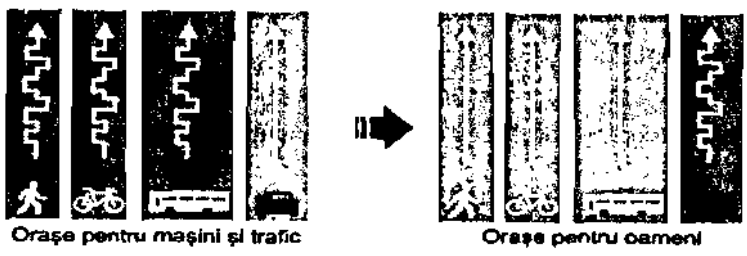
1. Proiect de realizare a unui pasaj subteran pe direcția Bulevardului Carol I (650 ml) și pe direcția Căii Doftanei (200 ml)
2. Proiect de realizare a unui sistem de sensuri unice - inel de circulație (3300 ml)
3. Proiect de amenajare intersecție (realizare sens giratoriu) la intersecția dintre Bd. Nicolae Bălcescu și Strada Orizontului) - 3700 mp
4. Proiect de amenajare intersecție (sens giratoriu) dintre Bd. Cariol I, Strada 1 Decembrie 1918 și Strada Mărășești (2100 mp)
5. Proiect de modernizare a stațiilor de transport în comun și dotarea lor cu echipamente de temporizare
6. Proiect de reglementare a unor exigențe pentru mijloacele de transport în comun în vederea îmbunătățirii calității serviciului
7. Proiecte de reorganizare a spațiilor comune aferente insulelor de locuițe colective (accesuri de tip shared-space, parcări - aproximativ 1200 locuri, spații publice amenajate și specializate)
8. Proiect de modificare a profilelor stradale pentru introducerea de piste de biciclete (2300 ml)
9. Proiect de amenajare dală urbană cu rol de spațiu public multifuncțional (3,2 ha)
10. Proiecte de intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.) – 2900 mp
11. Proiect de hotărâre pentru aprobarea unei comisii de estetică urbană la nivel de oraș
12. Proiect de hotărâre pentru aprobarea unui regulament privind calcularea necesarului de locuri de parcare pentru toate funcțiunile
13. Proiecte de hotărâre pentru aprobarea politicii orășenești de parcare pe spațiul public – ticketing și realizarea unui regulament al parcărilor din municipiul Câmpina din zona centrală
14. Proiecte de clasare a imobilelor cu valoarea istorică, arhitecturală și ambientală identificate prin studiu istoric realizat pentru faza PUZ
15. Proiecte de restaurare a monumentelor istorice aflate în stare de degradare
16. Proiecte de consolidare a imobilelor cu risc seismic
17. Proiecte integrate de reamenajare a spațiilor comerciale de la parterul blocurile, în zona dalei urbane
18. Proiect de încurajare a reabilitării și modernizării fațadelor imobilelor private
19. Proiecte de realizare a centrelor pentru închiriere biciclete și trotinete electrice
20. Contracte eficiente de mentenanță a spațiilor publice
21. Proiect de integrare a problemelor de mentenanță, asistență și control într-un sistem digital la nivel de oraș:
    - gestionarea activităților interne din cadrul instituțiilor

ROMÂNIA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

- interactiunea cu cetățenii
- culegerea, gestionarea și analiza datelor din teren GIS
- call-center automatizat
- Solutii de InfoKiosk
- e-ticketing parcări, închirieri biciclete etc.
- Iluminat Public Inteligent / Telegestiune iluminat stradal

Corespondența între obiectivele operațioanle și direcțiile de acțiune se prezintă astfel:





3.11.2. Descrierea investiției

Segmentul dintre intersecția dintre B-dul Carol I cu strada Toma Ionescu, până la intersecția între B-dul Carol I cu Calea Doftanei și B-dul Culturii reprezintă zona propusă pentru creșterea mobilității nepoluante prin investiții de tip integrat - realizarea unui pasaj subteran, iar arealul cuprins între zona intersecției str. Sergent Major Erou Grigore Nicolae cu B-dul Carol I și proximitatea intersecției str. Mihail Kogălniceanu cu Bdul Carol I, reprezintă zona propusă pentru reconfigurare și dotarea spațiului pietonal. Întregul areal delimitat în suprafață de 35.5 HA va face obiectul regenerării urbane.

3.11.3. Categorii de costuri și beneficii ale investiției

Investiția propusă se va realiza la inițiativa publică iar finanțarea acesteia va fi publică, preponderent din fonduri europene.

Beneficiile viitoarei investiții pentru administrația publică locală vor proveni din creșterea potențialului orașului pe plan economic și turistic și sporirea atractivității acestuia. Autoritatea publică va prioritiza și etapiza investițiile necesare pentru dezvoltarea coerentă a zonei centrale.

Agenții economici vor beneficia de o zonă cu potențial economic ridicat iar actorii urbani vor beneficia de un spațiu îmbunătățit din punct de vedere al imaginii urbane, al accesibilității pietonale și velo și din punct de vedere al factorilor de mediu.

Prin urmare, investiția dorită va facilita implementarea unor proiecte coerente din punct de vedere urbanistic, social și economic.

CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Deși prezenta documentație nu are ca scop modificarea majoră a funcțiunilor reglementate prin PUG, aceasta doar detaliază și corectează acolo unde este cazul, reglementarea prezentului PUZ nu se înscrie în prevederile PUG aprobat în 2013. Documentația PUG nu prevede realizarea unui pasaj subteran pentru creșterea mobilității urbane nepoluate prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere.

Categoriile principale de intervenții sunt:

- realizarea pasajului auto subteran pe traseul B-dului Carol I și devierea traficului auto prin subteran spre exteriorul localității;
- realizarea unei dale urbane peste pasajul auto, amenajată corespunzător pentru pietoni și bicicliști cu mobilier urban și vegetație;
- regenerare urbană în cartierele de locuințe;
- alte intervenții punctuale – daca e cazul.

Prioritățile de intervenție vor fi definite în fazele următoare ale PUZ, după stabilirea reglementărilor necesare implementării investiției.

Elaboratorul PUZ consideră, în baza analizei multicriteriale realizate, că propunerea care stă la baza acestor reglementări este oportună și benefică pentru mun. Câmpina, întrucât aduce îmbunătățiri pe următoarele planuri:

Economic:	- Realizarea unei investiții cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiții satelit, public-private; - Mărirea valorii imobiliare a zonei; - Creșterea potențialului activităților economice specific.
Social:	- Spațiul urban pe care s-a intervenit este utilizat de mai multe segmente de vârstă; - Prin eliminarea traseului carosabil s-a extins spațiul destinat socializării; - Noua organizare a spațiului permite realizarea unei game variate de activități, răspunzând diferitelor cerințe ale actorilor urbani (promenadă comercială, zonă de recreere, zonă de promenadă, zone de alimentație publică, traseu velo, zonă expo, etc.)
Trafic:	- Eliminarea traficului de mașini într-o zonă de interes turistic și economic; - Îmbunătățirea traficului în zonă prin implementarea unor măsuri rezultate din studiile aferente investiției principale; - Crearea de locuri de parcare suplimentare.
Mediu înconjurător:	- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde; - Extinderea spațiilor verzi pe zona de intervenție; - Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanța spațiului rezultat; - Utilizarea unor tipuri de plante specifice zonei, care nu necesită mentenanță deosebită și consum ridicat de apă.
Imagine urbană:	- Realizarea unor spații publice atractive; - Îmbunătățirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor din zona de interes turistic; - Extinderea plantațiilor în zona amenajată; - Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spațiu larg care facilitează perspectivele favorabile către construcțiile importante.

Lucrările necesare de elaborat ulterior PUZ-ului sunt:

- Studiu de fezabilitate;
- DTAC;
- Exproprieri, dacă va fi cazul;
- Elaborarea proiectului prioritar de investiții, pentru atragerea fondurilor europene, proiect care va avea la bază prezentul PUZ;
- Montaje ale etapelor viitoare: Actori implicați, atragere de fonduri europene, etape de realizare, programe de investiții.

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Întocmit,
Urb. Diana Constandache
Urb. Anamaria Moțoc
Urb. Maria Clapa
Urb. Iulia Sabău
Urb. Peis. Alina Ștefan
Urb. Ana-Maria Florea
Urb. Vlad Nour
Urb. Vlad Iancu

Verificat,
arh. Mihai Țucă

PLAN URBANISTIC ZONAL

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: JUDEȚUL PRAHOVA, MUNICIPIUL CÂMPINA

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Proiect Nr.: 25/U/ 2021
Cod proiect: CAMZC
Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant
KXL Studio S.R.L.

2021 - 2022

ROMÂNIA JUDEȚUL CĂLĂRAȘI PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI CONSILIUL LOCAL

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 1
CUPRINS 2
CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE 8
1.1. Rolul RLU 8
1.2. Baza legală a documentației 8
Documentații aprobate anterior elaborării PUZ: 10
1.3. Domeniu de aplicare 10
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 11
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 11
2.1.1. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate 11
2.1.2. Zone construite protejate 11
2.1.3. Amenajări cu caracter militar și special 20
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 21
2.2.1. Expunerea la riscuri naturale 21
2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice 21
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 23
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale: 23
2.3.2. Amplasarea față de aliniament: 23
2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei 24
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă 24
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii 24
2.4.1. Accesuri carosabile 25
2.4.2. Accesuri pietonale 25
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară 25
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 26
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, spații publice amenajate și împrejmuiri și parcaje 26
2.7.1. Spații verzi 26
2.7.2. Împrejmuiri 27
2.7.3. Parcaje 28
2.8. Reguli generale - bune practici pentru regenerare urbană 29
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 29
CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE 33
4.1. L1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu Ds+P+1E+M/Er – P+2E+M niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică. 33
4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 33
4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 33

4.1.2.1. Utilizări admise 33
4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări 33
4.1.2.3. Utilizări interzise 34
4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 34
4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 34
4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament, ... 35
4.1.3.3. Amplasarea clădirilor fată de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 35
4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele 36
4.1.3.5. Circulații și accesuri 36
4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor 36
4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 37
4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 37
4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară 38
4.1.3.10. Spații libere și spații plantate 39
4.1.3.11. Împrejmuiri 39
4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 39
4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 39
4.1.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 39
4.2. L2 – Subzona locuințelor individuale și colective cu Ds+P+1E+M/Er – P+2E+M niveluri situate în afara zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică. 40
4.2.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 40
4.2.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 40
4.2.2.1. Utilizări admise 40
4.2.2.2. Utilizări admise cu condiționări 41
4.2.2.3. Utilizări interzise 41
4.2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 42
4.2.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 42
4.2.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament 42
4.2.3.3. Amplasarea clădirilor fată de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 42
4.2.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele 43
4.2.3.5. Circulații și accesuri 43
4.2.3.6. Staționarea autovehiculelor 43
4.2.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 44
4.2.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 44
4.2.3.9. Condiții de echipare edilitară 45
4.2.3.10. Spații libere și spații plantate 45
4.2.3.11. Împrejmuiri 46

4.2.4 POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI 46
4.2.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 46
4.2.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 46
4.3. L3 - Zonă pentru locuinţe colective 47
4.3.1. GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI 47
4.3.2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ 47
4.3.2.1. Utilizări admise 47
4.3.2.2. Utilizări admise cu condiţionări 48
4.3.2.3. Utilizări interzise 49
4.3.3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A PARCELEI 49
4.3.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme şi dimensiuni) 49
4.3.3.2. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament 50
4.3.3.3. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor 50
4.3.3.4. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă 50
4.3.3.5. Circulaţii şi accesuri 50
4.3.3.6. Staţionarea autovehiculelor 50
4.3.3.7. Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor 51
4.3.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 51
4.3.3.9. Condiţii de echipare edilitară 52
4.3.3.10. Spaţii libere şi spaţii plantate 52
4.3.3.11. Împrejmuiri 52
4.3.4 POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI 52
4.3.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 52
4.3.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 53
4.4. L4 - Subzonă pentru locuinţe colective P+4E situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică. 53
4.4.1. GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI 53
4.4.2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ 53
4.4.2.1. Utilizări admise 53
4.4.2.2. Utilizări admise cu condiţionări 54
4.4.2.3. Utilizări interzise 55
4.4.3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A PARCELEI 56
4.4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme şi dimensiuni) 56
4.4.3.2. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament 56
4.4.3.3. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor 56
4.4.3.4. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă /subzonă funcţională 56
4.4.3.5. Circulaţii şi accesuri 57

4.4.3.6. Staționarea autovehiculelor 57
4.4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 57
4.4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 57
4.4.3.9. Condiții de echipare edilitară 59
4.4.3.10. Spații libere și spații plantate 59
4.4.3.11. Împrejmuiri 60
4.4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 60
4.4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 60
4.4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 60
IS - Zonă instituții publice și servicii 61
4.5. 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, care reprezintă monumente istorice sau construcții propuse spre clasare ca monument istoric 61
4.5.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 61
4.5.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 61
4.5.2.1. Utilizări admise 61
4.5.2.2. Utilizări admise cu condiționări 62
4.5.2.3. Utilizări interzise 62
4.5.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 63
4.5.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 63
4.5.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament 63
4.5.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 63
4.5.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă 64
4.5.3.5. Circulații și accesuri 64
4.5.3.6. Staționarea autovehiculelor 64
4.5.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 65
4.5.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 65
4.5.3.9. Condiții de echipare edilitară 67
4.5.3.10. Spații libere și spații plantate 67
4.5.3.11. Împrejmuiri 67
4.5.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 67
4.5.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 67
4.5.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 67
4.6. IS2 - Zonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, în afara zonei protejate 68
4.6.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 68
4.6.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 68

4.6.2.1. Utilizări admise 68
4.6.2.2. Utilizări admise cu condiționări 69
4.6.2.3. Utilizări interzise 69
4.6.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 70
4.6.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 70
4.6.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament 70
4.6.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 71
4.6.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă 72
4.6.3.5. Circulații și accesuri 72
4.6.3.6. Staționarea autovehiculelor 72
4.6.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 73
4.6.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 73
4.6.3.9. Condiții de echipare edilitară 75
4.6.3.10. Spații libere și spații plantate 75
4.6.3.11. Împrejmuiri 75
4.6.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 76
4.6.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 76
4.6.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 76
4.7. C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă 76
4.7.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 76
4.7.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 76
4.7.2.1. Utilizări admise 76
4.7.2.2. Utilizări admise cu condiționări 78
4.7.2.3. Utilizări interzise 78
4.7.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 79
4.7.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 79
4.7.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament 79
4.7.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 80
4.7.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă 80
4.7.3.5. Circulații și accesuri 80
4.7.3.6. Staționarea autovehiculelor 81
4.7.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 81
4.7.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 82
4.7.3.9. Condiții de echipare edilitară 83
4.7.3.10. Spații libere și spațil plantate 83
4.7.3.11. Împrejmuiri 84
4.7.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 84

4.7.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 84
4.7.4.2. C.U.T. - Coeficient maxim de utilizare a terenului 84
4.8. CC - Zona căi de comunicație – subzona căilor de comunicație rutieră 85
4.8.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 85
4.8.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 87
4.8.2.1. Utilizări admise 87
4.8.2.2. Utilizări admise cu condiționări 87
4.8.2.3. Utilizări interzise 87
4.8.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 88
4.8.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 88
4.8.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament 88
4.8.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 88
4.8.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă 88
4.8.3.5. Circulații și accesuri 88
4.8.3.6. Staționarea autovehiculelor 89
4.8.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 89
4.8.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 89
4.8.3.9. Condiții de echipare edilitară 90
4.8.3.10. Spații libere și spatii plantate 90
4.8.3.11. Împrejmuiri 90
4.8.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 90
4.8.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 90
4.8.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 90
Anexe 90

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a imobilelor în suprafață totală de aproximativ 35 ha din zona studiată, parte a Municipiul Câmpina, cuprinsă între intersecția străzilor Erupției și Orizontului cu B-dul Nicolae Bălcescu și intersecția străzii Frații Goleşti cu B-dul Carol I. Delimitarea zonei de reglementare pe limite cadastrale a rezultat din arealele considerate necesar de studiat pentru întocmirea studiilor de fundamentare. Prin urmare s-a pornit de la o limită de reglementare indicată prin caietul de sarcini la faza de licitație publică care a fost majorată în timpul procedurii PUZ din considerente urbanistice, de conformare a sistemului de circulație și de evoluție istorică a orașului, acest lucru venind din necesitatea unei coerențe a reglementărilor.

Segmentul dintre intersecția B-dului Carol I cu Strada Toma Ionescu și până la intersecția între B-dul Carol I cu Calea Doftanei, B-dul Culturii reprezintă zona propusă pentru creșterea mobilității nepoluante prin investiții de tip integrat - realizarea unui pasaj subteran, iar arealul cuprins între zona intersecției str. Sergent Major Erou Grigore Nicolae cu B-dul Carol I și proximitatea intersecției str. Mihail Kogălniceanu cu B-dul Carol I reprezintă zona propusă pentru reconfigurare și dotarea spațiului pietonal.

Toate insulele urbane generate de blocuri de locuințe primesc reglementări care au ca scop regenerarea urbană.

Astfel, RLU este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor administrației publice locale cu cele ale investitorilor și ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2. Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996*, completat ulterior prin HG Nr. 273/2010, HG Nr. 490/2011, HG Nr. 1180/2014, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu ***«Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal»*** aprobat cu *Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000* - Indicativ GM-010-2000.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile ***Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului***, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementarii „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integranta a planurilor de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul Ministerul Transporturilor nr. 1298/2017 pentru aprobarea reglementarii tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar;
- Ordonanță de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- Codul administrativ din 2019
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică;
- Codul Civil din 2009;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015;
- Ordinul Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrată a rețelei ecologice europene Natura 200 în România;
- Ordinul nr. 1298/2017 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Pelsajului, Florența - 20 octombrie 2000;

- Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism
- Hotărârea Consiliul Superior al Registrului Urbaniştilor din România nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din Romania
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- HCL nr. 38/31.03.2021 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului Local al Municipiului Câmpina;

<u>Documentaţii aprobate anterior elaborării PUZ:</u>

- Planul Urbanistic General al Municipiului Câmpina, aprobat prin HCL nr. 15 / 2013 – Valabil;
- Strategia de dezvoltare a Municipiul Câmpina 2021-2027;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiul Câmpina 2015-2023.

1.3. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea şi realizarea viitoarelor construcţii şi amenajări ce vor fi amplasate pe terenurile în suprafaţă totală de 35 ha din zona studiată, parte a Municipiul Câmpina, cuprinsă între intersecţia străzilor Erupţiei şi Orizontului cu B-dul Nicolae Bălcescu şi intersecţia străzii Fraţii Goleşti cu B-dul Carol I. Pentru acestea sunt enunţate trei tipuri de reglementări:

- **Imperative/obligatorii** – măsuri de respectat în mod obligatoriu atât ca principiu, cât şi ca detaliu;
- **Directive** – măsuri la care trebuie respectat principiul dar ale cărei detalii pot diferi ca mod de rezolvare la fazele următoare, putând fi definitivate la alte faze de proiectare: P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), S.F (Studiu de Fezabilitate) etc.
- **Orientative** – măsuri care au valoare informativă, în general propuse în afara zonei de reglementare, proiectele la fazele următoare putând fi realizate în măsura în care calitatea propunerii va fi cel puţin egală cu a măsurii orientative.

RLU devine act de autoritate al administraţiei publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina. Aprobarea se face pe baza avizelor obţinute şi a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitoarelor intervenţii ce se doresc a se realiza în zona reglementată.

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prezenta documentație nu are ca scop modificarea majoră a funcțiunilor reglementate prin PUG Municipiul Câmpina, aceasta doar detaliază și corectează acolo unde este cazul.

Limitele zonelor funcționale au fost trasate în primul rând după SIR[1]-urile definite prin studiul istoric și în al doilea rând pe considerente de omogenitate funcțională, regim de înălțime și densitate, existente în teren.

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Reglementarea urmărește o abordare sustenabilă, în acord cu principiile dezvoltării durabile. Principiul sustenabilității este reprezentat de organizarea spațiilor verzi din cadrul zonei sub formă de sistem verde integrat și interconectat. Pentru a reuși transformarea spațiilor publice organizate individual în spații publice legate în sistem, se pot identifica artere de circulație cu profil generos ce pot fi reconfigurate în coridoare ecologice. Acestea au rolul de a realiza sistemul din zona respectivă, care se poate conecta cu alte sisteme verzi sau alte elemente majore ale cadrului natural de la nivelul localității.

Pentru **spațiul amenajat –„dala urbană"**, delimitat în planșa *"03.02. Reglementări – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi"*, în suprafață de aproximativ 3,1 ha, este reglementată obligativitatea elaborării proiectului de amenajare peisageră, realizat de specialiști în domeniu.

2.1.2. Zone construite protejate

Zona centrală prezintă 6 monumente istorice înscrise în LMI și 4 situri arheologice, conform tabelelor:

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

[1] Subzona istorică de referință (SIR) reprezintă o *„zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU"*.

SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN RAN			
Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Adresă
A	131265.07	Beciurile unei foste prăvălii cu locuință de factură sătească de la Câmpina (trei pivnițe secolelel XVII-XVIII	Parcul Trandafirilor
B	131265.04	Hanul și vama medievală de la Câmpina-Odor	Bulevardul Carol I nr. 47-57
C	131265.02	Ansamblul de arhitectură medievală, secolele XVII-XVIII (pivniță, un culoar de acces și scările)	Colegiul Național Nicolae Grigorescu
D	131265.06	Școala domnească de la Câmpina, sfârșitul secolului XVIII-lea	Colegiul Național Nicolae Grigorescu

Până la elaborarea prezentului PUZ zonele de protecție au fost stabilite prin PUG Municipiul Câmpina aprobat prin HCL nr. 15/2013.

Concomitent cu prezentul PUZ s-au elaborat **studiul istoric și studiul arheologic**, prin care s-a urmărit:

- propuneri de rectificare a Listei Monumentelor Istorice și a RAN, întrucât există o serie de erori și inadvertențe în ceea ce privește localizarea monumentelor;
- stabilirea zonelor de protecție pe limite cadastrale;
- propunerea de clasare ca monumente istorice a unor construcții valoroase;
- stabilirea zonelor care la momentul obținerii de autorizații vor avea nevoie de Aviz DJC / Supraveghere arheologică;
- tipuri de intervenții asupra spațiului urban amenajat și asupra fondului construit.

Din analiza fondului construit din cadrul studiului istoric se conturează caracteristicile etapelor istorice care au marcat forma urbană a Municipiului Câmpina. În acest sens au fost identificate și preluate în planșa *de U.04.03. Reglementări - Intervenții asupra fondului construit și Zone Istorice de Referință* construcțiile ce necesită intervenții și principalele acțiuni prioritare pentru îmbunătățirea peisajului urban existent și protejarea valorilor arhitecturale și ambientale din cadrul zonei de studiu:

- Pentru construcții monument - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții cu valoare ambientală - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții cu valoare arhitecturală - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții propuse spre clasare ca monumente istorice - Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare;
- Pentru construcții care definesc spații publice urbane de importanță municipală existente sau propuse – Lucrări de refacere fațadă și alte intervenții în baza avizului CTATU Câmpina;
- Pentru construcții fără valoare, care degradează imaginea urbană - Lucrări de finalizare / refacere a fațadelor/ demolare;
- Pentru blocuri de locuințe colective - Lucrări de consolidare, de refacere / anvelopare a fațadelor respectând condițiile și paletarul de culori conform RLU / lucrări de demolare a anexelor și adăugirilor / lucrări de refacere a mansardelor;

- Pentru construcții aflate în stare avansată de degradare și construcții cu risc seismic - Lucrări de consolidare/ refacere fațade/ anvelopare fațade;
- Pentru calcane vizibile de pe străzile aflate în zona studiată - Lucrări de tratare specială a fațadelor oarbe - picturi murale - artă urbană conform paletar detaliat în RLU, realizare structuri pentru creare fațade verzi.

Zona istorică de referință (ZIR) reprezintă o *„zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului".*

Subzona istorică de referință (SIR) reprezintă o *„zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU".*

Fondul construit al unei SIR / ZIR primește restricții și permisivități de intervenție astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/și restaurate. Aceste restricții și permisivități sunt preluate de UTR-uri în cadrul documentației de urbanism elaborate.

Unele SIR sau ZIR din prisma valorilor lor de patrimoniu se constitule în zone construite protejate pentru care, conform legislației în vigoare este obligatoriu obținerea unui aviz al Direcției de Cultură locale.

ZIR.1. Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei. sec. XVII - încep. sec. XX;
ZIR. 2. Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime;
ZIR. 3. Vila D. Ștefănescu – „Casa cu ceas";
ZIR. 4. Ansamblul Vila dr. Gheorghiu – „Casa cu lei" și Colegiul Forestier;
ZIR. 5. Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han";
ZIR. 6. Ansamblul Piața centrală:
SIR. 6.1. Ansamblu istoric al vechiului târg;
SIR. 6.2. Ansamblul Piață și locuințele colective cu comerț la parter;
ZIR. 7. Ansamblul Parcul Trandafirilor;
ZIR. 8. Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice:
SIR. 8.1. Parcul Millia și Mihai I;
SIR. 8.2. Ansamblul Piața Ceasului;
ZIR. 9. Ansamblu dotări urbane:
SIR. 9.1. Spitalul municipal, cinematograful și alte locuințe adiacente;
SIR. 9.2. Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR;
SIR. 9.3. Școala centrală Câmpina;
ZIR.10. Zonă destructurată:
SIR. 10.1. Sinagoga și sediul Poliției Locale;
SIR. 10.2. Benzinărie sud;
ZIR.11. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii:
SIR.11.1. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii înălțime medie - mare cu învelitoare ceramică;
SIR.11.2. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime medie anii 50-60;
SIR.11.3. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime medie anii 70-80;
SIR.11.4. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime mare anii 70-80;

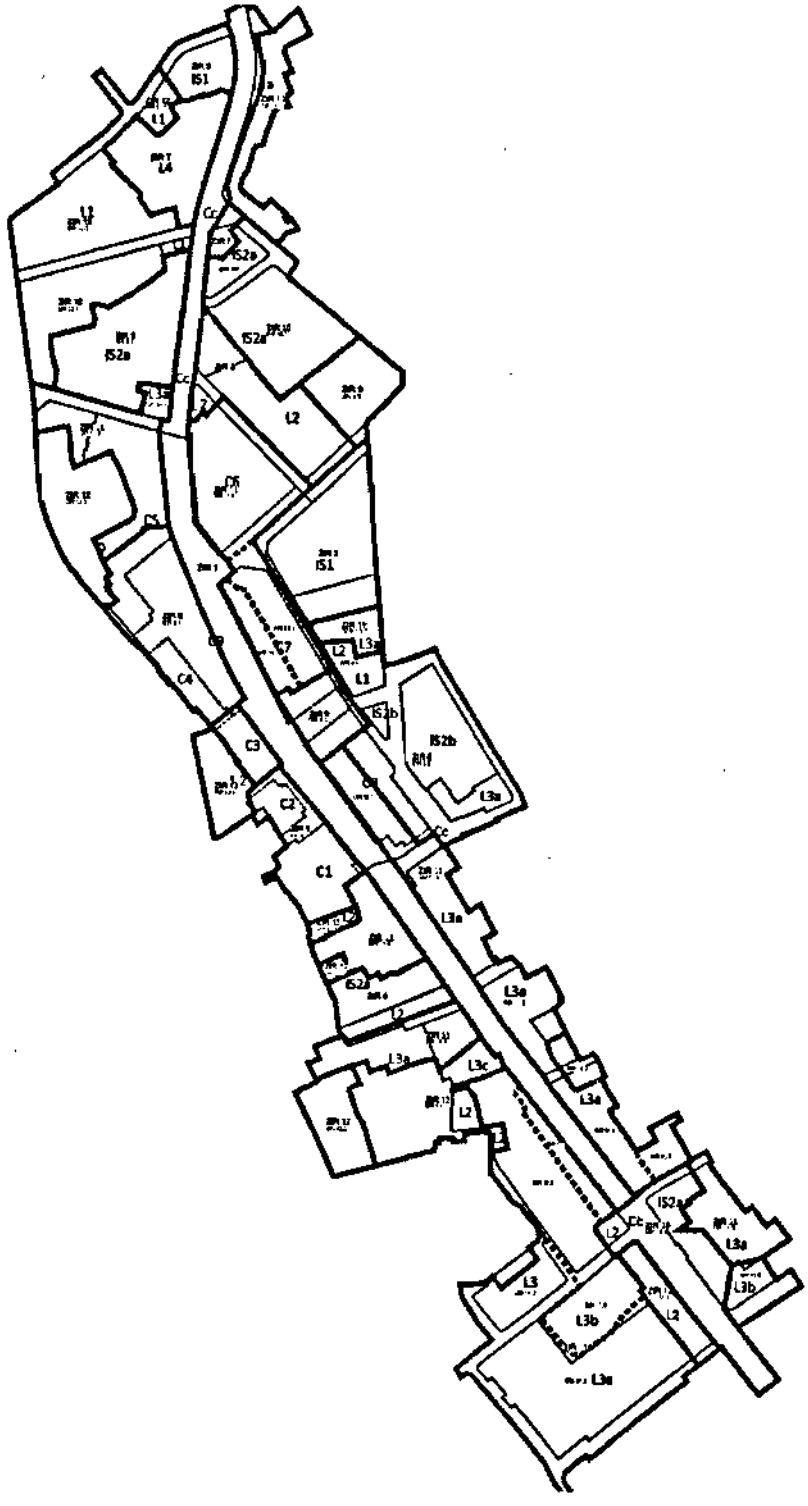
SIR.11.5. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime mare anii 80-90;

ZIR.12. Țesut tradițional locuințe:

ZIR.12.1. Locuințe în zonă construită protejată;

ZIR.12.2. Locuințe în afara zonei construite protejate;

ZIR.12.3. Locuințe cuplate la periferie;



Pentru ZIR-urile / SIR-urile care se învecinează direct cu ZCP[2] delimitat prin PUG Municipiul Câmpina se propune integrarea lor în ZCP prin (re)facerea documentației de urbanism prin care acestea s-au instituit sau prin realizarea unei documentații de urbanism - PUZ - zonă construită protejată care să studieze, detalieze și să preia valorile de patrimoniu identificate. De asemenea scopul realizării unei asemenea documentații ar fi conferirea unui grad de protecție operativ mai mare pentru unele clădiri și spații existente identificate ca având o valoare de patrimoniu mare.

ZIR	*SIR*	*Denumire*	*Valoare de patrimoniu*	*Obținere aviz DJC*	*Suprav. arheologică*	*Restricții și permisivități spațiu urban**	*Restricții și permisivități spații plantate**	*Restricții și permisivități fond construit**
1	-	Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei.	mare	X	X	-	-	-
2	-	Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime	mare	X	X	In, Cn, Rp, Rs Rb, As	In, Cn, Rp, Rs Rb, As	In, Cn, Rp, Rs Rb
3	-	Vila D. Ștefănescu - "Casa cu ceas"	mare	X		In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb
4	-	Ansamblul Vila dr. Gheorghiu - "Casa cu lei" și Colegiul Forestier	mare	X		In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb
5	-	Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han"	mare	X	X	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb
6	-	Ansamblul Piața centrală	mare	X		In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc
	6.1	*Ansamblul istoric al vechiului târg*	mare	X	X	In, Cn, Rp,Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc

[2] Zonă Construită Protejată



	6.2	*Ansamblul Piață și locuințele colective cu comerț la parter*	medie			In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc
7	-	**Ansamblul Parcul Trandafirilor**	**mare**	**X**	**X**	**In , Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Rp, Rb, Rc, As**
8		**Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice**	**medie**	**X**	**X**	**In, Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Cn, Rb, Rc, Rm**	**In, Rp, Rb, Ex**
	8.1	*Parcul Milia și Mihai I*	medie	X	X	In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Rp, Rb, Ex
	8.2	*Ansamblul Piața Ceasului*	medie			In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Cn, Rb, Rc, Rm	In, Rp, Rb, Ex
9	-	**Ansamblu dotări urbane**	**medie**			**In, Cn, Rb, Rm**	**In, Cn, Rb, Rm**	**In, Rp, Rb**
	9.1	*Spitalul municipal, cinematografu l și alte locuințe adiacente.*	medie			In, Cn, Rb, Rm	In, Cn, Rb, Rm	In, Rp, Rb
	9.2	*Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR*	mică			In, Rp, Rb	In, Rpi, Rb	In, Rp. Rb
	9.3	*Școala centrală Câmpina*	medie			In, Cn, Rb, Rm	In, Cn, Rb, Rm	In, Rp, Rb
10	-	**Zonă destructurată**	**medie**	**X**		As, Ex, Rc, Rm	As, Ex, Rb, Rm	In, Cn, Rs, As, Se, Ex, Rc
	10.1	*Sinagoga și sediul Poliției Locale*	medie	X		As, Ex, Rc, Rm	As, Ex, Rb, Rm	In, Cn, Rs, As, Se, Ex, Rc
	10.2	*benzinărie sud*	medie			As, Ex, Rc	As, Ex, Rb	As, Se, Ex, Rc
11	-	**Ansamblu blocuri de**	**medie**			**In, Rp, Rs, Rc, Rm**	**In, Rp, Rb, Rc, Rm**	**In, Cn, Rp, Rs, Rb, As, Rc**



		locuințe și servicii						
	11.1	*Ansamblu de locuințe și servicii de înălțime medie - mare și cu învelitoare ceramică*	medie			In, Rp, Rs, Rc, Rm	In, Rp, Rb, Rc, Rm	In, Cn, Rp, Rs, Rb, As, Rc
	11.2	*Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 50-60*	mică			In, Rp, Rb, Rc	In, Rp, Rb, Ex, Rc	In, Rp, Rb, Se, Ex, Rc
	11.3	*Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 70-80*	mică			In, Rb	Rb	In, Cn, Rp, Rb
	11.4	*Ansamblu de locuințe de înălțime mare anii 70-80*	mică			In, Rb	Rb	In, Cn, Rp, Rb
	11.5	*Ansamblu de locuințe de înălțime mare din anii 1980-1990*	mică			In, Rb	Rb	In, Cn, Rp, Rb
12	**-**	**Țesut tradițional locuințe**	**medie**	**X**		**In, Cn, Rb, As**	**In, Cn, Rb, As**	**In, Rb, Se, Ex, Rc.**
	12.1	*Locuințe individuale și semicolective în zonă construită protejată*	medie	X		Cn, Rb	In, Rb	In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex
	12.2	*Locuințe individuale și semicolective în afara zonei construite protejate*	mică	X		In, Cn, Rb, As	In, Cn, Rb, As	In, Rb, Se, Ex, Rc.
	12.3	*Locuințe individuale cuplate de periferie*	mică	X		In, Rb	In, Rb	In, Cn,Rp, Rb

Intervenţiile de întreţinere (In) sunt în principal lucrări de mică amploare constând în refacerea periodică sau menţinerea unor elemente componente ale activului fix corporal în stare de funcţionare până la efectuarea intervenţiilor de natura investiţiilor sau reparaţilor capitale. Având în vedere caracterul de mică amploare al acestor lucrări nu este necesară pentru punerea lor în operă eliberarea unei autorizaţi de construire.

Intervenţii de conservare (Cn), constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale şi structurale ale imobilului şi conduc la conservarea şi punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci şi ale zonei din care aceasta face parte.

Intervenţii de reparaţii (Rp) sunt parte a urmăririi în timp asupra construcţiilor fundamentate pe baza datelor furnizate de activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcţiilor, fiind determinate de uzura sau de degradarea normală, şi au drept scop menţinerea fondului construit la nivelul necesar al cerinţelor şi asigurarea funcţiunilor acestuia. Reparaţii la împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate.

Intervenţiile de restaurare (Rs) şi de îmbunătăţire a stării de conservare sunt admise pentru fiecare corp de clădire care deţine un grad de protecţie mare şi se află într-o stare bună sau mediocră de conservare, şi constau într-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale şi structurale ale imobilului şi conduc la conservarea şi punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci. Mai vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condiţiilor normale de locuire, cât şi consolidarea, punerea în valoare a construcţiilor existente, ameliorarea aspectului lor şi restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraetajări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modelelor existente.

Intervenţii de reabilitare (Rb) vizează îmbunătăţirea structurală şi funcţională a fondului construit dar şi a spaţiului printr-o serie de reparaţii, intervenţii, ajustări, etc.

Intervenţii de reamenajare (Rm) vizează modificarea fondului construit şi a spaţiului prin aducerea într-o formă nouă şi îmbunătăţită fără a modifica structura sau calitatea acestora.

Intervenţiile de supraetajare (Se) a clădirilor vizează suplimentarea suprafeţei desfăşurate în condiţiile legii dar şi conform caracterului zonei istorice de referinţă.

Intervenţii de extinderea (Ex) fondului construit existent, inclusiv cu volume vizibile dinspre spaţiul public, în limitele permise de reglementările actuale corespunzătoare zonei construite protejate, astfel încât să permită utilizarea adecvată a imobilului şi punerea în valoare a caracteristicilor intrinseci ale sale şi ale zonei din care face parte.

Intervenţiile de asanare (As) presupun o conservare preponderentă şi un grad de protecţie mediu al fondului construit sunt admise pentru fiecare imobil înscris în această categorie de valori culturale şi constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc atât protecţia, punerea în valoare şi conservarea caracterului pe care acestea îl deţin, cât şi dezvoltarea fondului construit în limitele permise de reglementările corespunzătoare ale zonei istorice de referinţă din care face parte, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor intrinseci ale sale şi ale zonei, prin una sau mai multe operaţiuni.

Intervenţiile de restructurarea a fondului construit (Rc) presupune condiţionări de conservare generală şi un grad de protecţie ridicat al valorilor culturale identificate prin studiile preliminare avizate şi

aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, pentru zona învecinată imobilului pentru care se solicită restructurarea fondului construit și care nu deține condiționări propril de conservare.

Intervențiile de reconstruire urbană (Ru) presupune condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al valorilor culturale identificate prin studiile preliminare avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, pentru zona învecinată imobilului sau grupului de imobile care participă la reconstruirea urbană și care deține condiționări proprii de conservare doar în ceea ce privește cercetarea potențialului arheologic.

Pentru clădirile care, prin prezentul studiu, rezultă că nu dețin valori culturale ce impun un grad de protecție deosebit sunt posibile intervențiile de desființare a fondului construit, cu obligativitatea remodelării arhitecturale prin integrarea în caracterul zonei.

- *A se vedea în plus Anexa 2 – Regulament și Ghid privind paletarul, materialele și alte elemente cu impact asupra peisajului zonei centrale a Municipiului Câmpina – Glosar de termeni.*

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentației de specialitate trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală referitoare, după caz, la: părți ale unui imobil, un imobil cu sau fără zona sa învecinată, unul sau mai multe imobile și zona învecinată acestora; precum și modalitățile de intervenție permise și interzise - dacă este cazul, inclusiv a modului de dezvoltare a fondului construit sau de restructurare a elementelor de țesut urban în limitele permise de reglementările corespunzătoare ale zonei construite protejate din care face parte, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale existente, prin concluzii explicite referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică, urbanistică și peisajeră rezultate din analiza efectuată și la impactul vizual în raport cu imobilul sau grupul de imobile pentru care este solicitată intervenția.

Lista de mai jos preia imobilele identificate ca având o valoare arhitecturală, istorică și urbană de patrimoniu: vile, clădiri publice dar și religioase care se încadrează în zona reglementată a PUZ și pentru care există informații istorice consistente ce ar facilita procesul de clasare drept monumente istorice. Pentru imobilele din zona de studiu dar în afara zonei reglementate a PUZ au fost identificate o serie de valori de patrimoniu ce urmează a face obiectul unor studii și documentații distincte fie pentru clasarea lor ca monumente istorice (monumente, situri, ansambluri) fie pentru constituirea de noi zone construite protejate.

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 Ştefănescu - "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 Naţional Nicolae Grigorescu şi Bis. Sf. Treime - Colegiul Naţional Nicolae Grigorescu – corpul principal – arh. Toma T. Socolescu	1926	Calea Doftanei nr. 4
14	Ansamblul Colegiului Naţional Nicolae Grigorescu şi Bis. Sf. Treime - Biserica Sf. Treime „de la Piaţă" + Turn clopotniţă+corp anexă	Biserică – 1770-1810 Turn clopotniţă+corp anexă - 1847	Str. Mihai Eminescu şi 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. Fintesteanu	1937	Bd. Nicolae Bălcescu

Autorizarea construirii pentru imobilele monument istoric şi pentru imobilele identificate ca valori de patrimoniu local neclasat:

- Orice lucrare de construire asupra unui imobil monument istoric se va face cu avizul D.J.C. Prahova - C.Z.M.I. nr. 1 (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică B), respectiv M.C.I.N. (Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale) – C.N.M.I. (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică A, cu punctul de vedere al C.Z.M.I. nr. 1).
- Orice lucrare de construire asupra unui imobil situat în zona de protecţie a unui monument istoric se va face cu avizul D.J.C. Prahova - C.Z.M.I. nr. 1 (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică B), respectiv M.C.I.N. (Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale) – C.N.M.I. (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică A, cu punctul de vedere al C.Z.M.I. nr. 1).
- Desfiinţarea, distrugerea parţială sau totală, profanarea, precum şi degradarea monumentelor istorice sunt interzise.
- Orice lucrare de construire asupra unei construcţii situate în interiorul Zonelor Construite Protejate se va face cu avizul D.J.C. Prahova.
- Autorizarea construirii pentru imobilele identificate ca valori de patrimoniu local neclasat (construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită identificate prin studiul istoric aferent prezentului PUZ) este posibilă în condiţiile respectării recomandărilor Studiului Istoric şi ale prezentului RLU.

2.1.3. Amenajări cu caracter militar şi special

- In temeiul art. 38 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, al art. 30, al art. 33 şi al art. 38 lit. d) din Legea nr. 73/1995 privind

pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, precum și al art. 34 din Legea apărării naționale a României nr. 45/1994 construcțiile civile propuse a se amplasa la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale situate în extravilan (MAPN, MAI și SRI), necesita avizul favorabil al acestor instituții.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale

- Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale este interzisă. Excepție fac lucrările hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice și seismice, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, lucrări de stabilizare a pantelor și alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale.
- Conform studiului geotehnice aferent PUZ, din punct morfologic, terenul investigat se prezintă ca plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.
- Pentru autorizarea executării construcțiilor se vor realiza studii geotehnice, faza DTAC.

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice

- Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

2.2.3. Zonele de protecție și siguranță

- Zonele de siguranță și protecție și alte servituți impuse vecinătăților sunt stabilite prin reglementări legale (legi, hotărâri de guvern, ordine de ministru sau ale agențiilor de reglementare).
- În vecinătatea obiectivelor care impun zone de protecție și siguranță este obligatorie obținerea avizelor autorităților publice desemnate sau al administratorilor rețelelor, după caz, potrivit prevederilor legale.
- Amplasarea de lucrări în zona obiectelor rețelelor tehnico-edilitare necesită avizul administratorului rețelei.

2.2.4. Zonele de protecție sanitară

- Zonele de protecție sanitară se stabilesc potrivit Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS 119/2014;
- Zonele de protecție sanitară se instituie pentru teritoriile protejate. În sensul OMS 119/2014 teritoriu protejat este teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale;

2.2.5. Protecția căilor de comunicație rutieră

- Documentațiile tehnice privind proiectarea construcției, modernizarea și reabilitarea străzilor din localitățile urbane se avizează de către administratorul acestora.
- Îmbunătățirea elementelor geometrice ale străzii se poate efectua, potrivit dispozițiilor legale, prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri, asigurându-se lățimea minimă de trotuar.



2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în prezentul regulament.
- Funcțiunile propuse nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei este asigurată.
- În cazul alăturării unor funcțiuni parțial compatibile / incompatibile se va prevedea o zonă de protecție. Mărimea zonei de protecție depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) sau de criterii ce țin de imaginea urbană.
- Funcțiunile și amenajările propuse nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea este asigurată. Principalele obiective ale prezentei documentații sunt:
    - regenerarea urbană a unor zone de locuințe colective;
    - mobilitate urbană;
    - reconfigurarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina prin realizarea unui pasaj subteran pentru traficul auto.

2.2.7. Terenurile destinate prin documentații de urbanism realizării drumurilor publice și utilităților

- În cazul drumurilor publice terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al orașului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.
- La momentul autorizării de lucrări de construire, în zonele unde sunt propuse supralărgiri ale profilelor stradale existente care afectează fondul construit, aliniamentul propus se aplică doar în cazul lucrărilor de construire / demolare și construire de imobile noi, nu și în cazul intervențiilor pe construcții existente și păstrate.

Asigurarea echipării edilitare[3]

- Viitoarele construcții și amenajări vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorilor (publici sau privați).

Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.
- Procentul de ocupare a terenului[4] (POT) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

[3] *Echiparea edilitară* este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriu funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, cu respectarea protecției mediului ambient

[4] Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

- Coeficientul de utilizare a terenului[5] (CUT) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru garearea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.
- Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

- Amplasarea executării viitoarelor construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:
  - asigurarea însoririi;
  - asigurarea iluminatului natural[6];
  - asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic[7]);
- Prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale) se asigură igiena și confortul urban.
- Conform Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU", Art. 17, Alin. 3.10: "Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure o durată minimă de însorire de minimum 1 1/2h la solstițiul de iarnă".
- Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.
- Recomandări de orientare față de punctele cardinale:
  - pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor;
  - pentru construcțiile comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și birouri;
  - se recomandă orientarea spre Nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare;
  - construcțiile de cultură vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate spre Nord, Nord-Est, Nord-Vest.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

- În sensul prezentului regulament, aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

---

[5] Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

[6] *Iluminatul natural* este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe (RGU, Art. 17).

[7] *Confortul psihologic* se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice (RGU, Art. 17).

- În cazul blocurilor de locuințe colective specifice regimului anterior retragerile se vor defini față de limita subzonei funcționale din care fac parte.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament este detaliată în prezentul RLU pentru fiecare zonă funcțională în parte.
- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent.
- Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.
- Regula stabilirii înălțimii maxime a construcției în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus derivă din necesitatea respectării normelor de igienă și a celor de securitate a construcțiilor.

2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

- Zona maximă edificabilă vizează următoarele obiective:
  - construcții nou propuse – aferente zonei pietonale sau în zona pieței agroalimentare;
  - restructurarea țesutului existent acolo unde este necesar;
  - înnoirea fondului construit nevaloros.
- Retragerile propuse sunt în conformitate cu RGU, Codul Civil (servitutea de vedere), normele de protecție contra incendiilor, condițiile de însorire, circulația din interiorul incintei, necesitatea separațiilor funcționale, reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului, necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice.
- Pentru reglementarea distanțelor obligatorii față de limitele terenului s-au luat în considerare următoarele principii:
  - respectarea specificului zonei funcționale din care imobilul face parte;
  - respectarea normelor de însorire;
  - asigurarea confortului urban;
  - oferirea unui potențial echivalent de dezvoltare pentru vecini;
  - respectarea distanțelor de siguranță la foc prevăzute în legislația în vigoare.

2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

- Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, să fie suficiente pentru a asigura iluminarea naturală, salubritatea și securitatea în caz de seism, etc.

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii

- Pentru reglementarea circulațiilor și accesurilor se va ține cont de Avizul Comisiei Tehnice de Circulație. În cazul investițiilor mari, cu impact asupra traficului sau în cazul investițiilor de interes pentru oraș, la următoarea fază de proiectare (D.TA.C.), după aprobarea documentației P.U.Z, se va reveni pentru Avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

2.4.1. Accesuri carosabile

- Autorizarea executării viitoarelor construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice[8], direct, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitoarele imobile la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.
- Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.
- Pentru locuințe unifamiliale cu acces si lot propriu și pentru locuințele semi colective se vor asigura:
  - acces carosabil pentru locatari;
  - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de
- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
  - acces carosabil pentru locatari;
  - acces pentru colectarea deșeurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - acces la parcaje si garaje.

2.4.2. Accesuri pietonale

- Autorizarea executării viitoarelor construcții este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale[9]. Acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obținerea avizelor organelor administrației publice competente.
- Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.
- Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică vor respecta legislația în vigoare.
- Branșarea viitoarelor clădiri și amenajări la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizație de construire.
- Reglementarea definitivă a utilităților în concordanță cu intervențiile propuse prin prezentul PUZ, prin relocarea și devierea rețelelor existente, se vor face la faza SF + DTAC + PTh + DE cu obținerea acordurilor și autorizațiilor stabilite prin studiile de specialitate elaborate în conformitate cu legislația în vigoare, pe fiecare palier în parte. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute în cadrul prezentei documentații cât și din cele obținute la fazele următoare.
- Se vor respecta cerințele legislației în vigoare cu privire la intervenția pe traseele conductelor de utilități care fac obiectul investițiilor executate în cadrul unor proiecte cu finanțare din Fonduri

[8] *Accesul la drumurile publice* reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (conform RGU, Art. 25)

[9] *Accesurile pietonale* reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 26).

Europene - din punct de vedere al tipului de lucrări permise, procedurilor de formalizare a acestora, perioadei în care este autorizată execuția unor modificări la nivelul componentelor, etc. Conform prevederilor legale în vigoare, autoritățile locale au obligația de a corela graficul de execuție a lucrărilor propuse cu graficul de execuție al rețelelor, iar acolo unde este cazul, de a dispune sistarea lucrărilor pana la realizarea rețelelor (pentru a respecta principiul utilizării eficiente a fondurilor publice).

- Pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- **Pentru terenuri destinate locuințelor individuale:**
  - deschidere la stradă:
    - minim 8 m pentru înșiruite;
    - minim 12 m pentru izolate sau cuplate.
  - suprafața minimă a parcelei:
    - min. 150 mp pentru înșiruite;
    - min. 200 mp pentru izolate sau cuplate.
- **Pentru terenuri destinate instituțiilor, serviciilor publice si întreprinderilor**
  - deschidere la stradă - minim 12 m;
  - suprafața minimă a parcelei - minim 600 mp pentru construcțiile izolate si cuplate.
- **Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice**
  - deschiderea la stradă va fi min. 12 m;
  - suprafața minimă a parcelei va fi de 600 mp.
- **Pentru terenuri destinate activităților productive nepoluante:**
  - deschiderea la stradă va fi min. 12 m;
  - suprafața minimă a parcelei va fi de 800 mp.
- **Pentru terenurile din zonele cu parcelări existente**, pentru lucrările de extindere, supraetajare, modernizare, consolidare și alte intervenții pe construcții existente, se pot păstra dimensiunile și formele actuale ale terenurilor.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, spații publice amenajate și împrejmuiri și parcaje

2.7.1. Spațil verzi

- Documentația PUZ urmărește o abordare sustenabilă, în acord cu principiile dezvoltării durabile. Principiul sustenabilității este reprezentat de organizarea spațiilor verzi din cadrul zonei sub formă de sistem verde integrat și interconectat. Pentru a reuși transformarea spațiilor publice organizate individual în spații publice legate în sistem, se pot identifica artere de circulație cu profil generos ce pot fi reconfigurate în coridoare ecologice. Acestea au rolul de a realiza sistemul din zona respectivă, care se poate conecta cu alte sisteme verzi sau alte elemente majore ale cadrului natural de la nivelul localității.
- Pentru spațiul amenajat, delimitat în planșa *"03.02. Reglementări – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi"*, în suprafață de aproximativ 3,1 ha, este reglementată obligativitatea elaborării proiectului de amenajare peisageră, realizat de specialiști în domeniu.
- Pentru spațiile publice se propun următoarele tipuri de intervenții conform planșei:

- Spații publice existente care necesită intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.);
- Spații publice preponderent minerale amenajate ca promenadă pentru alimentație publică și comerț;
- Spații publice preponderent minerale cu rol de piață publică, spațiu multifuncțional și spații pentru evenimente (târguri, piețe volante);
- Spații preponderent vegetale - scuaruri verzi cu rol multifuncțional;
- Spații verzi de protecție (funcțiuni ce necesită protecție - ex. spital, școli) și cu rol decorativ / ornamental;
- Spații comune existente, aferente locuințelor colective, care necesită intervenții de reorganizare și amenajare, unde se recomandă creșterea suprafeței vegetale;

- De asemenea se propune o ierarhizare a tipurilor de spații publice, acestea fiind gândite specializat în funcție de tipul de activități pe care îl găzduiesc și de actorii urbani cărora li se adresează:
  - Spații preponderent vegetale dedicate seniorilor;
  - Spații echilibrate mineral - vegetal dedicate locurilor de joacă pentru copii;
  - Spații dedicate animalelor de companie;
  - Spații dedicate expozițiilor în aer liber;
  - Spații dedicate grădinăritului - grădini urbane;
  - Spații dedicate sportului cu acces nelimitat;
- Pe partea de elemente de vegetație se propun:
  - Menținere și toaletare arbori existenți valoroși;
  - Plantare vegetație de talie medie sau mare adiacentă circulațiilor carosabile - pentru completarea sau realizarea aliniamentelor vegetale în formă continuă și discontinuă;
  - Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți de talie mare valoroși prin siluetă / gabarit;
  - Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți valoroși de talie mare prin colorit;
  - Menținere, toaletare și accentuare arbori existenți valoroși de talie mare prin înălțime.
- Spațiile private sau publice cu acces limitat pentru care se propun intervenții și amenajări sunt:
  - Curți private sau publice cu acces limitat cu obligativitate de realizare a spațiilor verzi / plantate în procent minim de 20%;
  - Terenuri private adiacente funcțiunilor legate de educație, sănătate, culte, etc. unde sunt recomandate amenajări peisagistice în conformitate cu programul funcțional (în cazul schimbării funcțiunii se va respecta principiul curților private - minim 20% spații verzi);
  - Spații private sau publice cu acces limitat ce vor respecta principiul de amenajare al spațiilor publice din vecinătate (posibilitate extindere activitate din spațiul public cu acordul proprietarului parcelei private);

2.7.2. Împrejmuiri

- Pentru terenurile private se pot realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioară, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism, pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

- Pentru obiectivele de utilitate publică se pot realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioară, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății, doar în cazul în care acestea au un argument justificat (școli, grădinițe etc). Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.
- Se recomandă, pe cât posibil, deschiderea spațiilor amenajate aferente instituțiilor publice către public și eliminarea împrejmuirilor dinspre aliniament pentru conectarea directă a acestora cu restul spațiilor publice din oraș.
- Se va respecta paletarul propus prin prezenta documentație pentru împrejmuiri - *A se vedea Anexa 2 – Regulament și Ghid privind paletarul, materialele și alte elemente cu impact asupra peisajului zonei centrale a Municipiului Câmpina.*

2.7.3. Parcaje

- Autorizarea executării construcțiilor se va realiza doar cu asigurarea numărului de locuri de parcare necesar conform RLU PUG Municipiul Câmpina.
  - Pentru locuințe individuale, semi colective și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 80 mp suprafață locuibilă în interiorul parcelei;
  - Pentru servicii și comerț în suprafața de maxim 250 mp - suprafața de vânzare / birouri - se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp din suprafața de vânzare/birouri a unității respective;
  - Pentru comerț de tip supermarket / hipermarket se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 20 mp din suprafața de vânzare a unității comerciale;
  - Pentru restul funcțiunilor se va respecta RGU aprobat prin HG5 525/1996;
  - În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Având în vedere dimensiunea orașului, pentru o mai bună calitate a vieții și pentru ameliorarea imaginii urbane, PUZ-ul recomandă măsuri pentru prioritizarea circulației pietonale în detrimentul celei cu autovehiculul privat care au ca scop:
  - Eliminarea unei părți cât mai mari din parcările amenajate de-a lungul străzilor;
  - Eliminarea parcărilor spontane, care afectează atât circulația carosabilă cât și pe cea pietonală;
  - Decongestionarea traficului, etc.
- Măsuri:
  - Smart-parking;
  - Clădiri de parcare;
  - Parcări subterane;
  - Reorganizare spații adiacente blocurilor de locuințe colective pentru eficientizarea numărului locurilor de parcare și prioritizarea circulației pietonale;
  - Locurile de parcare din incintele locuințelor colective aflate în zona de studiu a PUZ , vor fi alocate preponderent locatarilor riverani cu access controlat, iar locurile de parcare din

parcarea subterană adiacentă pasajului și din parcarea supraterană propusă în proximitatea pieței, vor fi destinate preponderent vizitatorilor / utilizatorilor și turiștilor din zona centrală;
- Parcări cu plată pe domeniul public care să descurajeze deplasările cu autovehiculul individual;
- Asigurarea locurilor de parcare aferente locuințelor individuale, exclusiv în interiorul parcelei;
- Interzicerea parcărilor pe trotuare sau spații verzi;
- Crearea de piste de biciclete și amenajarea de spații pentru parcarea bicicletelor;
- Amenajarea de spații pentru închiriere;
- Modernizarea infrastructurii de transport în comun.

- În cazul aprobării unuei politici referitoare la calculul locurilor de parcare la nivelul Municipiului Câmpina, acesta se va aplica în locul reglementărilor mai sus menționate.

2.8. Reguli generale - bune practici pentru regenerare urbană

Anexa 1 a prezentului regulament – *Ghid de bune practici pentru regenerarea urbană a zonei centrale a municipiului Câmpina* prezintă principiile generale care trebuie respectate și exemplele de urmat în timpul proiectării și implementării oricărui proiect care se va realiza în vederea atingerii obiectivelor principale ale prezentei documentații de urbanism.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezenta documentație nu are ca scop modificarea majoră a funcțiunilor reglementate prin PUG Municipiul Câmpina, aceasta doar detaliază și corectează acolo unde este cazul.

Au fost reglementate următoarele zone și subzone funcționale:

Zona L – Zona de locuințe

L1 - Subzonă pentru locuințe – regim mic de înălțime – Subzona locuințelor individuale și colective cu P – P+2E niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural – urbanistică;

L2 - Subzonă pentru locuințe – regim mic de înălțime – Subzona locuințelor individuale și colective cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P – P+2E niveluri;

L3a - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+Mz+4 niveluri;

L3b - Subzonă pentru locuințe colective) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+11 niveluri;

L3c - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4E - P+11E niveluri;

L4 - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+Mz+4 niveluri, în interiorul zonei protejate;

Zona IS – Zonă pentru instituții publice și servicii

IS1 - Subzonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zona protejată sau care reprezintă monumente;

IS2a - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu;

IS2b - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu – piața agroalimentară.

Zona C – Zonă centrală, aferentă dalei pietonale propuse

Deși **zona centrală** reglementată are un caracter mixt în integralitatea ei, necesitatea unei reglementări coerente și exacte în ceea ce privește indicatorii urbanistici (POT și CUT) a dus la împărțirea acesteia în subzone funcționale.

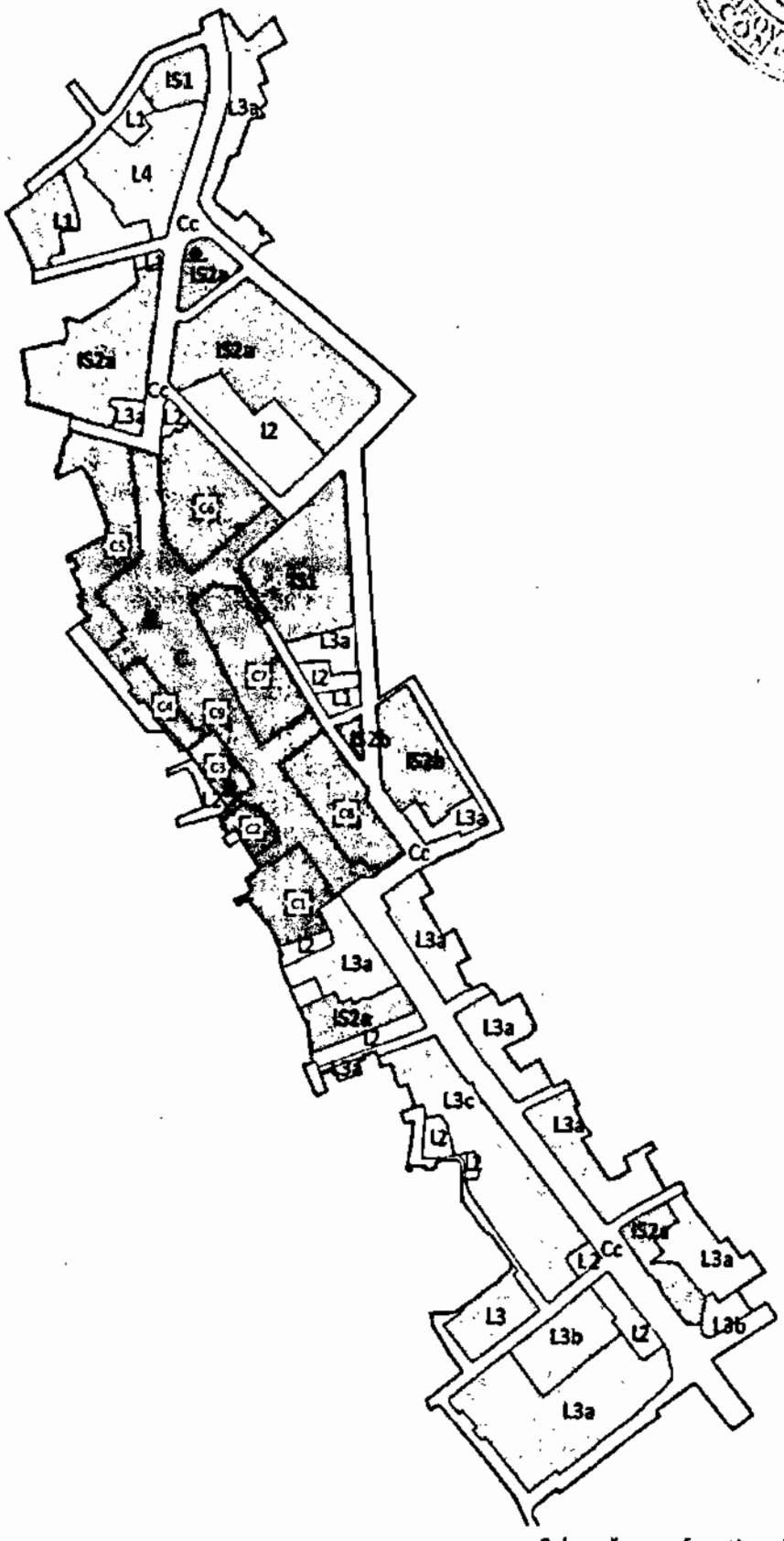
C1, C2, C3 - Subzone centrale aferente dalei pietonale propuse, caracterizată prin mixitate funcțională cu regim de construire discontinuu (Hotel Muntenia, Fosta Poștă respectiv Fosta bancă Comercială)

C4, C5, C6, C7, C8, - Subzone centrale aferente dalei pietonale propuse, caracterizată prin mixitate funcțională în care preponderentă este locuirea colectivă cu partere comerciale, cu regim de construire continuu

C9 - Subzona centrală – dală pietonală propusă, caracterizată prin diversitatea amenajărilor spațiilor publice și mixitate funcțională, cu regim de construire discontinuu

Zona CC – Zona căilor de comunicație

Zona este caracterizată printr-o diversitate a modalităților de transport, circulația pietonală, velo și transportul public fiind prioritare în detrimentul celei cu autovehiculul privat.



Schemă zone funcționale reglementate

ROMÂNIA PRIMĂRIA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

Bilanț teritorial propus:

BILANȚ GENERAL SITUAȚIA REGLEMENTATĂ

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*	80.038	23%	17.970	22 %
L1 - Subzonă 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	7.168	2%	1.434	20%
L2 - Subzonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri	19.072	5%	3.814	20%
L3a - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+Mz+4 niveluri	65.116	18%	3.256	5%
L3b - Subzonă pentru locuințe colective) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+11 niveluri	7.626	2%	381	5%
L3c - Subzonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4E - P+11E	17.178	5%	859	5%
L4 - Subzonă 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	9.701	3%	485	5%
IS1 - Subzonă 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	20.092	6%	4.018	20%
IS2a - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	43.150	12%	8.630	20%
IS2b - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	8.816	2%	882	10%
CC - Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	77.662	22%	0,00	0,00%
TOTAL	355.619	100,00%	41.729	11,7%

Subone funcționale ale zonei C	Suprafață / mp	Procent	Din care suprafață minimă de spații verzi	Procet din subzona funcțională
C1 - Subzona - Hotel Muntenia	5.774,00	7,2%	1.155	20%
C2 - Subzona Fostei Poște	1.786,00	2,2%	179	10%
C3 - Subzona fostei bănci comerciale	2.503,00	3,1%	501	20%
C4 - Subzona locuințe colective - parcul Millia	2.666,00	3,3%	53	2%
C5 - Subzona blocurilor de locuințe colective	9.722,00	12,5%	194	2%
C6 - Subzona blocurilor de locuințe colective	9.999,00	12,5%	200	2%
C7- Subzona blocurilor de locuințe colective	8.893,00	11,1%	178	2%
C8 - Subzona blocurilor de locuințe colective	8.112,00	10,1%	162	2%
C9 - Subzona dalei pietonale peste pasajul subteran	30.583,00	38%	15348	50%
C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă	80.038,00	100.00%	17.970	22%

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. L1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu Ds+P+1E+M/Er – P+2E+M niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică.

4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona L1 este reglementată pe o suprafață de aproximativ 7.168 mp din suprafața totală a PUZ (aproximativ 2% din zona reglementată prin PUZ), aceasta suprapunându-se cu o parte din zona protejată cu valori istorice și arhitecturale delimitată conform PUG Municipiul Câmpina și caracterizându-se printr-un teritoriu compact și omogen de locuințe individuale, unde sunt permise și alte utilizări funcționale, cum ar fi dotările și echipamentele cu acces public de mici dimensiuni.

Pentru teritoriul aflat atât în ZCP conform PUG Municipiul Câmpina, cât și în zona de reglementare a prezentului PUZ, au fost trasate reglementări specifice care pot fi considerate directii și pentru restul Zonei Construite Protejate.

4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.1.2.1. Utilizări admise

- Locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;
- Funcțiuni complementare locuirii (echipamente publice specifice zonei rezidențiale):
  - dotări sanitare – cabinete medicale, farmacii, creșă, cămin pentru persoane vârstnice, etc.
  - dotări sportive – spații pentru sport și recreere;
  - locuri de relaxare si socializare,
  - spații de lectură,
  - mici spații ce adăpostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei.
- Spații verzi plantate;
- Spații verzi comunitare aferente incintelor unităților de locuit - care includ locuri de joacă pentru copii, alei și parcaje;
- Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
- Parcaje la sol, subsol și multietajate;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare.
- Cabină pază;

4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- se admit funcțiuni comerciale, alimentație publică, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața efectivă de desfășurare a activităților mai sus menționate să nu depășească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare;
- pensiuni destinate practicării microturismului cu o capacitate de maxim cinci camere;

- funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii cu suprafața suprafața efectivă de desfășurare a activităților de peste 150,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUZ;
- Dotări de învățământ - grădiniță, after-school, școală etc cu condiția respectării OMS 119/2014.

4.1.2.3. Utilizări interzise

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros sau mic-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.

4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată cu următoarele condiții:
  - în zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:
    - se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și

parcelele având minim 200 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile cuplate și izolate;

- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se va menține caracterul vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți. Se recomandă păstrarea aceluiași număr de volume existent anterior comasării.

- În cazuri speciale, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp dar nu mai puțin de 120 mp, în baza unui aviz al Comisiei Tehnice de Urbanism.

4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament,

- Pe planșa de reglementări este indicată retragerea caracteristică străzii;
- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
  - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea caracteristică străzii;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii caracteristice străzii;

4.1.3.3. Amplasarea clădirilor fată de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Față de limitele laterale:
  - în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 20,0 metri; în cazul unei alinieri diferite ale construcțiilor vecine, noua construcție se va racorda la ambele calcane astfel încât să nu lase calcane vizibile din domeniul public;
  - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage de minim 3,0 m.
  - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei;
  - în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil;
  - pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la

cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de cealaltă limită laterală va fi de minim 3,0 metri;

- Față de limita posterioară:
  - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.
- În cazul parcelelor de colț se consideră două limite laterale.

4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele

- Se recomandă menținerea neschimbată a situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare extinderi, acestea se vor efectua pe baza studiilor de inserție în zona de protecție, avizate de Direcția Județeană de Cultură, cu următoarele condiții:
  - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
  - curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H;
  - se admite acoperirea curților închise sau în formă de U cu sticla, la clădirile cu funcțiuni de birouri, pensiuni, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, hol-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.
- În cazul unor situații urbanistice dificile emitentul autorizației este în drept să ceară completarea proiectului cu studii de integrare urbană ale intervențiilor propuse (desfășurări de fronturi, perspective, circulație locală, secțiuni caracteristice etc.)

4.1.3.5. Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Pentru locuințe individuale și semi colective se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 80 mp **suprafață locuibilă** în interiorul parcelei;
- Pentru servicii și comerț în suprafața de maxim 150 mp ADC (suprafața de vânzare) - se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare a unității respective;
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care

în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime maxim admis este de Ds+P+1E+M/Er - P+2E+M; Etajul retras se va retrage față de restul nivelurilor minim jumătate din înălțimea de nivel a acestuia, pe toate laturile imobilului;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 12,00 m calculată de la cota 0.00;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 13,00 m calculată de la cota 0.00.

4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32);
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei;
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii;
- Pentru monumentele istorice și pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):
    - orice intervenții asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii, prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor;
    - este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor;
    - este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
    - este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor la clădirile monument;
    - în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- Arhitectura noilor clădiri:
    - va respecta caracterul arhitectural general al străzilor, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
    - se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;

- Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei de locuințe;
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
- Se va urmării menținerea raportului tradițional plin-gol chiar si în cazul fațadelor cortină.
- Elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor;
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor in valoare.
- Se va respecta paletarul zonei conform ***anexei 2 la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona L1;***

4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- Se vor realiza firide incastrate în împrejmuiri pentru mascarea branșamentelor.

4.1.3.10. Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

4.1.3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2.00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m, putând fi dublate cu un gard viu; se interzice utilizarea de materiale de tip plăci de tablă, policarbonat, folie de plastic și altele asemenea pentru opacizarea împrejmuirilor spre aliniament;
- Împrejmuirile laterale pot fi opace, cu înălțimi de maxim 2,50m;
- Se va respecta paletarul propus prin prezenta documentație pentru împrejmuiri.

4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

POT max = 35%;

4.1.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT max = 1,0 mp ADC/mp teren

4.2. L2 – Subzona locuințelor individuale și colective cu Ds+P+1E+M/Er – P+2E+M niveluri situate în afara zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică.

4.2.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona L2 este reglementată pe o suprafață de aproximativ 19.072 mp (aproximativ 5%) din suprafața totală a PUZ, caracterizându-se prin teritorii compacte și omogene de locuințe individuale sau de enclave de locuințe individuale rămase punctual printre intervențiile de sistematizare din perioada comunistă, unde sunt permise și alte utilizări funcționale, cum ar fi dotările și echipamentele cu acces public de mici dimensiuni.

Conform studiului istoric au fost trasate ZIR-uri și SIR-uri în a căror componență regăsim țesut omogen sau rămășițe ale țesutului tradițional în zone restructurate de-a lungul timpului, cu locuințe individuale.

Prin urmare, zone funcționale de tip L2 se regăsesc în următoarele ZIR-uri și SIR-uri:

ZIR. 3. Vila D. Ștefănescu - "Casa cu ceas"

ZIR. 4. Ansamblul Vila dr. Gheorghiu - "Casa cu lei" și Colegiul Forestier

ZIR. 6. Ansamblul Piața Centrală - SIR 6.1

ZIR. 12. Țesut tradițional locuințe - SIR 12.2 și SIR 12.3

Deși subzona funcțională se află în afara zonei construite protejate, în interiorul multora dintre ZIR-urile și SIR-urile mai sus menționate au fost identificate imobile propuse spre clasare ca monument istoric.

4.2.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.2.2.1. Utilizări admise

- Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;
- Funcțiuni complementare locuirii (echipamente publice specifice zonei rezidențiale):
  - dotări sanitare – cabinete medicale, farmacii, creșă, cămin pentru persoane vârstnice etc.
  - dotări sportive – spații pentru sport și recreere;
  - locuri de relaxare si socializare;
  - spații de lectură;
  - mici spații ce adăpostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei;
- Spații verzi plantate;
- Spații verzi comunitare aferente incintelor unităților de locuit - care includ locuri de joacă pentru copii, alei și parcaje;
- Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
- Parcaje la sol, subsol și multietajate;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare.
- Cabină pază;

4.2.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Se admit funcțiuni comerciale, alimentație publică, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața efectivă de desfășurare a activităților mai sus menționate să nu depășească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Pensiuni destinate practicării microturismului cu o capacitate de maxim cinci camere;
- Funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii cu suprafața suprafața efectivă de desfășurare a activităților de peste 150,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUZ;
- Dotări de învățământ - grădiniță, after-school, școală etc cu condiția respectării OMS 119/2014.

4.2.2.3. Utilizări interzise

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros sau mic-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Stațil de betoane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- Se interzice schimbarea destinației apartamentelor/unităilor de locuit pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;

ROMÂNIA JUDEȚUL CONSTANȚA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA

4.2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.2.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Deschidere la stradă:
  - minim 8 m pentru înșiruite;
  - minim 12 m pentru izolate sau cuplate.
- Suprafața minimă a parcelei:
  - min 150 mp pentru înșiruite;
  - min 200 mp pentru izolate sau cuplate.
- În cazuri speciale, pentru monumentelor istorice (existente sau clasate în viitor), în vederea menținerii caracterului specific al parcelelor, pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp dar nu mai puțin de 120mp, în baza unui aviz al Comisiei Tehnice de Urbanism.

4.2.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Pe planșa de reglementări este indicată retragerea caracteristică străzii:
- Construcțiile vor fi dispuse pe alinlament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
  - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea caracteristică străzii;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la alinlament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție nevlabilă iar caracterul străzil indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii caracteristice străzii;

4.2.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Față de limitele laterale:
  - în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 20,0 metri; în cazul unei alinieri diferite ale construcțiilor vecine, noua construcție se va racorda la ambele calcane astfel încât să nu lase calcane vizibile din domeniul public;
  - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage minim 3,0 m;
  - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei;
  - în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil;

- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de cealaltă limită laterală va fi de minim 3,0 metri;

- Față de limita posterioară:
  - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.
- În cazul parcelelor de colț se consideră două limite laterale.

4.2.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- Curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. Cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 h;
- Se admite acoperirea curților închise sau în formă de U cu sticla, la clădirile cu funcțiuni de birouri, pensiuni, comerț, recreere care pot deveni astfel spatii funcționale publice de tip galerii, hol-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.
- În cazul unor situații urbanistice dificile emitentul autorizației este în drept să ceară completarea proiectului cu studii de integrare urbană ale intervențiilor propuse (desfășurări de fronturi, perspective, circulație locală, secțiuni caracteristice etc.)

4.2.3.5. Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

4.2.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- Pentru locuințe individuale și semi colective se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 80 mp suprafață locuibilă în interiorul parcelei;
- Pentru servicii și comerț în suprafața de maxim 150 mp (suprafața de vânzare) - se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare a unității respective
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care

în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

4.2.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime maxim admis este de Ds+P+1E+M/Er - P+2E+M; Etajul retras se va retrage față de restul nivelurilor minim jumătate din înălțimea de nivel a acestuia, pe toate laturile imobilului.
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 12,00 m calculată de la cota 0.00;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 13,00 m calculată de la cota 0.00.

4.2.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.
- Pentru monumentele istorice și pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):
    - orice intervenții asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor.
    - este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor;
    - este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
    - este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, pazlei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor la clădirile monument;
    - în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- Arhitectura noilor clădiri:
    - va respecta caracterul arhitectural general al străzilor, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
    - se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

- Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei de locuințe;
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor in valoare.
- Se va respecta paletarul zonei conor *anexel 2 la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona L2;*

4.2.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.2.3.10. Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

4.2.3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m., putând fi dublate cu un gard viu; se interzice utilizarea de materiale de tip plăci de tablă, policarbonat, folie de plastic și altele asemenea pentru opacizarea împrejmuirilor spre aliniament;
- Împrejmuirile laterale pot fi opace, cu înălțimi de maxim 2,50m.
- Se va respecta paletarul propus prin prezenta documentație pentru împrejmuiri.

4.2.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.2.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- POT max = 50%;

4.2.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT max = 1,50 mp ADC/mp teren.

4.3. L3 - Zonă pentru locuințe colective

4.3.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonă funcțională cuprinzând trei subzone distincte localizate relativ uniform pe toată suprafața reglementată în teritoriul studiat, dar care, prin caracteristicile lor la nivel urban dar mai ales prin funcțiunea rezidențială cuplată cu servicii la parter reprezintă rezultatul procesului de sistematizare a fondului construit al orașului din perioada comunistă. Ele sunt blocurile de locuințe și servicii ce au completat (în perioada 1960-1970) fondul construit central istoric pentru ca apoi în perioada 1980-1990 să-l înlocuiască aproape în totalitate. Clădirile cuprinse în aceste subzone sunt clădiri tip, cu un grad mare de repetabilitate dar care reușesc să contureze o imagine urbană coerentă.

Zona funcțională este reglementată distinct pentru următoarele subzone:

L3a - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+Mz+4 niveluri;

L3b - Zonă pentru locuințe colective) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+11 niveluri;

L3c - Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4E - P+11E niveluri.

4.3.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.3.2.1. Utilizări admise

- Pentru construcții existente – la etajele superioare:
  - locuințe colective;
  - spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc.)
- Pentru construcții existente - la parter și mezanin, în spațiile comerciale existente, proiectate ca atare:
  - birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
  - servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, clinică medicală, farmacie, creșă, after-school, dotări de agrement, etc.);
  - funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
  - servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
  - funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
  - funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.);
- Pentru construcții noi de locuințe colective - la etajele superioare:
  - locuințe colective
  - spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc)
- Pentru construcții noi – la parter:

- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii şi echipamente publice specifice zonei rezidenţiale - (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, clinică medicală, farmacie, creşă, after-school, dotări de agrement, etc.);
- funcţiuni comerciale, comerţ cu amănuntul, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere;
- servicii financiar-bancare şi de asigurări, poştă şi telecomunicaţii;
- funcţiuni de alimentaţie publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
- funcţiuni culturale, săli multifuncţionale (de evenimente, conferinţe, spectacole etc.);
- funcţiuni de educaţie (cămine, grădiniţe, şcoli);
- săli multifuncţionale pentru activităţi conexe locuirii (agrement, sport, recreere);
- Apartamente.

- Activităţi sportive - spaţii pentru sport şi recreere în spaţii deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii;
- Alte activităţi de agrement;
- Spaţii verzi plantate - scuaruri;
- Spaţii verzi comunitare şi multifuncţionale aferente incintelor unităţilor de locuit;
- Circulaţii carosabile, pietonale şi alei de acces;
- Spaţii pietonale publice, dalate, de tip piaţetă;
- Parcaje la sol, subsol şi multietajate;
- Punct colectare deşeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenţie, post de transformare, etc.
- Cabină pază;

4.3.2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Se admit mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- În cazul existenţei unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se vor respecta următoarele:
  - Dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
  - Creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţa minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
- Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariate, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc., spaţii comune pentru locatari (spaţii tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc);

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul ocupanților pentru utilizări cu caracter comercial și servicii de proximitate, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, sedii ale unor firme etc. cu condiția asigurării unui acces separat față de cel al locatarilor și cu condiția ca acestea să nu atragă mai mult de 3 autoturisme (maxim 150 mp ADC);

4.3.2.3. Utilizări interzise

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros sau mic-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;
- Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.

4.3.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.3.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Parcelele caracteristice pentru această zonă funcțională sunt neregulate, în general trasate pe conturul imobilelor realizate în perioada sistematizării zonei centrale din perioada comunistă. Parcelele din jurul construcțiilor sunt în general în domeniul public și sunt destinate amenajărilor conexe locuirii. Prezenta

documentație propune intervenții de regenerare urbană care au ca scop reconfigurarea acestor spații aferente blocurilor de locuințe colective pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale și pentru eficientizarea spațiilor de parcare.

Prin urmare, ulterior aprobării PUZ pot avea loc operațiuni cadastrale de alipire sau dezmembrare, în condițiile legislației în vigoare, pentru atingerea obiectivului de regenerare urbană.

Având în vedere parcelarul specific, mai sus descris, pentru această tipologie de locuințe colective din perioada sistematizării, retragerile vor fi definite în funcție de linia exterioară a trotuarului, conform pofilelor propuse pentru străzi și față de limitele zonelor funcționale vecine, trasate pe limite cadastrale.

4.3.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Pentru această zonă funcțională aliniamentul poate fi definit prin limita exterioară a trotuarului, conform pofilelor propuse pentru străzi. Față de aceasta, atât construcțiile existente cât și posibilele construcții noi vor păstra alinierea specifică străzii din care fac parte (conform planșei de Reglementări – Zonificare funcțională).

4.3.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Pentru construcțiile existente se va păstra caracterul existent;
- Amplasarea construcțiilor noi sau a extinderilor celor existente față de limitele zonelor funcționale vecine, atunci când limita zonei funcționale nu este trasată pe o stradă, se va realiza cu o retragere egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m.

4.3.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Viitoarele construcții se vor retrage unele față de celelalte la jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte;
- Retragerile se pot reduce la h/4 în cazul alăturării unor fațade oarbe sau care nu prezintă ferestre ale unor încăperi de locuit;
- Sunt permise alipiri ale unor construcții noi la calcanele construcțiilor existente dacă condițiile tehnice o permit.

4.3.3.5. Circulații și accesuri

- Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

4.3.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Pentru construcții noi sau pentru schimbarea destinației spațiilor existente:
  - pentru locuințele colective în imobile noi se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
  - pentru servicii și comerț se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare a unității respective;
  - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj

propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;

- Pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare, se va păstra situația existentă în teren;
- Se pot realiza parcări supraetajate, în cadrul unei construcții special amenajate, cu condiția accesării acesteia dintr-o circulație publică, cu condiția de a nu stânjeni fluxul carosabil;
- **Locurile de parcare din incintele locuințelor colective aflate în zona de studiu a PUZ , vor fi alocate preponderent locatarilor riverani cu access controlat**, iar locurile de parcare din parcarea subterană adiacentă pasajului și din parcarea supraterană propusă în proximitatea pieței, vor fi destinate preponderent vizitatorilor / utilizatorilor și turiștilor din zona centrală;
- Pe spațiile comune blocurilor de locuințe se va încerca pe cât posibil realizarea de parcări pe dale înierbate;

4.3.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Pentru L3a - maxim P+Mz+4 niveluri;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 20,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 20,00 m;

- Pentru L3b - maxim P+11 niveluri;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 40,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 40,00 m;

- Pentru L3c - între P+Mz+4E - P+11E niveluri;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 40,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 40,00 m.

4.3.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32);
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei;
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii;
- Se recomandă proiecte de intervenții pe construcțiile existente pentru regenerare urbană: consolidare, refacere / remodelare fațade, reabilitare energetică;
- Se va respecta paletarul zonel conform *anexel 2 la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona L3a, L3b, L3c;*

4.3.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere autorizație de construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de autorizare de construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.3.3.10. Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 5% spații verzi din suprafața totală a zonei funcționale. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 5% spații verzi din suprafața totală a terenului / zonei funcționale. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.
- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană pentru spațiile comune aferente blocurilor de locuințe colective se va avea în vedere reconfigurarea acestora pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale și pentru eficientizarea spațiilor de parcare.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

4.3.3.11. Împrejmuiri

- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană se vor elimina gardurile metalice din jurul spațiilor plantate;
- Se recomandă separarea spre stradă a zonelor adiacente blocurilor de locuințe colective cu garduri vii cu înălțimea maximă de 1,50m.

4.3.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.3.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

Pentru L3a, L3b, L3c:

- POT maxim = 50%, calculându-se raportat la suprafața delimitată de limita subzonei funcționale;
- POT maxim = 60 % în cazul loturilor private existente în aceasta zonă funcțională, raportat la suprafața lotului.

4.3.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

PentruL3a, L3b, L3c

- CUT maxim = 2.5, calculându-se raportat la suprafața delimitată de limita subzonei funcționale;
- CUT maxim = 3.0, în cazul loturilor private existente în aceasta zonă funcțională, raportat la suprafața lotului.

4.4. L4 - Subzonă pentru locuințe colective P+4E situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică.

4.4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzonă funcțională L4, parte a ZIR-ului 7 – Ansamblul Parcul Trandafirilor rezultat conform studiului istoric, cuprinzând o serie de blocuri de înălțime medie, ridicate în perioada 1970-1980 și spațiul public amenajat identificat ca având valoare de patrimoniu mare, este delimitată de Bd. Carol I, Str. Goleşti şi conține (prin reamplasare) Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial (PH-III-m-B-16872) dar și ruinele unor beciuri de case ce încă așteaptă să fie puse în valoare (PH-II-m-B-16391). Dincolo de aceste elemente punctuale pavajul și configurația spațială a zonei pun în valoare monumentele dar și peisajul. Spațiul este unul plăcut atât pentru riverani cât și pentru vizitatori. Lipsa funcțiunilor publice la nivelul parterului blocurilor dau o notă domestică și apropie și mai mult cele două monumente de locuitori. Din punct de vedere al perspectivelor se remarcă turnul-schelet din beton armat drept cap de perspectivă (element nociv prin aspectul său nefinalizat și prin lipsa funcțiunii și nu prin regimul de înălțime sau amplasare) din Parcul Trandafirilor spre Bd. Carol și peisajul natural în direcție opusă. Vegetația parcului este întreținută și contribuie la rândul ei la domesticitatea spațiului.

Zona funcțională se regăsește în totalitate în ZCP delimitată prin PUG Municipiul Câmpina.

4.4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.4.2.1. Utilizări admise

- Pentru construcții existente – la etajele superioare:
  - locuințe colective;
  - spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc)
- Pentru construcții existente - la parter și mezanin, în spațiile comerciale existente, proiectate ca atare:
  - birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
  - servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, clinică medicală, farmacie, creșă, after-school, dotări de agrement, etc.);
  - funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
  - servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;

- funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
- funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.);

- Pentru construcții existente - la parter
  - Apartammente
- Pentru construcții noi de locuințe colective - la etajele superioare:
  - locuințe colective
  - spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc)
- Pentru construcții noi – la parter:
  - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
  - servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, clinică medicală, farmacie, creșă, after-school, dotări de agrement, etc.);
  - funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
  - servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
  - funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
  - funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.);
  - funcțiuni de educație (cămine, grădinițe, școli):
  - săli multifuncționale pentru activități conexe locuirii (agrement, sport, recreere)
- Activități sportive - spațiI pentru sport și recreere în spații deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii.
- Alte activități de agrement
- Spații verzi plantate - scuaruri;
- Spații verzi comunitare și multifuncționale aferente incintelor unităților de locuit
- Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
- Spații pietonale publice, dalate, de tip piațetă;
- Parcaje la sol, subsol și multietajate;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc.
- Cabină pază;

4.4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Se admit mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se vor respecta următoarele:
  - Dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;

- Creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafața minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariate, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc., spații comune pentru locatari (spații tehnice, uscătorie, terasă comună amenajată, shared working-spaces, etc);
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru utilizări cu caracter comercial și servicii de proximitate, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, sedii ale unor firme etc. cu condiția asigurării unui acces separat față de cel al locatarilor și cu condiția ca acestea să nu atragă mai mult de 3 autoturisme (maxim 150 mp ADC);

4.4.2.3. Utilizări interzise

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros sau mic-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Autobaze;
- Stații de întreținerl auto; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;

- Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.

4.4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Parcelele caracteristice pentru această subzonă funcțională sunt neregulate, în general trasate pe conturul imobilelor realizate în perioada sistematizării zonei centrale din perioada comunistă. Parcelele din jurul construcțiilor sunt în domeniul public și sunt destinate amenajărilor conexe locuirii / Parcului Trandafirilor. Prezenta documentație propune intervenții de regenerare urbană care au ca scop reconfigurarea acestor spații aferente blocurilor de locuințe colective pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale și pentru eficientizarea spațiilor de parcare.

Prin urmare, ulterior aprobării PUZ pot avea loc operațiuni cadastrale de alipire sau dezmembrare, în condițiile legislației în vigoare, pentru atingerea obiectivului de regenerare urbană.

Având în vedere parcelarul specific, mai sus descris, pentru această tipologie de locuințe colective din perioada sistematizării, retragerile vor fi definite în funcție de linia exterioară a trotuarului, conform pofilelor propuse pentru străzi, și față de limitele zonelor funcționale vecine, trasate pe limite cadastrale.

4.4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Pentru această subzonă funcțională aliniamentul poate fi definit prin limita exterioară a trotuarului, conform pofilelor propuse pentru străzi. Față de aceasta, atât construcțiile existente cât și posibilele construcții noi vor păstra alinierea specifică străzii din care fac parte (conform planșei de Reglementări – Zonificare funcțională).

4.4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Pentru construcțiile existente se va păstra caracterul existent;
- Amplasarea construcțiilor noi sau a extinderilor celor existente față de limitele zonelor funcționale vecine, atunci când limita zonei funcționale nu este trasată pe o stradă, se va realiza cu o retragere egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.
- Pentru construcțiile noi realizate pe loturi private, retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m;
- Sunt permise alipiri ale unor construcții noi la calcanele construcțiilor existente dacă condițiile tehnice permit.

4.4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă /subzonă funcțională

- Viitoarele construcții se vor retrage unele față de celelalte la jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte;
- Retragerile se pot reduce la h/4 în cazul alăturării unor fațade oarbe sau care nu prezintă ferestre ale unor încăperi de locuit;
- Sunt permise alipiri ale unor construcții noi la calcanele construcțiilor existente dacă condițiile tehnice permit.

4.4.3.5. Circulații și accesuri

- Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

4.4.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Pentru construcții noi sau pentru schimbarea destinației spațiilor existente:
  - pentru locuințele colective în imobile noi se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
  - pentru servicii și comerț în suprafața de maxim 200 mp (suprafața de vânzare) - se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare a unității respective
  - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.
- Se pot realiza parcări supraetajate, în cadrul unei construcții special amenajate, cu condiția accesării acesteia dintr-o circulație publică, cu condiția de a nu stânjeni fluxul carosabil;
- **Locurile de parcare din incintele locuințelor colective aflate în zona de studiu a PUZ , vor fi alocate preponderent locatarilor riverani cu access controlat**, iar locurile de parcare din parcarea subterană adiacentă pasajului și din parcarea supraterană propusă în proximitatea pieței, vor fi destinate preponderent vizitatorilor / utilizatorilor și turiștilor din zona centrală;
- Pe spațiile comune blocurilor de locuințe se va încerca pe cât posibil realizarea de parcări pe dale înierbate.

4.4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime maxim admis este de P+4E+M;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 20,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 20,00 m;

4.4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea

aspectului compoziţional şi arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne şi sporirea nivelului calitativ al imaginii.

- Pentru monumentele istorice şi pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):
  - orice intervenţii asupra monumentelor de arhitectură sau propuse a fi clasate, se va putea realiza numai în condiţiile legii prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura iniţială a faţadelor.
  - este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei şi materialelor şarpantei şi a modenaturii şi decoraţiei, a formei şi poziţiei golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor şi parapeţilor balcoanelor şi teraselor;
  - este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
  - este interzisă schimbarea formei şi poziţiei originare a streşinii, paziei, coşurilor de fum, jgheaburilor şi burlanelor la clădirile monument;
  - în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri sau pentru intervenţii asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- Arhitectura noilor clădiri
  - va respecta caracterul arhitectural general al străzilor, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
  - se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte:
    - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
    - arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;
    - materiale de construcţie – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;
    - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;
    - se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitaţii de materiale sau

utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;

- Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei de locuinte colective;
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
- Se va urmări menținerea raportului tradițional plin-gol chiar si în cazul fatadelor cortină;
- Elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor;
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor in valoare;
- Se recomandă proiecte de intervenții pe construcțiile existente pentru regenerare urbană: consolidare, refacere / remodelare fațade, reabilitare energetică;
- Pentru lucrările de fațade se va respecta paletarul de culori anexat prezentului RLU;
- Pentru lucrările de fațadă la blocurile de locuințe existente se vor păstra elementele decorative specifice de la balustrade, preluate de la blocul interbelic cu cărămidă – IFET;
- Recomandări studiu istoric:
    - se impun lucrări de amenajare și punere în valoare a patrimoniului arheologic deja descoperit în zona Parcului Trandafirilor pentru care există deja proiect de execuție elaborat
- Se va respecta paletarul zonei conform ***anexei 2** la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona L4;*

4.4.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere autorizație de construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de autorizare de construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.4.3.10. Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 5% spațiI verzi din suprafața totală a terenului (în cazul loturilor private)/zonei funcționale. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun

- majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 5% spații verzi din suprafața totală a terenului / zonei funcționale. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.
- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană pentru spațiile comune aferente blocurilor de locuințe colective se va avea în vedere reconfigurarea acestora pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale și pentru eficientizarea spațiilor de parcare.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

4.4.3.11. Împrejmuiri

- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană se vor elimina gardurile metalice din jurul spațiilor plantate;
- Se recomandă separarea spre stradă a zonelor adiacente blocurilor de locuințe colective cu garduri vii cu înălțimea maximă de 1,50 m.

4.4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- POT maxim = 35%, calculându-se raportat la suprafața delimitată de limita subzonei funcționale sau la loturile private existente în cadrul zonei funcționale;
- POT maxim = 50%, în cazul loturilor private existente în cadrul zonei funcționale, raportat la suprafața lotului.

4.4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim = 2, calculându-se raportat la suprafața delimitată de limita subzonei funcționale sau la loturile private existente în cadrul zonei funcționale;
- CUT maxim = 2.5, în cazul loturilor private existente în cadrul zonei funcționale, raportat la suprafața lotului.

IS - Zonă instituții publice și servicii

Aceasta este compusă din următoarele subzone funcționale:

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 care reprezintă monumente

IS2a - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu

IS2b - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu – zona pieței agroalimentare

4.5. 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, care reprezintă monumente istorice sau construcții propuse spre clasare ca monument istoric

4.5.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona funcțională cuprinde terenul aferent Bisericii Adormirea Maicii Domnului "de la Han" sau "de la Brazi", casa parohială și alte anexe (ZIR 5 conform studio istoric), Ansamblul Colegiul Național Nicolae Grigorescu și Biserica Sfânta Treime (ZIR 3 conform studio istoric) - două elemente reprezentative pentru istoria locală a Municipiului Câmpina și mai ales pentru istoria învățământului în localitate.

4.5.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.5.2.1. Utilizări admise

- Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe de serviciu;
- Funcțiuni complementare utilizărilor existente:
  - dotări sanitare – cabinete medicale, farmacii, creșă, cămin pentru persoane vârstnice etc.
  - dotări sportive – spații pentru sport și recreere;
  - locuri de relaxare si socializare,
  - spații de lectură,
  - mici spații ce adăpostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei;
  - locuințe de serviciu.
- Spații verzi plantate;
- Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
- Parcaje la sol, subsol și multietajate;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare.
- Cabină pază.

4.5.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Se admit restaurante de tip cantină cu condiția ca acestea să deservească utilizatorii funcțiunilor existente (biserică, învățământ);
- Se admit spații de cazare cu condiția ca acestea să deservească utilizatorii funcțiunilor existente (biserică, învățământ);
- Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții:
  - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile:
  - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

4.5.2.3. Utilizări interzise

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Dispunerea pe fațade a antenelor tv-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor tv;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii altele decat cele pentru organizarea executiei lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros sau mic-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului);
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane;
- Stații de întreținere auto;
- Depozite materiale refolosibile;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4.5.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.5.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată sau aferente monumentelor cu condiția asigurării accesului la un drum public;
- În cazul comasării parcelelor se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.
- Pentru școli și licee, în cazul dezmembrărilor se va avea în vedere asigurarea accesului din minim două străzi publice.

4.5.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la alinlament, conform caracterului străzii (aliniere dominantă trasată pe Planșa de reglementări – Zonificare funcțională) cu următoarele condiții:
- În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă;
    - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
    - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendință clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

4.5.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu;
- În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;
- În cazul clădirilor izolate, percelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3,00 metri. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
- Pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin

de 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri;

- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei;
- Retragerea față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.
- În cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va putea alipi la acest calcan.

4.5.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale unor construcții, acestea se vor putea realiza cu următoarele condiții:
  - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanta se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
  - curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H;
  - se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, hol-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

4.5.3.5. Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonala prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- Nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul originar al zonei protejate;
- Pentru școli și licee se vor asigura accesuri din cel puțl două străzi publice;
- Se recomandă ca pentru funcțiunile existente, să se amenajeze zone de drop-off pentru fluidizarea traficului la orele de vârf sau în cazul evenimentelor.

4.5.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Numărul locurilor de parcare se va calcula conform RGU aprobat prin HG 525/1996;
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în

cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;

- Se recomandă ca pentru funcțiunile existente, să se amenajeze zone de drop-off cu spații pentru oprire de scurtă durată, pentru fluidizarea traficului la orele de vârf sau în cazul evenimentelor.

4.5.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Se păstrează regimul de înălțime existent - Maxim P+2E+M;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 13,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 14,00 m;
- Noile inserții vor respecta înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor cu valoare arhitecturală și urbanistică existente pe teren.
- Sunt permise înălțimi mai mari doar în cazul reconstruirii unor elemente arhitecturale preexistente, care au aparținut imobilelor cu valoare arhitectural-urbanistică.

4.5.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.
- Pentru monumentele istorice și pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):
    - orice intervenții asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor.
    - este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor;
    - este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu aspect de plastic sau aluminiu la clădirile monument;
    - este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor la clădirile monument;
    - în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- Arhitectura noilor clădiri – eventuale extinderi extinderi

- va respecta caracterul arhitectural general al construcțiilor existente, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de acestea.
- se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor existente în ceea ce privește:
  - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
  - materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
  - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
  - se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;

- Aspectul clădirilor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cernitelor specifice zonei de instituții și servicii;
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
- Se va urmării menținerea raportului tradițional plin-gol chiar și în cazul fațadelor cortină.
- Elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor in valoare.
- Recomandări studu istoric:
  - Sunt permise și încurajate lucrări de punere în valoare a eventualelor descoperiri arheologice de tipul beciuri, pivnițe, tuneluri, ruine pentru recuperarea memoriei locale prin mărturii tangibile a unui fond construit dispărut.
- Se va respecta paletarul zonei conor **anexei 2** la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona IS1;

4.5.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.;
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.5.3.10. Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 20%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă deschiderea către public a curților bisericilor, parțial sau total, și amenajarea acestora în continuarea spațiului public din vecinătate.

4.5.3.11. Împrejmuiri

- Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor;
- Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii;
- Se recomandă deschiderea către public a curților bisericilor, parțial sau total, și amenajarea acestora în continuarea spațiului public din vecinătate.

4.5.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.5.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

IS1 - POT max = 50%

4.5.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

IS1 - CUT max = 1.5

4.6. IS2 - Zonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general, cu regim de construire continuu și discontinuu, în afara zonei protejate

IS2a - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu

IS2b - Subzonă instituții publice și servicii - subzona pentru servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu – zona pieței agroalimentare

4.6.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se caracterizează prin areale compacte cu instituții publice și servicii de interes general, dispersate în zona reglementată:

- IS2a
  - Zona Spitalului Municipal – clădirea fostul cinematograf;
  - Zona Școlii Generale nr. 2 – Poliția Locală – hipermarket;
  - Liceul Tehnic Forestier;
  - Zona benzinărie – spațiu comercial din sudul sitului reglementat.
- IS2a
  - Zona pieței agroalimentare

4.6.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.6.2.1. Utilizări admise

Pentru IS2a:

- Birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare - dezvoltare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, farmacie, creșă, dotări de educație – școală, grădiniță. after-school, dotări de agrement, etc.);
- Servicii social – medicale (policlinică, cămin pentru persoane vârstnice, etc.)
- Funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
- Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
- Servicii de turism și spații de cazare (agenții de turism, hoteluri, pensiuni, apart-hotel, etc.)
- Funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
- Funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.);
- Lăcașuri de cult;
- Hoteluri, Pensiuni, Apart-hoteluri;
- Activități sportive - spații pentru sport și recreere în spații deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii.
- Alte activități de agrement (complex cu bazine/ piscine, saună, tobogane cu apă, etc.)
- Servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- Servicii de formare - informare;
- Biblioteci, mediateci;
- Poșta și telecomunicații (releu infrastructură);
- Edituri, centre media;



- Activităţi asociative diverse;
- Expoziţii, centre şi galerii de artă;
- Centre comerciale, galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă etc.;
- Cinema, săli de dans;
- Mici unităţi productive manufacturiere şi de depozitare mic-gros ;
- Parcaje la sol si multietajate de descongestionare a circulaţiei;
- Se admit funcţiuni publice reprezentative de importanţă supramunicipală şi sedii ale unor organisme naţionale, şi amenajări publice (străzi şi piaţete pietonale, scuaruri, plantaţii decorative, reclame, mobilier urban şi elemente de artă decorativă).
- Spaţii verzi plantate - scuaruri;
- Circulaţii carosabile, pietonale şi alei de acces;
- Spaţii pietonale publice, dalate, de tip piaţetă
- Punct colectare deşeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenţie, post de transformare, etc.
- Parcări subterane şi supraetajate
- Locuinţe de serviciu;

Pentru IS2b:

- Piaţă agroalimentară;
- Spaţii pentru amenajare piaţă volantă şi târguri sezoniere;
- Hipermarket / supermarket;
- Parcări subterane şi supraetajate;
- Funcţiuni comerciale, comerţ cu amănuntul, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere;
- Spaţii şi sedii administrative;
- Funcţiuni de alimentaţie publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
- Spaţii verzi – scuaruri;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenţie, post de transformare, etc.;
- Spaţii de tip „food court".

4.6.2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor având funcţiuni de servicii cu condiţia asigurării unu acces separat;
- Se admite locuirea pentru construcţiile existente care au această funcţiune la momentul aprobării PUZ.

4.6.2.3. Utilizări interzise

- Activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

- Dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcție provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane
- Stații de întreținere auto;
- Depozite materiale refolosibile
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4.6.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.6.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Pentru IS2a

- Pentru construcții noi se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:
  - deschidere la stradă - minim 12 m
  - suprafața minimă a parcelei - minim 600 mp pentru construcțiile izolate si cuplate

Pentru IS2b

- Conform planșei de reglementări

4.6.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Pentru IS2a

- În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, conform planșei de reglementări.
- În funcție de alinierea caracteristică străzilor (trasată pe planșa de reglementări-zonificare funcțională) clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform caracterul străzii.

Pentru IS2b – zonă edificabilă

- În urma concluziilor studiului istoric, în această zonă se propune rectificarea traseului străzii prin penetrarea spațiului parcării existente cu o prelungire dreaptă a Străzii Republicii, din care rezultă un spațiu public de formă triunghiulară - adresat pietonilor, care recreează într-o manieră contemporană vechea utilizare a spațiului (târg) și amintește de vechiul traseu (fosta stradă Știrbei Vodă).
- Construcțiile noi se pot amplasa pe aliniamentul propus în zona de vest;
- Construcțiile noi se vor retrage 1,50m față de aliniamentul propus în zona de sud-vest, respectând alinierea caracteristică străzii.

4.6.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Pentru IS2a

- Conform planșei de reglementări, în zonele destructurate, au fost propuse o serie de edificabile orientative pentru încurajarea rectificărilor cadastrale, închiderii fronturilor neconstituite în vederea restructurării țesutului existent;
- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative sau deschise publicului se pot amplasa izolat sau în regim continuu;
- Clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor;
- În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire dispusă izolat; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale (nu anexă), iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- în cazul clădirilor izolate cu regim de maxim P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil.
- în cazul clădirilor izolate cu regim de peste P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3,00.
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri;

Pentru IS2b – zonă edificabilă propusă

- Spre nord-est construcțiile noi se vor retrage minim 11,00m față de linia fațadelor construcțiilor existente, pentru asigurarea accesului autospecialelor;
- Spre sud-est construcțiile noi se vor retrage minim 10,00m față de linia fațadelor construcțiilor existente, pentru asigurarea accesului autospecialelor;

Pentru IS2b – țesut existent – se aplică prevederile de la IS2a

4.6.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 2,00m;
- Curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. Cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 h;
- Se admite acoperirea curților închise sau în formă de u la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spatii funcționale publice de tip galerii, holuri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

4.6.3.5. Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonala prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

4.6.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Pentru locuințe individuale și semi colective se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 80 mp suprafață locuibilă;

- Pentru servicii și comerț se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare / birouri a unității respective
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

4.6.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Pentru IS2a

- Regimul de înălțime maxim admis este de Ds+P+5E;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 21,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 21,00 m;
- Se pot adăuga sau suplimenta numărul de niveluri subterane pentru parcări în cazul în care este necesar la următoarele faze de dezvoltare;
- Se permit accente verticale conform planșei de reglementări în baza unui studiu de inserție și cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism;
- Se admite mezaninul ca nivel suplimentar;
- Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea orașului;
- În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

Pentru IS2b

- Regimul de înălțime maxim admis este de Ds+P+4E;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 18,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 18,00 m;

4.6.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea

aspectului compoziţional şi arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne şi sporirea nivelului calitativ al imaginii.

- Pentru monumentele istorice şi pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):
    - orice intervenţii asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii. prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura iniţială a faţadelor.
    - este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei şi materialelor şarpantei şi a modenaturii şi decoraţiei, a formei şi poziţiei golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor şi parapeţilor balcoanelor şi teraselor;
    - este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
    - este interzisă schimbarea formei şi poziţiei originare a streşinii, paziei, coşurilor de fum, jgheaburilor şi burlanelor la clădirile monument;
    - în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri sau pentru intervenţii asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- Arhitectura noilor clădiri
    - se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte:
        - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
        - arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;
        - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;
- se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;
- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor în valoare.
- Se va respecta paletarul zonei conform anexei 2 la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona IS2a, IS2b;

4.6.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.6.3.10. Spații libere și spații plantate

Pentru IS2a

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 20%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Pentru IS2b

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 10% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 10% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 100%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

4.6.3.11. Împrejmuiri

- Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor;
- Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

ROMÂNIA JUD. DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA CONSILIUL LOCAL

4.6.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.6.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

POT max = 60%

4.6.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT max = 2.5

4.7. C - Zona centrală aferentă dalei urbane pietonale propusă

4.7.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonă, cuprinzând servicii publice de interes general, caracterizată mai ales prin funcțiunea rezidențială cu servicii la parter, reprezintă rezultatul procesului de sistematizare a fondului construit din perioada comunistă. Sunt blocurile de locuințe și servicii ce au completat (în perioada 1960-1970) fondul construit central istoric pentru ca apoi, în perioada 1980-1990, să-l înlocuiască majoritar. Clădirile cuprinse în aceste subzone sunt clădiri tip, cu un grad mare de repetabilitate dar care reușesc să contureze o imagine urbană coerentă:

C1 - Subzona - Hotel Muntenia;
C2 - Subzona Fostei Poște;
C3 - Subzona fostei bănci comerciale;
C4 - Subzona locuințe colective aferente parcului Millia;
C5 - Subzona blocurilor de locuințe colective aferente parcului Regele Mihai;
C6 - Subzona blocurilor de locuințe colective - între Bd. Carol și Calea Doftanei;
C7- Subzona blocurilor de locuințe colective - între Bd. Carol și Strada Mihai Eminescu;
C8 - Subzona blocurilor de locuințe colective - între Bd. Carol și Strada Republicii;
C9 - Subzona dalei pietonale peste pasajul subteran.

4.7.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.7.2.1. Utilizări admise

Pentru C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8

- Locuințe colective;
- Parcaje subterane, la sol si multietajate;
- Birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare - dezvoltare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, farmacie, creșă, dotări de educație – școală, grădiniță, after-school, dotări de agrement, etc.);
- Servicii social – medicale (policlinică, cămin pentru persoane vârstnice, etc.)
- Funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
- Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
- Servicii de turism și spații de cazare (agenții de turism, hoteluri, pensiuni, apart-hotel, etc.)
- Funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);



- Funcţiuni culturale, săli multifuncţionale (de evenimente, conferinţe, spectacole etc.);
- Lăcaşuri de cult;
- Activităţi sportive - spaţii pentru sport şi recreere în spaţii deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii.
- Alte activităţi de agrement (complex cu bazine/ piscine, saună, tobogane cu apă, etc.)
- Servicii autonome avansate (manageriale, tehnice şi profesionale);
- Servicii de formare - informare;
- Biblioteci, mediateci;
- Poşta şi telecomunicaţii (releu infrastructură);
- Edituri, centre media;
- Activităţi asociative diverse;
- Expoziţii, centre şi galerii de artă;
- Centre comerciale, galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă etc.;
- Cinema, săli de dans;
- Mici unităţi productive manufacturiere şi de depozitare mic-gros ;
- Se admit funcţiuni publice reprezentative de importanţă supramunicipală şi sedii ale unor organisme naţionale, şi amenajări publice (străzi şi piaţete pietonale, scuaruri, plantaţii decorative, reclame, mobilier urban şi elemente de artă decorativă).
- Circulaţii carosabile, pietonale şi alei de acces;
- Spaţii pietonale publice, dalate, de tip piaţetă
- Punct colectare deşeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenţie, post de transformare, etc.
- Cabină pază;
- Spaţii verzi plantate - scuaruri;
-

Pentru C9:

- Pasaj subteran acoperit de dală pietonală amenajată peisager;
- Parcaje subterane;
- Dotări de agrement;
- Funcţiuni comerciale, comerţ cu amănuntul şi servicii de proximitate;
- Funcţiuni de alimentaţie publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.);
- Funcţiuni culturale, săli multifuncţionale (de evenimente, conferinţe, spectacole etc.);
- Activităţi sportive - spaţii pentru sport şi recreere în spaţii deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii.
- Alte activităţi de agrement (complex cu bazine/ piscine, saună, tobogane cu apă, etc.)
- Biblioteci, mediateci;
- Poşta şi telecomunicaţii (releu infrastructură);
- Centre media;
- Expoziţii, centre şi galerii de artă;
- Centre comerciale, galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă etc.;
- Cinema, săli de dans;
- Se admit funcţiuni publice reprezentative de importanţă supramunicipală şi sedii ale unor organisme naţionale, şi amenajări publice;

- Spații preponderent vegetale dedicate seniorilor;
- Spații echilibrate mineral - vegetal dedicate locurilor de joacă pentru copii;
- Spații dedicate animalelor de companie;
- Spații dedicate expozițiilor în aer liber;
- Spații dedicate grădăritului - grădini urbane;
- Spații dedicate sportului cu acces nelimitat;
- Spații publice preponderent minerale amenajate ca promenadă pentru alimentație publică și comerț – terase);
- Spații publice preponderent minerale cu rol de piață publică, spațiu multifuncțional și spații pentru evenimente (târguri, piețe volante);
- Spații preponderent vegetale - scuaruri verzi cu rol multifuncțional;
- Spații verzi de protecție și cu rol decorativ / ornamental;
- Străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă;
- Circulații pietonale și alei de acces petru autospeciale;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc.
- Cabină pază.

4.7.2.2. Utilizări admise cu condiționări

Pentru C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8

- Se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;
- Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;

Pentru C9

- Se admite realizarea unor construcții ușoare sau instalații în zona destinată realizării unui accent de înălțime H max – 21 m dacă terenul o permite și fără afectarea structurii pasajului și a parcării subterane propuse;

4.7.2.3. Utilizări interzise

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcție provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire;

- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Autobaze;
- Stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului)
- Spălătorii chimice;
- Stații de betoane
- Stații de întreținere auto;
- depozite materiale refolosibile
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4.7.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.7.3.1. Caracteristicl ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Parcelele caracteristice pentru această zonă funcțională sunt neregulate, în general trasate pe conturul imobilelor realizate în perioada sistematizării zonei centrale din perioada comunistă. Parcelele din jurul construcțiilor sunt în general în domeniul public și sunt destinate amenajărilor conexe locuirii. Prezenta documentație propune intervenții de regenerare urbană care au ca scop reconfigurarea acestor spații aferente blocurilor de locuințe colective pentru mărirea suprafețelor de spații verzi, diversificarea activităților posibile pe aceste areale și pentru eficientizarea spațiilor de parcare dar și intervenții asupra circulației majore care vor avea un impact mare la nivel economic, social și al imaginii urbane.

Prin urmare, ulterior aprobării PUZ pot avea loc operațiuni cadastrale de alipire sau dezmembrare, în condițiile legislației în vigoare, pentru atingerea obiectivului de creștere a mobilității nepoluante și regenerare urbană.

Având în vedere parcelarul specific, mai sus descris, pentru această tipologie de locuințe colective cu servicii conexe la parter din perioada sistematizării, retragerile vor fi definite în funcție de linia exterioară a trotuarului, conform pofilelor propuse pentru străzi, și față de limitele zonelor funcționale vecine.

4.7.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Pentru C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8

- Pentru acceste subzone funcționale aliniamentul poate fi definit prin limita exterioară a trotuarului, conform pofilelor propuse pentru străzi. Față de aceasta, atât construcțiile existente cât și posibilele construcții noi vor păstra alinierea specifică străzii din care fac parte (conform planșei de Reglementări – Zonificare funcțională).
- Pentru parterele și mezaninele comerciale se permite avansarea către spațiul public cu maxim **2,00 m** față de linia fațadei – conform planșei de Reglementări Urbanistice – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și verzi, doar prin proiecte integrate realizate pentru întreaga subzonă **(C4, C5, C6, C7, C8)**. Reglementarea are ca scop uniformizarea și modernizarea fațadelor de-a lungul dalei pietonale propuse și definirea spațială a viitoarei amenajări.

Pentru C9

- Nu este cazul

4.7.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Pentru C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8

- Amplasarea construcțiilor noi sau a extinderilor celor existente față de limitele zonelor funcționale vecine, atunci când limita zonei funcționale nu este trasată pe o stradă, se va realiza cu o retragere egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

Pentru C9:

- Amplasarea noilor construcțiilor se va realiza conform edificabilului trasat pe Planșa de Reglementări – Zonificare Funcțională:
  - Spre nord-vest va avea o retragere de minim 20,00 m față de subzona C5;
  - Spre sud-vest va avea o retragere de minim 10,00 m față de subzona C5 respectiv o retragere de minim 15,00m față de subzona C4;
  - Spre nord-est va avea o retragere de minim 35,00m față de subzona C7 respectiv o retragere de minim 40,00m față de subzona C6;

4.7.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Viitoarele construcții se vor retrage unele față de celelalte la jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte;
- Retragerile se pot reduce la h/4 în cazul alăturării unor fațade oarbe sau care nu prezintă ferestre ale unor încăperi de locuit;
- Sunt permise alipiri ale unor construcții noi la calcanele construcțiilor existente dacă condițiile tehnice o permit.

4.7.3.5. Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor

- Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

4.7.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Pentru construcții noi sau pentru schimbarea destinației spațiilor existente:
  - Pentru locuințele colective în imobile noi se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
  - Pentru servicii și comerț în suprafața de maxim 200 mp (suprafața de vânzare) - se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare a unității respective;
  - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafețel desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare, se va păstra situația existentă în teren;
- Se pot realiza parcări supraetajate, în cadrul unei construcții special amenajate, cu condiția accesării acesteia dintr-o circulație publică, cu condiția de a nu stânjeni fluxul carosabil
- Pe spațiile comune blocurilor de locuințe se va încerca pe cât posibil realizarea de parcări pe dale înierbate;
- **Locurile de parcare din incintele locuințelor colective aflate în zona de studiu a PUZ , vor fi alocate preponderent locatarilor riverani cu access controlat,** iar locurile de parcare din parcarea subterană adiacentă pasajului și din parcarea supraterană propusă în proximitatea pieței, vor fi destinate preponderent vizitatorilor / utilizatorilor și turiștilor din zona centrală;

4.7.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Pentru **C1, C2** - P+Mz+4E;
- Pentru **C3** - P+Mz+4E cu posibilitatea realizării unui accent vertical în baza unui studiu de inserție avizat în Comisia Tehnică de Urbanism;
- Pentru **C4** - P+Mz+7E;
- Pentru **C5, C6, C7, C8** – P+Mz+4E – P+6E;
- Pentru **C9** - P+Mz – cu posibilitatea realizării unui accent vertical în baza unui studiu de inserție avizat în comisia tehnică de urbanism – accent reprezentat de construcții ușoare sau instalații în spațiul urban;
- Sunt permise etaje tehnice pentru toate subzonele reglementate ale zonei funcționale C cu condiția mascării elementelor tehnico-edilitare pentru a nu fi vizibile din domeniul public;
- Se admite realizarea unui mezanin ca nivel suplimentar pentru funcțiunile deschise publicului;

- În cazul fronturilor continue, atunci când noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,0 metri în cazul clădirilor până la P+4 niveluri și cu 4,0 în cel al clădirilor peste P+4 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală;
- Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane;
- În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație;
- Se pot adăuga sau suplimenta numărul de niveluri subterane pentru parcări în cazul în care este necesar la următoarele faze de dezvoltare;

4.7.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.
- Se recomandă proiecte de intervenții pe construcțiile existente pentru regenerare urbană: consolidare, refacere / remodelare fațade, reabilitare energetică;
- Pentru lucrările de fațade se va respecta paletarul de culori anexat prezentului RLU iar proiectele pentru acestea vor respecta aceleași principii arhitecturale pentru care se va obține avizul Comisiei Tehnice de Urbanism
- Recomandări studiu istoric:
    - Se impune păstrarea imaginii urbane actuale, a fronturilor blocurilor cu arhitectură postmodernă, nu sunt permise schimbarea raportului plin-gol, remodelarea fațadelor pe bucăți/fragmente (ex. închideri de balcoane), amplasarea de instalații sau echipamente pe fațadele vizibile din acest spațiu sau utilizarea unor culori de fațadă stridente. Este permisă remodelarea și extinderea parterului comercial al acestor blocuri în baza unui studiu de imagine urbană coerent pentru întreg spațiul, în directă legătură cu regenerarea urbană și implantarea unor noi funcțiuni și utilizări ale spațiului public.
- Pentru autorizarea lucrărilor de fațadă se va ține cont de prescripțiile anexei 3 – Dală urbană și construcțiile aerente
- Se va respecta paletarul zonei conform ***anexei 3** la prezentul regulament – Dala urbană și construcțiile aferente pentru subzona C;*

4.7.3.9. Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

4.7.3.10. Spații libere și spații plantate

Pentru C1 și C3

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spații verzi din suprafața totală a subzonei funcționale. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 20%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Pentru C2

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 10% spații verzi din suprafața totală a subzonei funcționale. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 10% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 10%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Pentru C4, C5, C6, C7, C8

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 2% spații verzi din suprafața totală a subzonei funcționale. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru

intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 2% spații verzi din suprafața totală a subzonei funcționale. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 2%.

- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Pentru C9

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va încerca asigurarea un procent de 50% spații verzi din suprafața totală a subzonei funcționale. Se va avea în vedere o grosime minimă a solului / stratului vegetal care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Pentru C:

- Pe cât posibil se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

4.7.3.11. Împrejmuiri

- Se vor păstra caracteristicile existente în zonă;
- Se recomandă deschiderea către public a curților instituțiilor și serviciilor de interes general, parțial sau total, și amenajarea acestora în continuarea spațiului public din vecinătate.

4.7.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.7.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- Pentru **C1, C2, C3** – POT max = 60%
- Pentru **C4** – POT max = 80%
- Pentru **C5, C6, C8** – POT max = 60%
- Pentru **C7**– POT max = 60%
- Pentru **C9** – POT max = 5%

4.7.4.2. C.U.T. - Coeficient maxim de utilizare a terenului

- Pentru **C1, C2, C3** – CUT max = 2.0
- Pentru **C4** – CUT max = 4.5
- Pentru **C5, C6, C8** – CUT max = 2.2
- Pentru **C7** – CUT max = 3.0
- Pentru **C9** – CUT max = 0.3

4.8. CC - Zona căi de comunicație – subzona căilor de comunicație rutieră

4.8.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutieră – străzi urbane care fac obiectul PUZ.

Prin prezentul PUZ sunt aduse reglementări cu impact direct asupra modului de organizare a circulației și a transportului în comun, astfel:

- Având în vedere faptul că de-a lungul B-dului Carol, axul principal pe direcția Nord-Sud, se regăsesc concentrate majoritatea dotărilor publice din oraș și funcțiunile, caracteristice unei zone centrale, Primăria Municipiului Câmpina propune închiderea traficului auto la sol în zona centrală și trecerea acestuia în subteran, pe același traseu. În urma închiderii circulație pe Bulevardul Carol I, fluxurile de trafic auto vor fi reluate pe trasee ocolitoare.
- Se dorește realizarea unui pasaj subteran care să fluidizeze traficul în zona centrală a Municipiului Câmpina și care să direcționeze fluxul principal către exteriorul localității.
- Deasupra acestui pasaj se va amenaja un spațiu public, o dală urbană destinată pietonilor și bicicliștilor generând astfel o suprafață generoasă fără mașini și poluare cu noxe, amenajată peisager cu mobilier urban specific și vegetație bogată. Confortul urban va fi instant sporit și imaginea urbană îmbunătățită.

Pentru obținerea obiectivelor de mai sus, este nevoie de transformarea suprafeței actuale a Bd. Carol I și coborârea acesteia în subteran. Se propune ca pasajul subteran să aibă următoarele caracteristici (acestea urmând a fi definitivate la următoarele faze de proiectare):

- Pe direcția nord-sud – Bd. Carol I:
  - Două benzi pe sens (un profil de aproximativ 16,00 m) – *detalii ce se vor definitiva la următoarele faze de dezvoltare*:
  - Rampe de acces de aproximativ 100 - 200 m lungime;
  - Pantă de aproximativ 5%;
  - Traseu carosabil subteran de aproximativ 350 - 400 m;
  - Înălțime de aproximativ 5,00 m;
- Pe direcția vest-est – Spre Calea Doftanei:
  - O bandă pe sens (un profil de aproximativ 7,00 m) – *detalii ce se vor definitiva la următoarele faze de dezvoltare:*
  - Rampe de acces de aproximativ 100 m lungime;
  - Pantă de aproximativ 5%;
  - Traseu carosabil subteran de aproximativ 200 - 300 m;
  - Înălțime de aproximativ 5 m.
- Adiacent pasajului, dinspre Strada Griviția, se propune, dimensionată orientativ, o parcare subterană. Aceasta se poate realiza pe un nivel sau două și poate asigura circa 100/200 locuri de parcare, deservind zona centrală a municipiului.
- Prin realizarea acestui proiect se urmărește asigurarea unor condiții de circulație rutieră și pietonală normale, diminuarea poluării, creșterea siguranței circulației rutiere, pietonale și velo, respectiv reducerea costurilor utilizatorilor.

Ameliorarea calității spațiilor pietonale este una din cele mai importante strategii pentru o bună mobilitate. Mersul pe jos reprezintă o formă deplasare sustenabilă prin lipsa de costuri, lipsa poluării și beneficiile asupra sănătății umane.

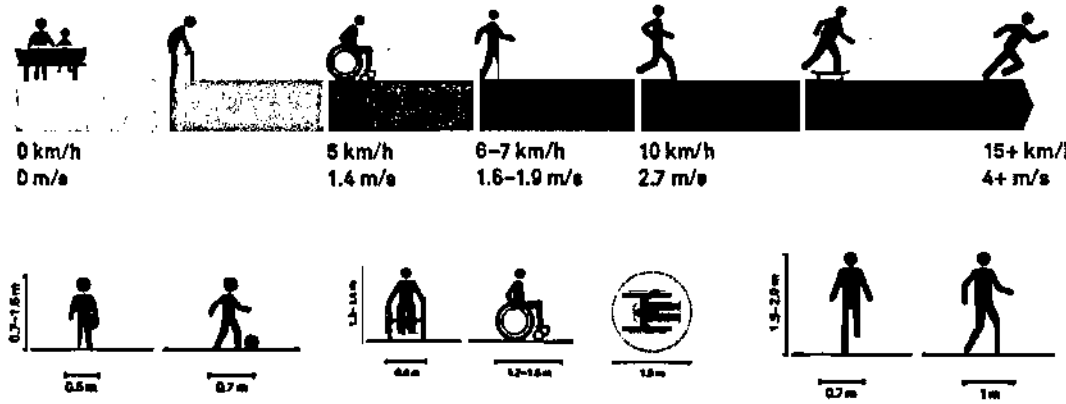
De subliniat este faptul că prin intervenția propusă (pasajul) va fi favorizată circulația pietonală prin punerea la dispoziția locuitorilor Municipiului Câmpina a unui spațiu public de interes major cu o suprafață generoasă, cu rol de a asigura funcția de promenadă de mare atractivitate, cu caracter de reprezentare a identității locului.

Principalele trasee pietonale sunt orientative și se vor stabili ulterior printr-un proiect tehnic urmărind să ofere accesibilitate tuturor funcțiunilor și activităților de pe dala urbană.

Principiile care stau la baza proiectării spatiilor pietonale adecvate și atractive, de care trebuie să se țină cont în proiectarea viitoare a unor spatii pietonale de calitate sunt:

- Siguranță
- Accesibilitate
- Continuitate
- Atractivitate
- Eficiență

Standardele de proiectare a spațiilor pietonale (sursa: *Global Street Design Guide*)



Lățime:

- 2 metri - minim preferat pentru două scaune cu rotile pentru a trece unul pe lângă altul
- 1,5 metri - minim acceptabil pentru un utilizator scaun cu rotile și un utilizator ce nu se află în scaun cu rotile, necesar pentru a trece unul pe altul
- 1 metru - minim absolut, în cazul în care fluxul de pietoni este scăzut și nu există rezervă pentru extinderea trotuarului.

Dimensiuni finisaje:

- 2-5 mm - recomandat lățime între dale de trotuar pentru a reduce pericolul călătoriei
- 6-10 mm - recomandat lățime între plăcile trotuarului pentru un mortar compactat
- 13 mm - recomandare maxima a deschiderii (capace și grătare)
- Borduri:
- 125 mm - marginea de bordură Standard - 140 mm la stațiile de autobuz
- 50mm - minim de rebord necesară pentru pietonii cu deficiențe de vedere
- 25 mm – minim de margine pentru restul suprafețelor.

Bordură de picătură nu mai mare de 6 mm - de la partea carosabila la trecerea desemnată la canalul de evacuare a apei.

Se recomandă ca spațiile pietonale să nu fie expuse traficului rutier, ele trebuie protejate prin aplicarea de diferite soluții constructive precum vegetație de aliniament, bolarzi, stâlpi, etc. adică prin bariere fizice pentru sporirea siguranței pietonilor și prevenirea ocupării trotuarelor cu mașini parcate.

Crearea unor legături pietonale cu viitoare zone dezvoltate, reprezintă un element important pentru încurajarea transportului nemotorizat (pietonal și velo), susținând totodată accesibilitatea către aceste zone.

Pentru asigurarea condițiilor de deplasarea a persoanelor cu dizabilități se impune adoptarea la toate trecerile de pietoni a măsurilor prevăzute în *"Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap - NP 051-2012"*, de exemplu:

- pentru persoanele cu deficiențe de vedere vor fi prevăzute benzi de ghidaj tactilo-vizuale;
- toate trecerile de pietoni vor fi amenajate cu rampe de acces pietonale între trotuar și carosabil
- trecerile de pietoni trebuie presemnalizate, sunt necesare covoare roșii antiderapante (pe sectoarele de decelerare), parapete pietonal (pentru canalizarea traficului pietonal către marcajul trecerii de pietoni), toate acestea având în vedere că zona rezidențială va fi populată de persoane tinere cu copii mici.

4.8.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.8.2.1. Utilizări admise

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente - circulații carosabile, pietonale și alei de acces, spații verzi de alinlament;
- Spații pietonale publice, dalate, de tip piațetă;
- Spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- Refugii și treceri de pietoni;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate;
- Parcaje publice, parcaje subterane, la sol si multietajate;
- Puncte de colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc.

4.8.2.2. Utilizări admise cu condiționări

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- Să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- Să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);

4.8.2.3. Utilizări interzise

- Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
  - modernizarea intersecțiilor;

- realizarea spațiilor de parcare;
- realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane.
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

- În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: .
  - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- Se interzice:
  - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
  - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

4.8.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.8.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Nu este cazul

4.8.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Nu este cazul

4.8.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Nu este cazul

4.8.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Nu este cazul

4.8.3.5. Circulații și accesuri

Modul de organizare a circulației carosabile în zona de studiu:

- Pasaj - dublu sens ;
- Inel perimetral de circulație un profil de min. 1 bandă în sens unic, cu pistă de biciclete și parcări adiacente acolo unde este posibil:
  - B-dul Carol I – cu mențiunea că aici există o excepție la intersecția cu pasajul, porțiunea ce merge paralel cu acesta reducând la o bană profilul inelului până la Str. Mihail Kogălniceanu;
  - Str. Mihail Kogălniceanu;
  - Str. Republicii – va asigura locuri de parcare pentru zona de Piață și va asigura accesul în parcarea propusă pentru această zonă;
  - Calea Doftanei – va intersecta inelul cu ieșirea secundară din pasaj;

- Str. 1 Decembrie 1918 - unde se vor asigura locuri de parcare special amenajate pentru accesul la instituțiile publice din zonă;
- Str. Mărășești – gândită pentru preluarea fluxurilor ce trebuie să ajungă către spital;
- Str. Grlviței – fiind alternativa la Bd. Carol pentru fluxurile ce merg dinspre nord către sud;
- Str. Erupției;
- Str. Schelelor;

Inelul propus are 2 roluri:

- 1 - de a fluidiza traficul pe parcursul implementării pasajului, când circulația pe Bd. Carol I va fi restricționată pentru lucrări de construire și amenajare;
- 2 – de a deservi zona adiacentă pasajului și a dalei urbane după implementarea proiectului.

Pe traseul inelului de propun 2 puncte de inflexiune, marcate prin prezența a două sensuri giratorii:

- Unul între Bd. Carol I, Strada Orizontului și Strada Erupției, cu rolul de a dirija traficul greu generat de zonele industriale, direct către zona de sud a orașului, respective către DN1
- Unul între Bd. Carol I, Str. 1 Decembrie și Str. Mărășești, cu rolul de a asigura un loc de întoarcere pe traseul principalel artere ce străbate Municipiul Câmpina

Sunt încurajate mijloacele de transport alternativ prin amenajarea pistelor de biciclete. Acestea sunt propuse în sens unic și în dublu sens, iar în zona dalei urbane traseul este orientativ, putând fi stabilit cu exactitate la o fază ulterioară.

Toate tipurile de spații menționate anterior se regăsesc în planșa "03.02. Reglementări – Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi".

Este permisă modificarea profilelor stradale la fazele următoare de proiectare cu condiția păstrării tuturor elementelor care definesc profilul.

În cazul în care în urma unor studii mai detaliate:

- **se dovedește imposibilitatea dezvoltării acestora sau pentru protejarea unor arbori valoroși;**
- **se dovedește necesitatea implementării unor elemente suplimentare în urma unei analize amănunțite (spații verzi, locuri de parcare);**

pot fi diminuate, eliminate sau adăugate elemente cu condiția realizării unui studiu sau a unei simulări de trafic și cu condiția ca profilul modificat să asigure o circulație optimă, fără să genereze disfuncționalități și spațiul carosabil să nu aibă o dimensiune mai mică de 5,00 m.

4.8.3.6. Staționarea autovehiculelor

- Conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

4.8.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

4.8.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

4.8.3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

4.8.3.10. Spaţii libere şi spatii plantate

- La amenajările peisagere pentru străzile publice se va ţine cont de vizibilitatea în timpul circulaţiei rutiere.

4.8.3.11. Împrejmuiri

- nu este cazul

4.8.4 POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

4.8.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- nu este cazul

4.8.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- nu este cazul

Anexe

- **Anexa 1** - Ghid de bune practici pentru regenerarea urbană a zonei centrale a Municipiului Câmpina;
- **Anexa 2** - Regulament şi ghid privind paletarul, materialele şi alte elemente cu impact asupra peisajului zonei centrale a Municipiului Câmpina;
- **Anexa 3** - Dala urbană şi construcţiile aferente;
- **Anexa 4** – Caiet centralizator zone şi subzone funcţionale (Anexele 4.1 - 4.8).

Întocmit,

Urb. Diana Constandache
Urb. Anamaria Mohan
Urb. Maria Clapa
Urb. Iulia Sabău
Urb. Peis. Alina Ştefan
Urb. Ana-Maria Florea
Urb. Vlad Nour
Urb. Vlad Iancu

Verificat,

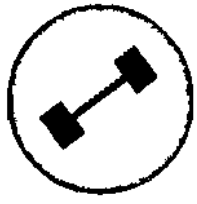
S.C. KXL STUDIO S.R.L.

arh. Mihai Ţucă

Principii generale în funcție de tipologiile de zone identificate


Teren de sport


Rețea de piste de bicicliști


Zone amenajate pentru fitness


Mini Golf

1 - Zone dedicate activităților sportive


Loc pentru socializare

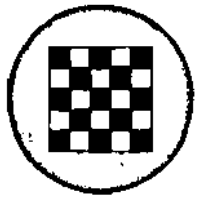

Zonă promenadă


Lățirea trotuarului


Zone dedicate animalelor de companie

2 - Zone dedicate socializării


Loc de joacă pentru copii


Spații amenajate pentru seniori


Skete park pentru adolescenți


Spații multifuncționale

3 - Spații specializate pe categorii de vârstă


Mobilier urban de calitate


Parcări reamenajate și rasteluri de biciclete

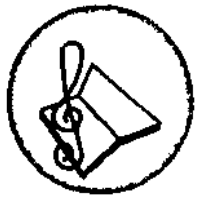

Cișmea


Pubele poziționate și amenajate corespunzător

4 - Mobilier urban adecvat


Zonă alimentație publică/ parter comercial


Zone pentru târguri sezoniere/ piață volantă


Zone pentru evenimente în aer liber


Zone amenajate pentru expoziții

5 - Zone specializate pentru interacțiune socială


Zonă de vegetație/ aliniament stradal

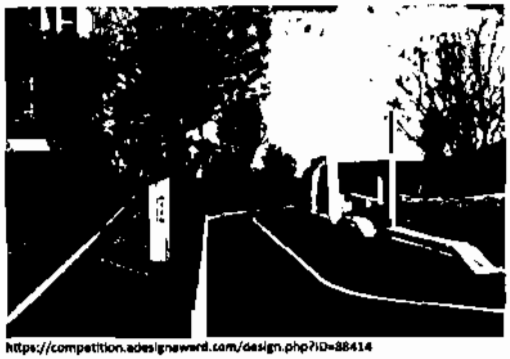

Loc amenajat pentru relaxare


Grădini urbane


Zone verzi cu acces nelimitat

6 - Zone de vegetație

Principii generale în funcţie de tipologiile de zone identificate - Imagini de referinţă


https://competition.adesignaward.com/design.php?ID=88414


https://www.zillow.com/b/50-columbus-jersey-5xjpip/


https://www.istockphoto.com/ro/fotografie/teren-de-baschet-cu-vedere-aerian

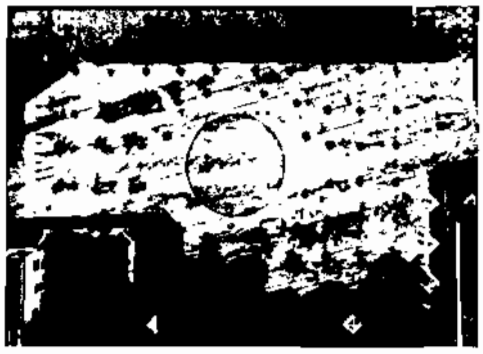

https://parklife.co.nz/


https://www.architizer.com/projects/279539/high-loop.html

1 - Zone dedicate activităţilor sportive


https://worldlandscapearchitect.com/te-boelaerpark


https://worldlandscapearchitect.com/te-boelaerpark


https://worldlandscapearchitect.com/te-boelaerpark


https://commons.be.uw.edu/projects/community-desig

2 - Zone dedicate socializării

Principii generale în funcţie de tipologiile de zone identificate





https://www.vdl.lu/en/visiting/leisure-and-nature-activities/playgrounds



https://blog.skateboard.com.au/skateparks/new-zealand/winton-skatepark/

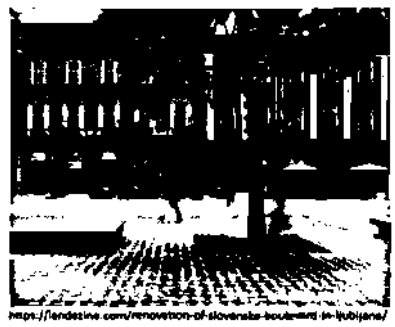


https://www.truenaturehealingarts.com/press

3 - Spatii specializate pe categorii de vârstă



https://landezine.com/renovation-of-slovenska-boulevard-in-ljubljana/



https://landezine.com/renovation-of-slovenska-boulevard-in-ljubljana/



https://www.ebrdgreencities.com



https://www.archdaily.com/14158/the-park-at-lakeshore-east-ojb/5001



https://landezine.com/renovation-of-slovenska

4 - Mobilier urban adecvat

Principii generale în funcție de tipologiile de zone identificate

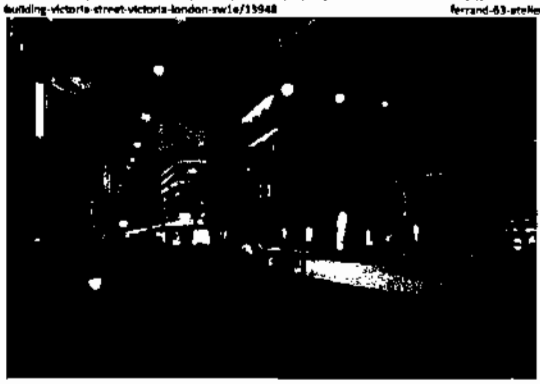


https://www.mylondonhome.com/property-for-sale/property-for-sale/the-nova-building-victoria-street-victoria-london-sw1e/13948



http://www.christophecamus.fr/non-classe/place-de-leude-clermont-ferrand-63-atelier-des-paysages-a-marguerit-atelier-dercitecture-b-paris/





https://landezine.com/renovation-of-slovenska-boulevard-in-ljubljana/



https://landezine.com/renovation-of-slovensk-boulevard-in-ljubljana/

5 - Zone specializate pentru interacțiune socială

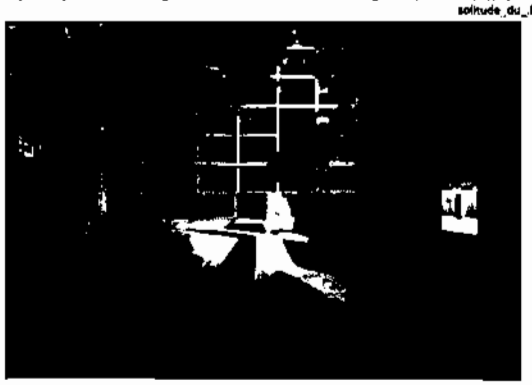


https://cadp.md/2020/11/06/gradinile-urbane-din-berlin-cum-sunt-organizate/



https://lejardincesttout.typepad.com/lejardincesttout/2007/01/la_solitude_du_.html





https://www.scancondo.com/for-sale/T6413-0009/32236/Urgent-sale-II-Condo-The-Tree-Sukhumvit-64,-beautiful-room

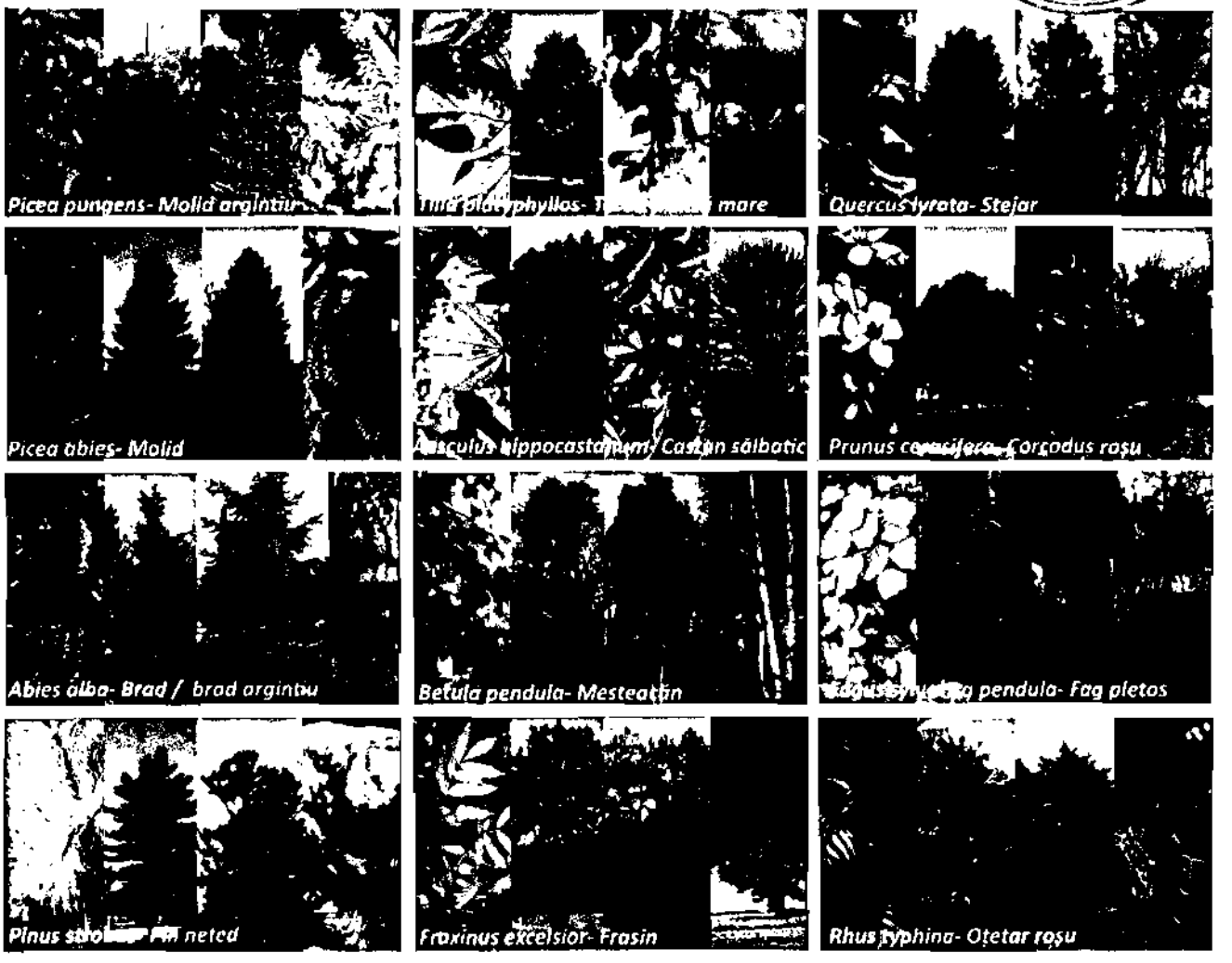


https://www.pinterest.de/effyman/planter-edge/

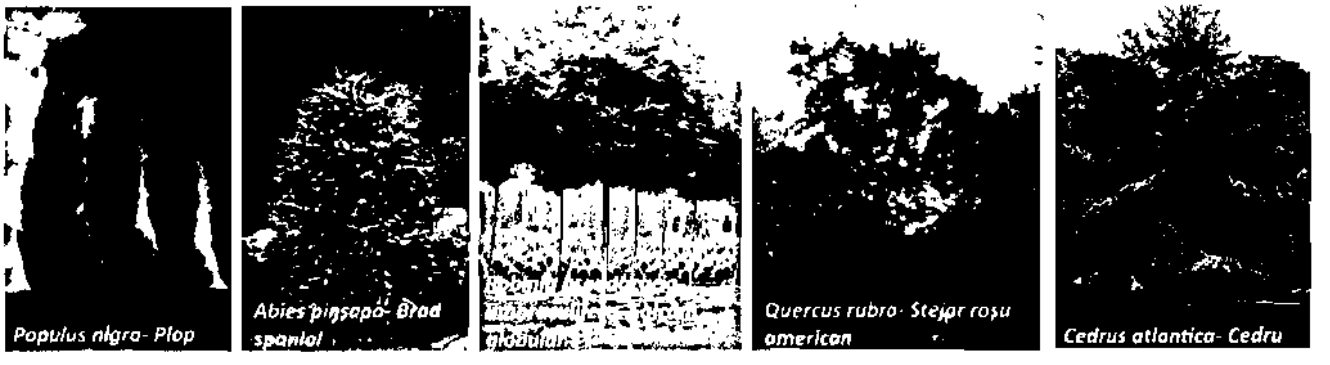
6 - Zone de vegetație

Principii generale în funcție de tipologiile de zone identificate

6 - Zone de vegetație - Specii identificate în zona de studiu - Arbori

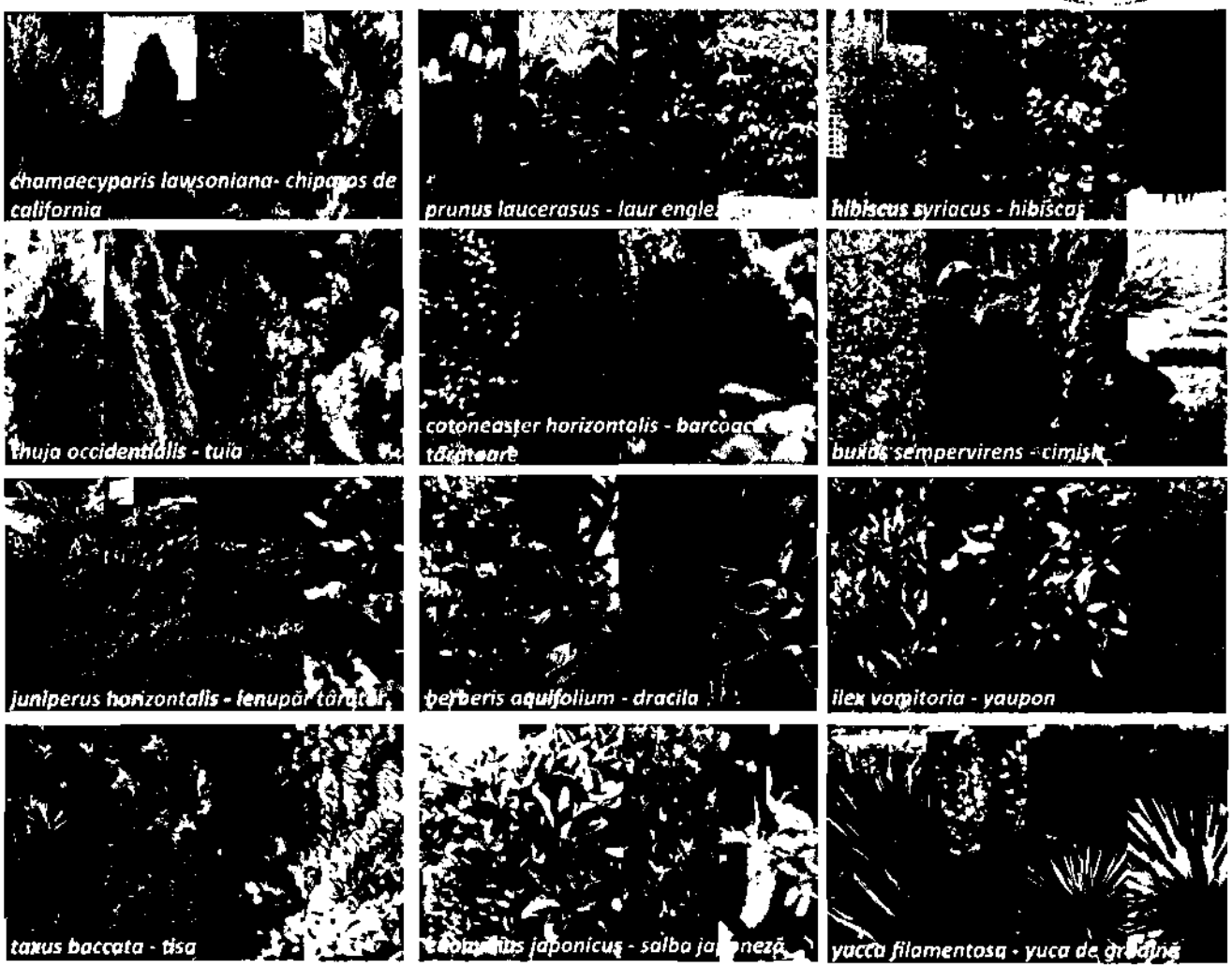


6 - Zone de vegetație - Recomandări cu alte specii ce se pot utiliza - Arbori

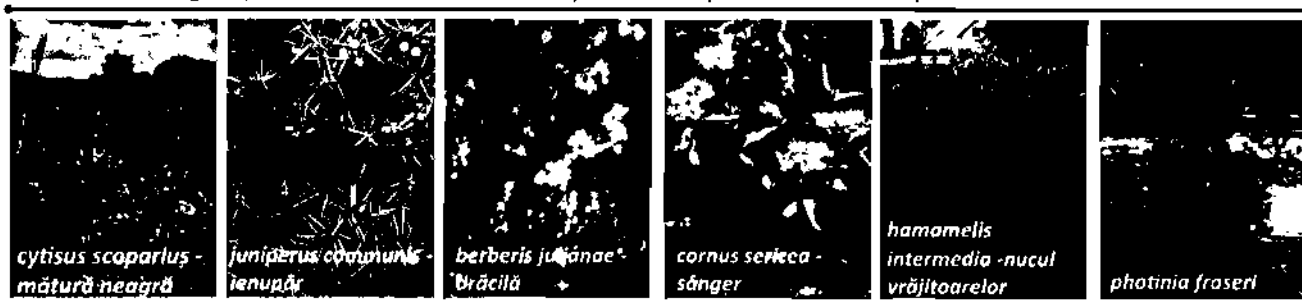


Principii generale în funcție de tipologiile de zone identificate

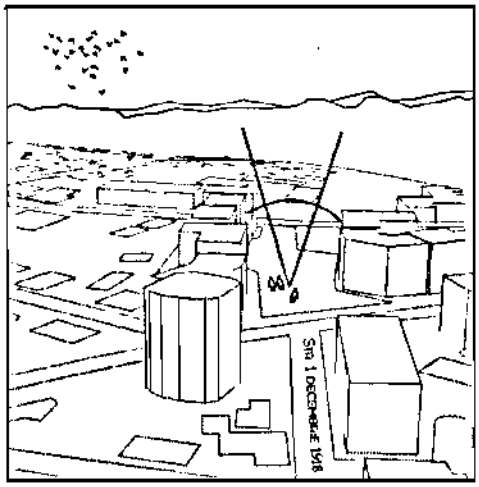
6 - Zone de vegetație - Specii identificate în zona de studiu - Arbuști



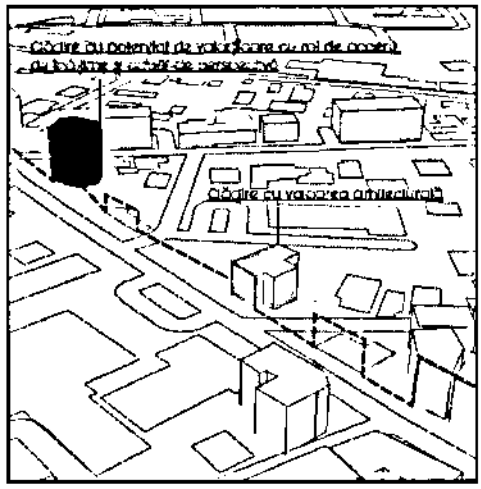
6 - Zone de vegetație - Recomandări cu alte specii ce se pot utiliza - Arbuști



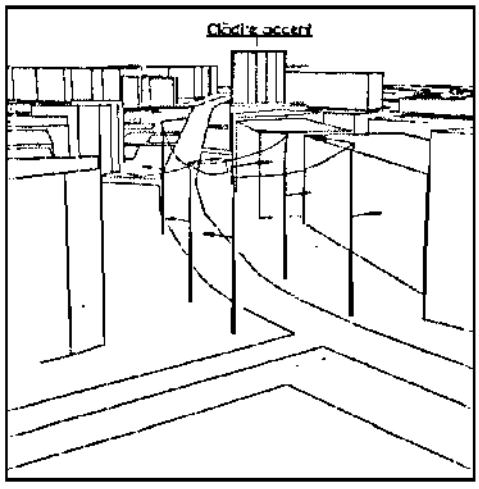
Principii și priorități de intervenții
Peisaj și axe de vizibilitate



Eliminarea elementelor ce obturează peisajului și percepția spațiului (ex. cabluri supraterane, arbori nevaloroși care obturează vederea către un element important natural sau construit). Valorificarea perspectivelor către munte.



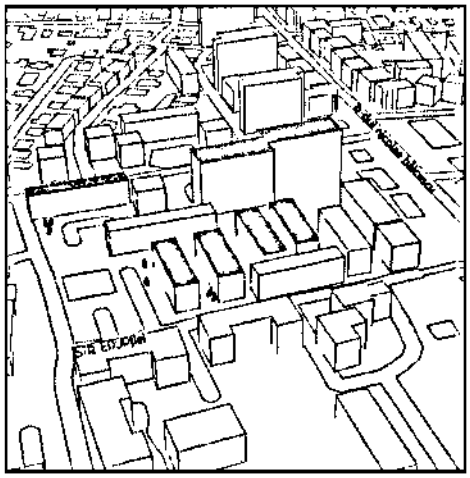
Rezolvarea fronturilor destructurate pentru o imagine urbană unitară și plăcută în percepția utilizatorului. Utilizarea unor materiale, culori și texturi complementare ce nu afectează imaginea percepută de utilizator din spațiul public. Păstrarea pe cât posibil a elementelor autohtone (cărămida pe fațadă, detalii, ornamente, etc.)



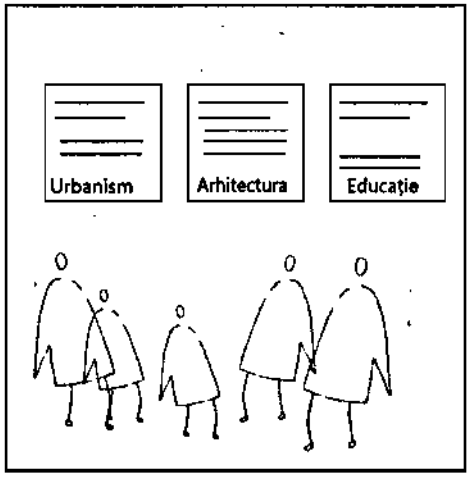
Îngroparea cablurilor supraterane ale rețelelor edilitare.

Principii şi priorităţi de intervenţii

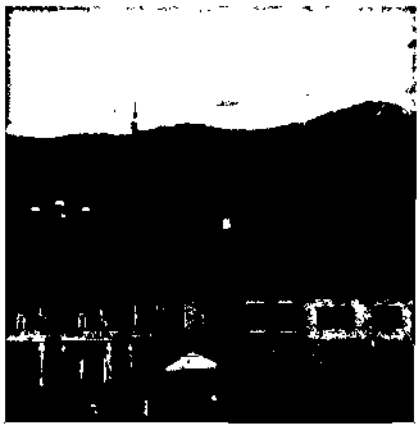
Peisaj şi axe de vizibilitate



Promovarea, realizarea şi întreţinerea unor terase verzi peste construcţiile existente ce vor contribui la microclimatul oraşului şi vor avea şi un rol estetic.



Programe de formare şi conştientizare a populaţiei referitoare la importanţa peisajului şi a mediului natural. Implicarea populaţiei şi participarea în proiecte de dezvoltare ale oraşului. Integrarea peisajului în politicile de amenajare a teritoriului şi urbanism, mediu, sociale şi economice, etc.



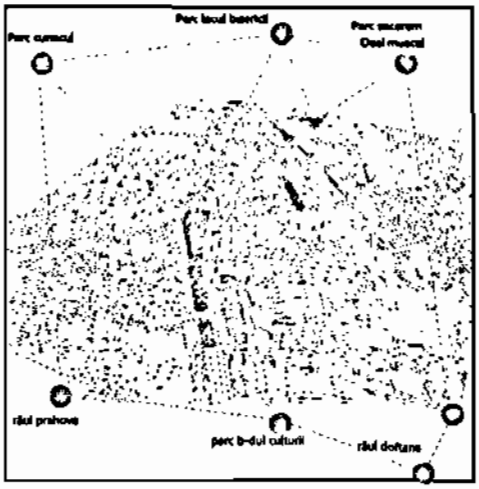




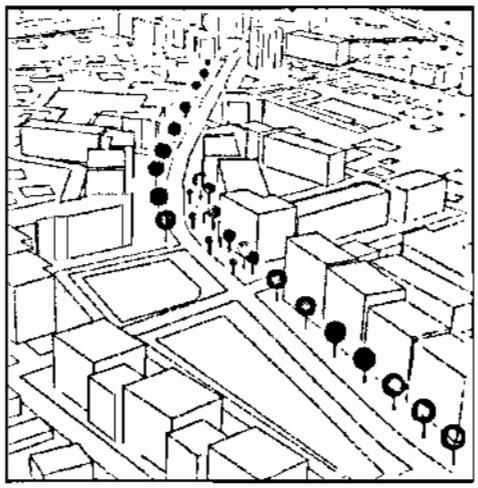
https://www.webphoto.ro/destinatii/piata-sfatului-din-brasov-locul-de-intalnire-al-turistilor.html
https://www.broadsheet.com.au/brisbane/city-file/article/brisbane-walkable-city
https://www.proudgreenbuilding.com/news/green-roofs-take-root-worldwide/

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CAMPINA

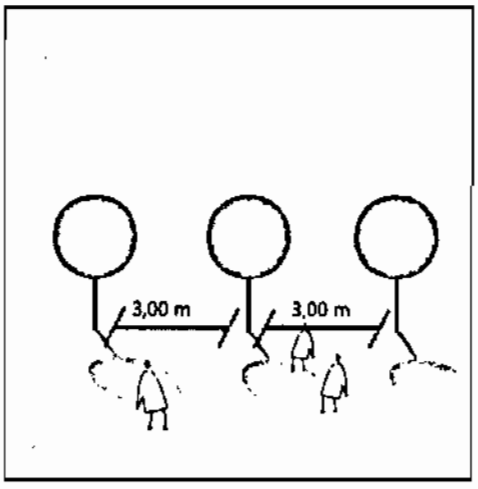
Principii și priorități de intervenții
<u>Rețeaua de spații verzi și vegetație</u>



Conectarea tuturor spațiilor verzi la nivelul întregii localități prin trasee pietonale / axe susținute puternic de vegetație pentru crearea unui sistem verde.



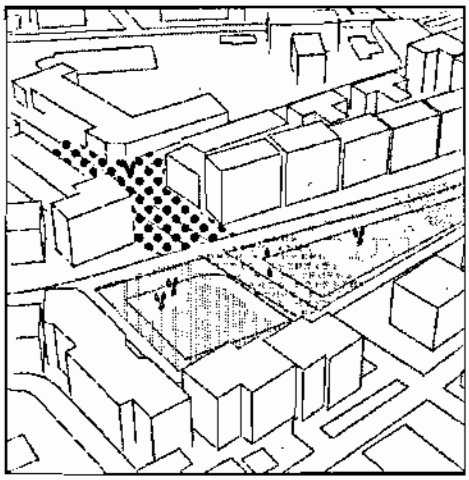
Păstrarea vegetației valoroase existente și completarea spațiilor cu specii autohtone, ce necesită întreținere minimă, rezistente la poluare, pe cât posibil ce își păstrează coloritul / silueta pe tot parcursul anului. Amplasarea vegetației în teren va ține cont de condițiile și specificul reliefului.



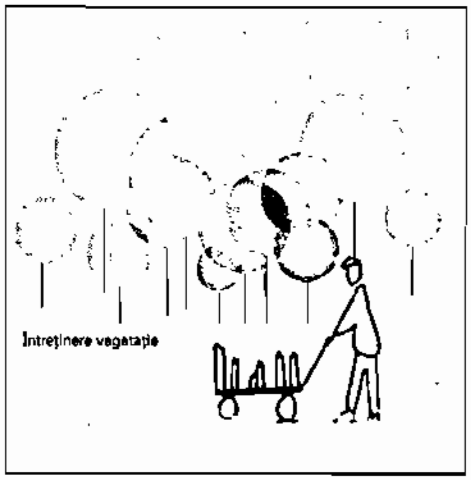
Respectarea unor distanțe de plantare suficiente dezvoltării ramurilor, a unei distanțe favorabile pentru generarea unor zone umbrite. Se va asigura un strat vegetal generos și se vor proteja trunchiul și rădăcinile (ex. grilaje de protecție la bază)

Principii și priorități de intervenții

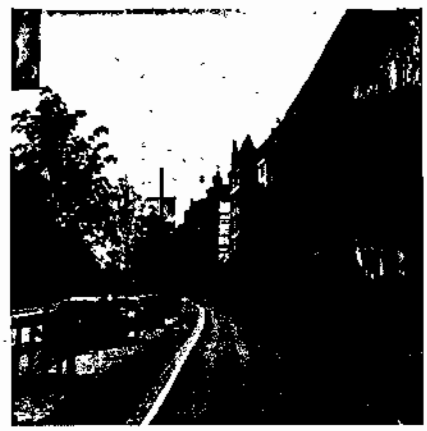
Rețeaua de spații verzi și vegetație



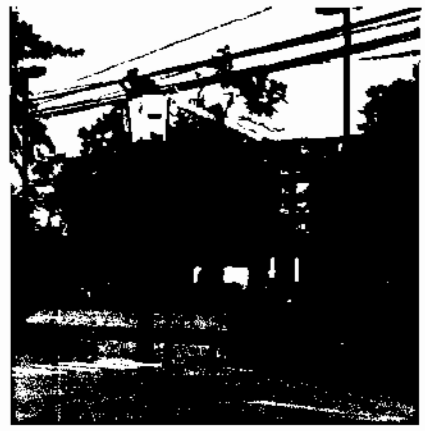
Apelarea la un profesionist (peisagist) pentru elaborarea proiectelor de amenajare la nivelul orașului ce vor ține cont de context și propunerea unor intervenții ce nu vor deteriora atmosfera sau mediul natural existent. Crearea unor spații verzi specializate în funcție de activități.



Mentenanța constantă a spațiilor verzi și mai ales a vegetației pentru evitarea deteriorării sau a altor accidente neprevăzute.



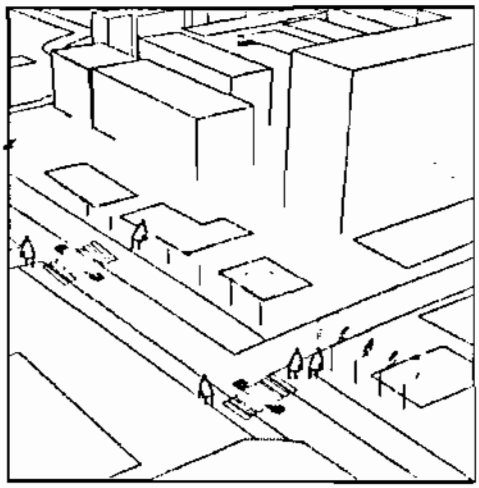




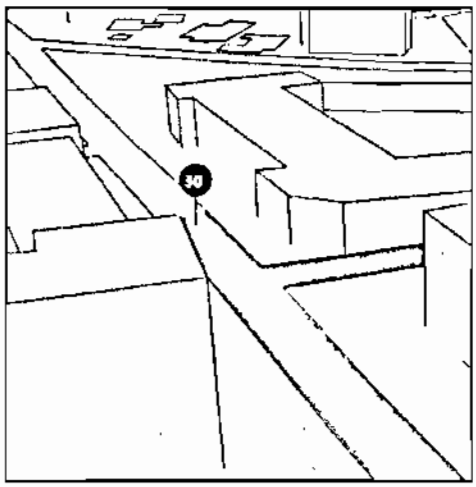
https://nordicroads.com/properly-placed-vegetation-in-cities-improves-air-quality/
https://berloga-workshop.com/blog/1072-superkilen-copenhagen.html
https://www.pacificdataintegrators.com/insights/importance-of-vegetation-management

Principii şi priorităţi de intervenţii

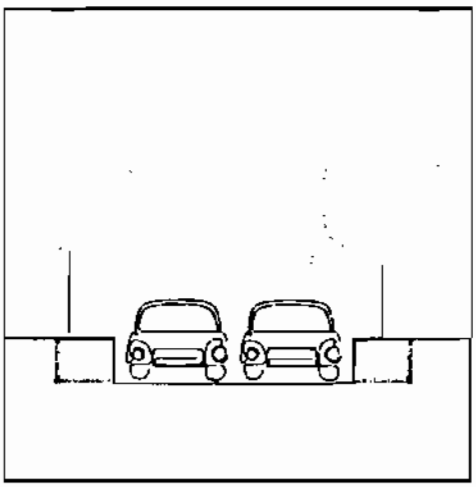
Circulaţii carosabile



Zonele de treceri pentru pietoni necesită o bună semnalizare, atât tactilă, vizuală, cât şi acustică. Aceste zone pot fi dotate în zonele cu trafic intens cu insule de repaus / refugii care fac trecerea mai uşoară şi mai sigură.



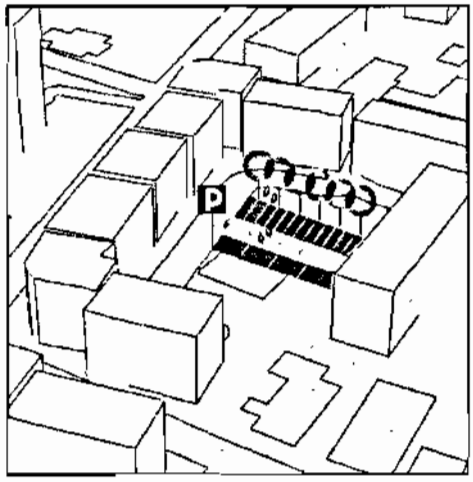
Reglementarea unor zone cu viteză redusă în zonele rezidenţiale, în jurul unităţilor de învăţământ şi a altor puncte sensibile din oraş.



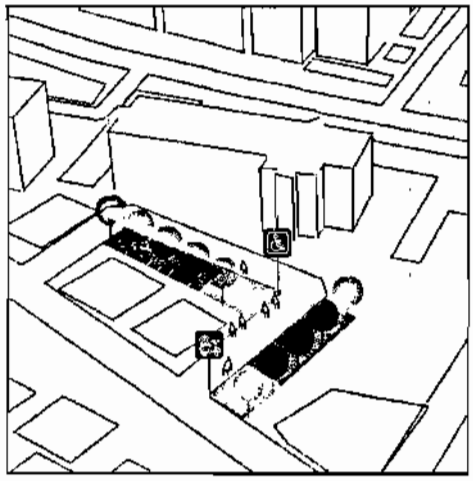
E recomandată amplasarea vegetaţiei de aliniament pentru calmarea traficului, o imagine mai prietenoasă cu pietonul şi o calitate a vieţii crescute şi pentru reducerea surselor de poluare generate de noxele autoturismelor.

Principii și priorități de intervenții

Circulații carosabile



Parcările se vor dimensiona și marca corespunzător prin indicatoare și marcaje sau materiale distincte. Se recomandă amplasarea de spații verzi și arbori în imediata vecinătate a acestora pentru umbră și îmbunătățirea microclimatului.



Se vor amenaja locuri de parcare dedicate persoanelor cu dizabilități, cu o suprafață mai mare, spațiu de siguranță care permite accesul fără dificultăți. Se poate opta și pentru ridicarea cotei acestor parcări pentru acces mai facil.
În plus, se recomandă amenajarea de spații de parcare și pentru motociclete / scutere ș.a.



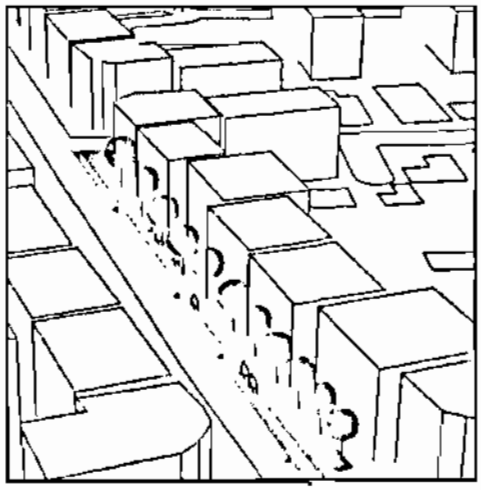




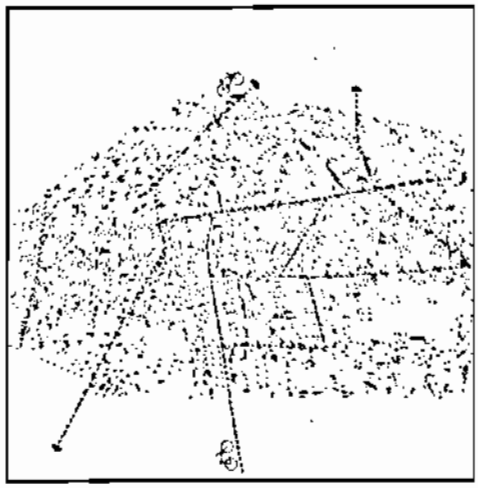
https://www.skyscrapercity.com/threads/30-20-speed-limit-zone-streets-in-your-city-show-us.1635035/
https://www.barcelona.cat/mobilitat/en/means-of-transport/motorcycle
https://safety.fhwa.dot.gov/ped_bike/tools_solve/medians_brochure/

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

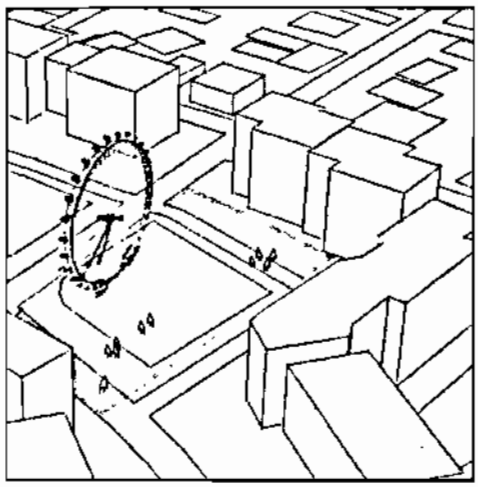
Principii și priorități de intervenții
Circulații pietonale și velo



Crearea unor zone pietonale atractive, având o dimensiune generoasă, în funcție de destinația spațiului.

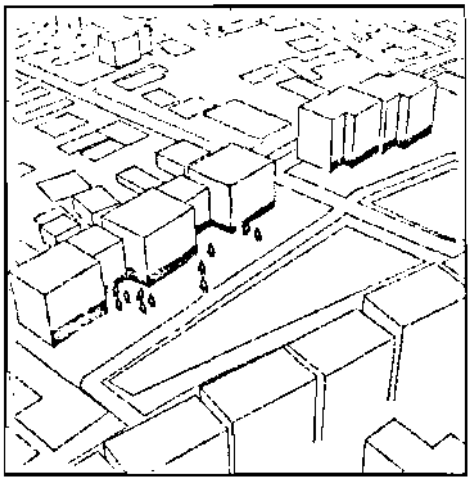


Asigurarea unei rețele velo conectate la nivelul întregului oraș, având trasee coerente, dimensionate corespunzător și sigure. Împreună cu rețeaua velo se vor asigura și toate dotările necesare (ex. rasteluri, spații pentru întreținere și reparații biciclete, etc.). Unde este posibil e recomandată realizarea de piste pentru biciclete clar delimitate, dar în zonele pietonale se poate opta și pentru benzi, cât timp nu e pusă în pericol siguranța pietonului.

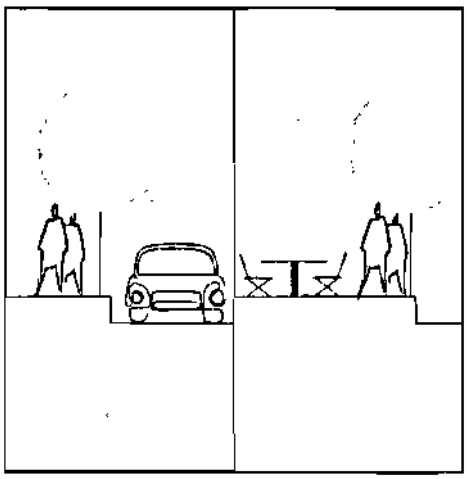


Crearea unor piețe cu rol de atracție / întâlnire și cadru al unor activități culturale importante la nivelul orașului (concerte, târguri sezoniere,etc), cât și cu rol compozițional (punerea în evidență a unui element construit).

Principii și priorități de intervenții
Circulații pietonale și velo



Fronturi active și zone de alimentație publică. Se recomandă zone de fronturi active (ex. cafenele, cofetării, restaurante, etc.) ce fac legătura între spațiul public și spațiul privat și contribuie la vitalitatea economică a zonei. Cu toate acestea, ar trebui să existe reguli stricte cu privire la aspectul acestora, pentru o imagine urbană uniformă.



Trotuarele necesită o dimensionare corectă. Se recomandă o lățime de minim 1,50 m pentru o circulație cotidiană. Dacă sunt permise și extinderi ale unor terase aferente alimentației publice se va avea în vedere și lățirea zonei pietonale. Zona teraselor și circulația propriu - zisă nu trebuie să se incomodeze reciproc.

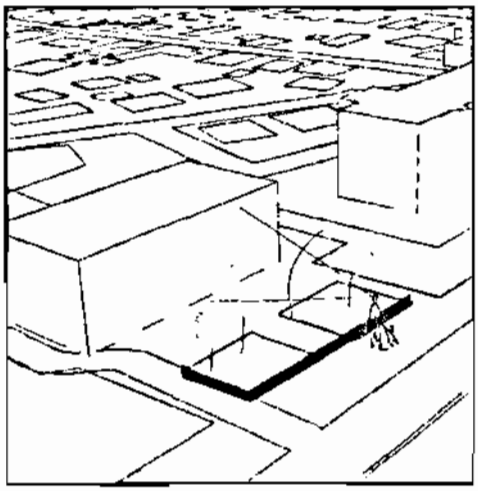




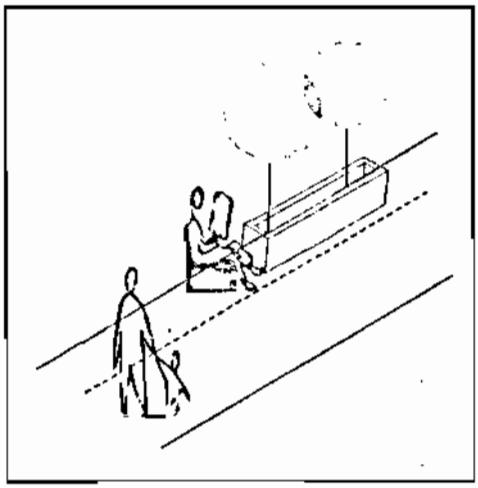


https://www.reliance-foundry.com/blog/bikeways-bike-infrastructure
https://clujtravel.com/en/union-square-cluj-napoca/
https://hercanberra.com.au/city/planning-our-way-to-paris/

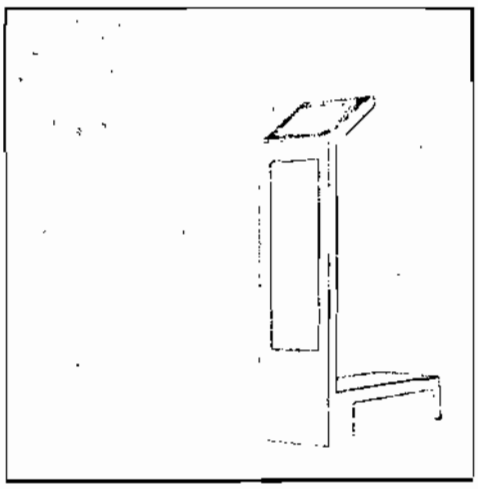
Principii și priorități de intervenții
Mobilier urban



Este necesară o atenție sporită a gardurilor amplasate spre / în spațiul public. Se recomandă împrejmuirea în jurul locuințelor colective sau a instituțiilor publice cu garduri vii de înălțime mică (aprox. 30 - 40 cm) care să nu blocheze imaginea grădinilor interioare.

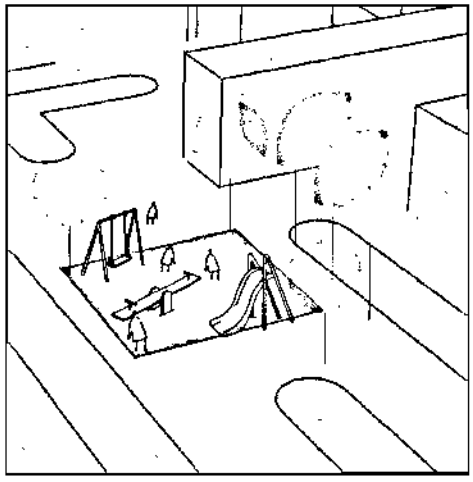


Elementele de mobilier trebuie adaptate la spațiul în care acestea se vor amplasa și să nu constituie un obstacol în circulație. Mobilierul stradal trebuie să fie suficient de rezistent la vandalism și ușor de întreținut.

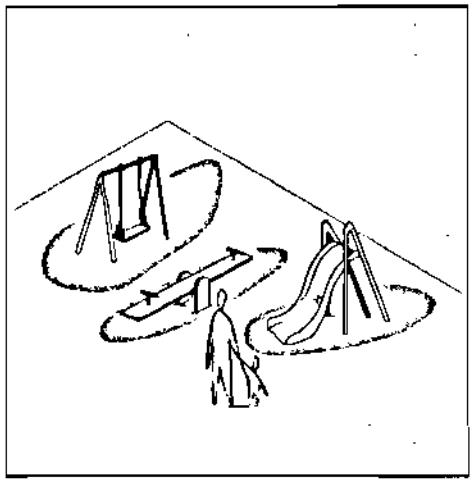


Elementele componente ar trebui proiectate în așa fel încât să fie simple și eficiente și, din acest motiv, nu ar trebui să conțină detalii complicate. Se poate opta pentru elemente de mobilier urban sustenabile, dotate cu stații de încărcare a echipamentelor electrice.

Principii și priorități de intervenții
Mobilier urban



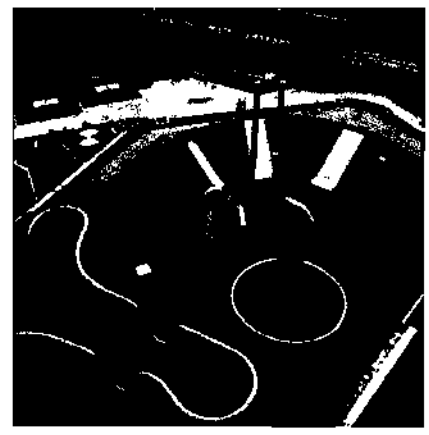
Când se proiectează un nou loc de joacă, ar trebui luate în calcul criterii cum ar fi costurile mici de mentenanță, durabilitate, rezistența la vandalism, siguranța utilizatorilor și protecția față de trafic. Se recomandă ca locurile de joacă să nu fie împrejmuite sau să se opteze pentru o împrejmuire cu gard viu. Se vor alege echipamente care sporesc imaginația utilizatorilor și se vor proiecta în funcție de vârstă.



Echipamentele de joacă vor avea o zonă de siguranță tratată cu material cauciucat (tartan) pentru ameliorarea căderii în caz de accidente.

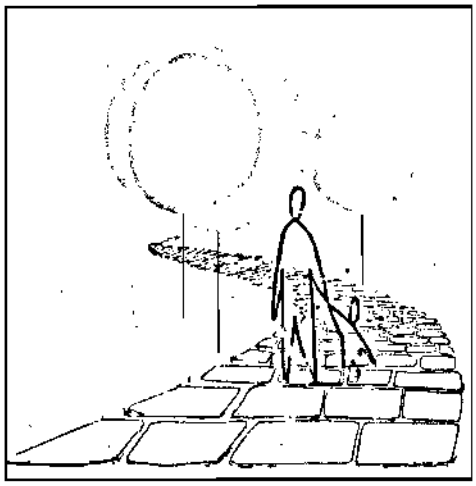




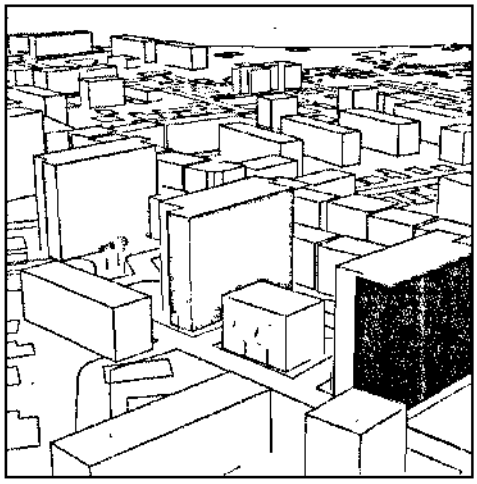


https://www.houzz.com/magazine/make-your-garden-fences-disappear-with-this-surprising-color-stsetivw-vs~79462335
https://therecursive.com/made-in-serbia-how-solar-powered-urban-furniture-is-making-cities-more-sustainable/
https://www.pinterest.com/pin/680465824930447182/

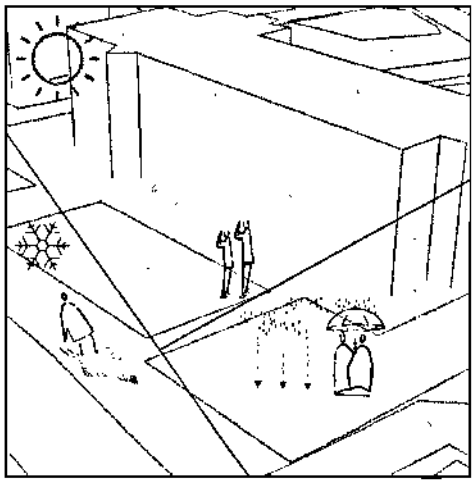
Principii și priorități de intervenții
Materiale



Materialele utilizate ar trebui să ilustreze specificul zonei, să fie de calitate și rezistente. Materialele și suprafețele spațiilor publice ar trebui să reflecte istoricul și caracterul locului. Materialele și suprafețele de joacă, au un rol important în experiența senzorială a utilizatorilor, în special la nivelul percepției lor vizuale, tactile, precum și la nivelul percepției mișcării.

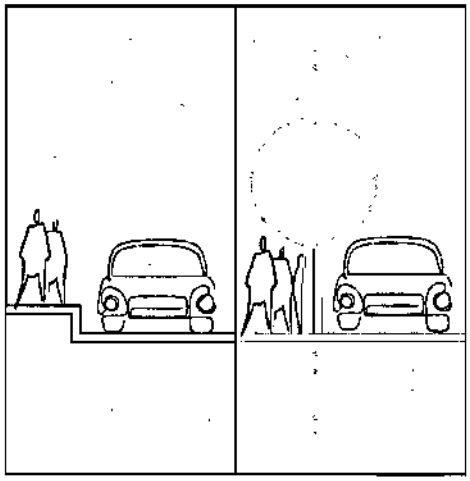


Reabilitarea termică a blocurilor. Obiectivele principale ale reabilitării sunt îmbunătățirea confortului termic, reducerea pierderilor de căldură și consumului energetic, reducerea costurilor pentru încălzire și apă caldă, precum și creșterea calității arhitecturale a mediului urban, incluzând integrarea cromatică.

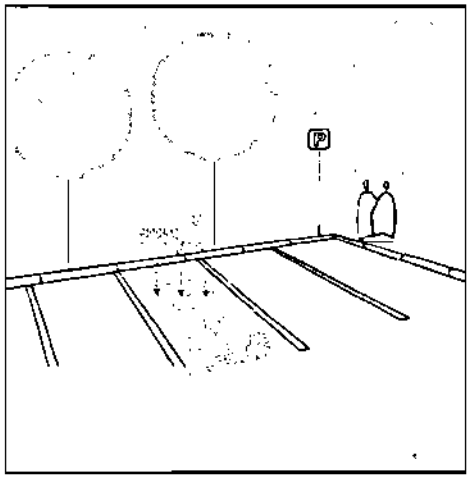


Materialele alunecoase trebuie evitate în zonele pietonale, mai ales în zone unde se formează des polei. De asemenea, materialele care reflectă lumina trebuie alese cu grijă. E necesară o atenție sporită și la alegerea unor materiale pentru circulația pietonală permeabile, ce pot drena apa.

Principii și priorități de intervenții
Materiale



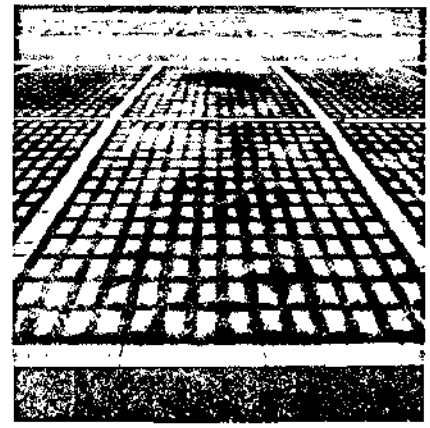
Pentru uniformitate, se poate opta pentru eliminarea diferenței dintre trotuar și carosabil și tratarea cu același material, atâta timp cât acestea vor fi rezistente la trafic și greutate. Se poate opta pentru asemenea intervenții în zonele tip shared space, în spatele blocurilor, etc.



Pentru zonele de parcare se poate opta pentru dale înierbate care ajută și la imaginea generală a zonei și la scurgerea apei pluviale.

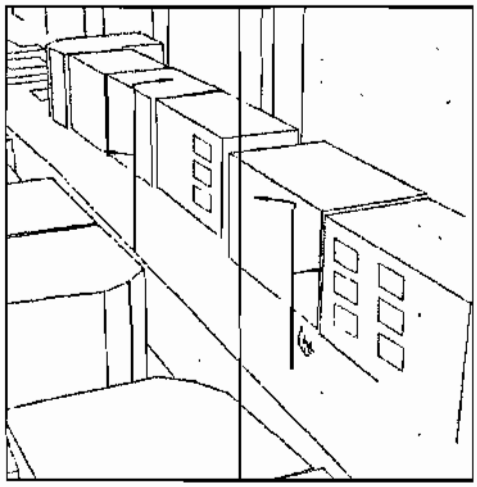




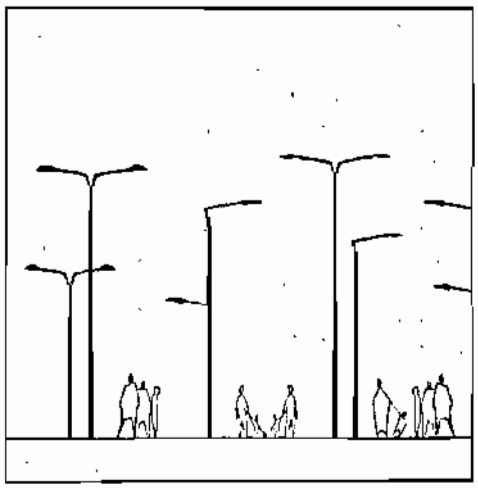


https://blog.bimsmith.com/11-Exterior-Wall-Cladding-Designs
https://www.andreaslindinger.at/2015/01/20/viennas-mariahilferstrase-combines-pedestrian-zone-and-shared-space/
https://depositphotos.com/40696581/stock-photo-green-parking-lot.html

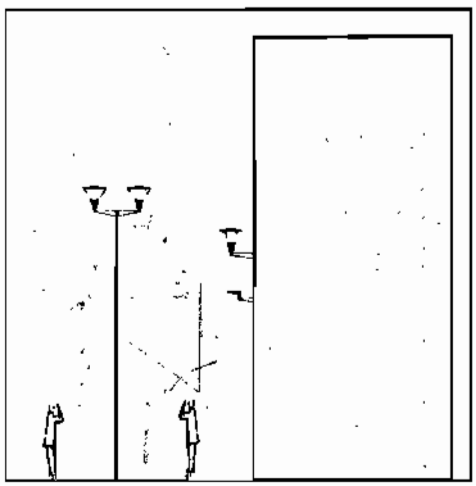
Principii și priorități de intervenții
Iluminat public



Iluminatul are un rol important privind aspectul și atmosfera locului. Iluminatul stradal trebuie gândit astfel încât să nu perturbe mediul înconjurător și locuitorii.



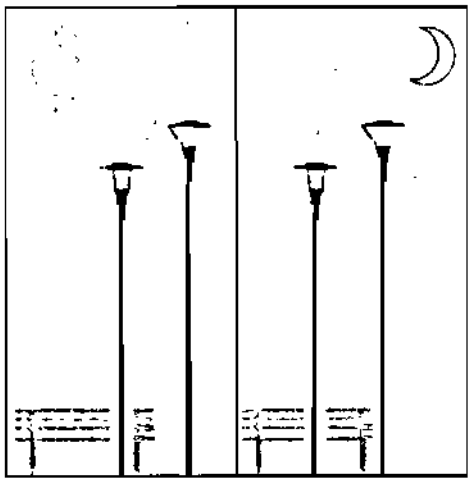
Funcția principală a iluminatului stradal este asigurarea siguranței utilizatorilor și siguranța proprietății. În plus, se poate opta și pentru iluminat la nivelul pavimentului, încastrat în mobilierul urban, amplasat la baza arborilor / arbuștilor ș.a.



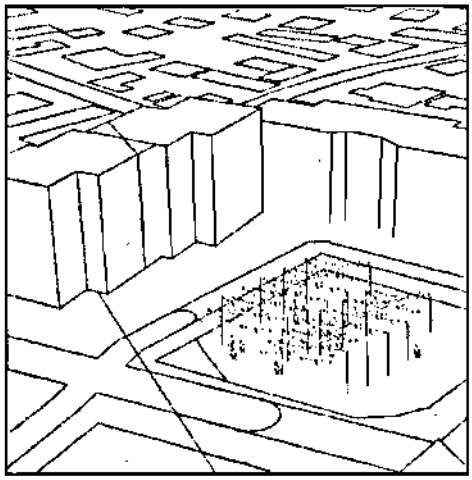
Trebuie ținut cont de faptul că iluminatul stradal trebuie să ofere un aspect plăcut spațiului public inclusiv pe timpul zilei, nu doar pe timpul nopții. Dacă noaptea iluminatul creează atmosfera locului, pe timpul zilei, oamenii observă direct aspectul fizic al surselor de lumină.

Principii și priorități de intervenții

Iluminat public



Corpurile de iluminat vor respecta caracterul zonei și vor funcționa estetic împreună cu elementele de mobilier urban. Materialele acestora vor fi rezistente. Se recomandă utilizarea unor corpuri de iluminat sustenabile, ce pot capta razele solare.



Se poate opta pentru instalații speciale când sunt evenimente în spațiul public (târguri, zilele orașului, etc.) pentru crearea unei atmosfere plăcute.

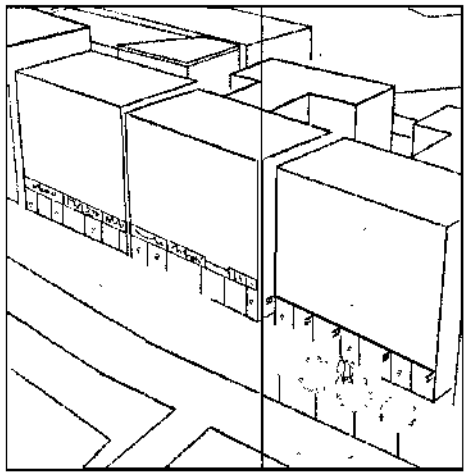




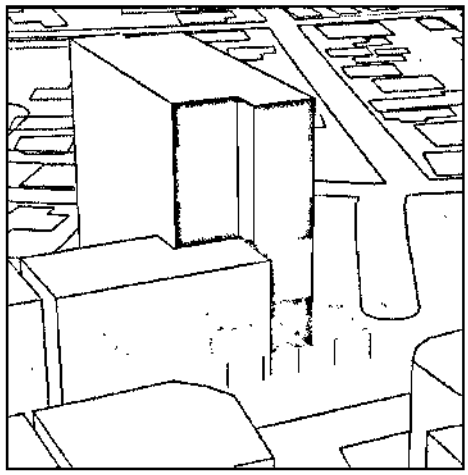


https://www.archdaily.com/887505/office-building-in-za-bramka-street-ultra-architects/
https://www.pinterest.com/pin/414401603188687672/
https://www.pinterest.com/pin/671951206879981889/?d=t&mt=login

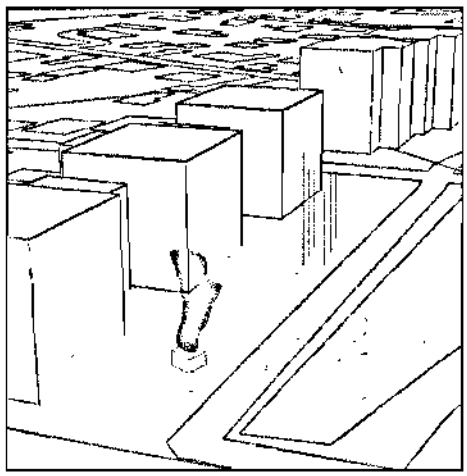
Principii și priorități de intervenții
Publicitate stradală și artă urbană



Publicitatea stradală trebuie să aibă niște reguli bine definite, pentru a se integra în imaginea urbană. O atenție sporită trebuie acordatăpublicității de bună calitate și impunerea unor măsuri mai drastice cu privire la poziționarea, estetica, calitatea și mărimea reclamelor.



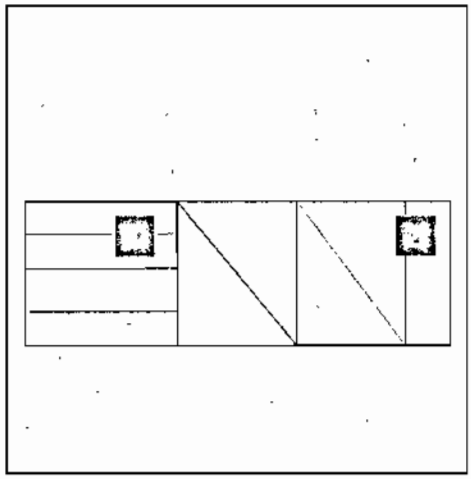
Se recomandă tratarea calcanelor construcțiilor / construcțiilor pentru rețele edilitare prin artă urbană. Această artă urbană trebuie să se integreze în specificul locului și să fie utilizate nuanțe pastelate de culori pentru a nu distrage atenția de la alte elemente de peisaj importante.



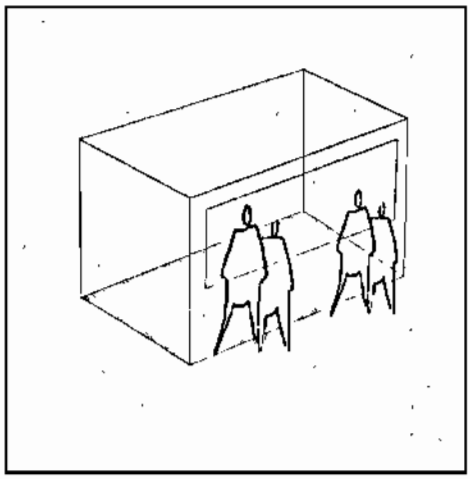
Posibilitatea amplasării unor elemente de artă în spațiile publice care să corespundă cu specificul și cultura locului.

Principii și priorități de intervenții

Publicitate stradală și artă urbană



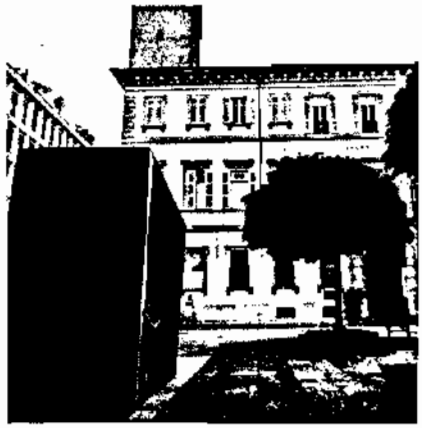
Numerele poștale și elementele informative unitare. Se pot amplasa în spațiul public elemente de informare / panouri ce conțin informații despre promovarea orașului sau orientare. Acestea pot fi foarte utile pentru turiști.



Chioșcuri, elemente de vânzare mobile, cabine de pază și toalete publice. Administrația locală poate stabili reguli clare privind aceste elemente din spațiul public prin colaborare cu specialiști în design / arhtiectură. Acestea pot fi amplasate în locuri gândite în relație cu spațiul, pentru a nu deprecia imaginea.







https://mooool.com/en/quzhou-park-258-metrostudio.html
http://hayo.co/10-of-the-most-amazing-european-street-artists-to-discover-and-follow/
http://www.francescagaragnani.it/index.php?proj=42#progetti

Exemplu ilustrativ de regenerare urbană a unei zonei - înainte și după

Înainte



Exemplu ilustrativ de regenerare urbană a unei zonei - înainte și după

După



ANEXA 2 - REGULAMENT ŞI GHID PRIVIND PALETARUL, MATERIALELE ŞI ALTE ELEMENTE CU IMPACT ASUPRA PEISAJULUI ZONEI CENTRALE A MUNICIPIULUI CÂMPINA

Introducere

- Dacă în majoritatea ţărilor europene, cromatica este reglementată atât pentru zonele istorice protejate, cât şi pentru zonele de construcţii noi, în legislaţia românească nu există precizări concrete referitoare la game de culori permise şi, mai ales, interzise.
- În ultimii ani, oraşele româneşti au experimentat diverse scheme de colorare, alese în general de proprietari sau de arhitecţi, fără a exista o abordare unitară, fie că vorbim de cazul reabilitărilor termice ale blocurilor sau de intervenţiile incorecte asupra clădirilor istorice.
- Pentru a putea elimina neconcordanţele cromatice rezultate în urma acestei abordări şi chiar în unele cazuri ale disconfortului vizual, este necesară elaborarea unui regulament cromatic. Culoarea este un element esenţial în percepţia vizuală, ea nu poate fi detaşată de material, lumină sau condiţii de mediu. Este, împreună cu volumetria, un factor generator al imaginii urbane. Culoarea este un concept cuprinzător, care joacă un rol important la toate nivelurile de proiectare spaţială, de la arhitectură la planificare urbană. Culoarea este cel mai vizibil element component al faţadei, fiind primul element remarcat. Tocmai de aceea, gustul şi culoarea preferată a proprietarului nu ar trebui să fie elementul predominant în alegerea culorii, ci armonia dintre culorile faţadei şi cele ale clădirilor învecinate trebuie să fie elementul hotărâtor.

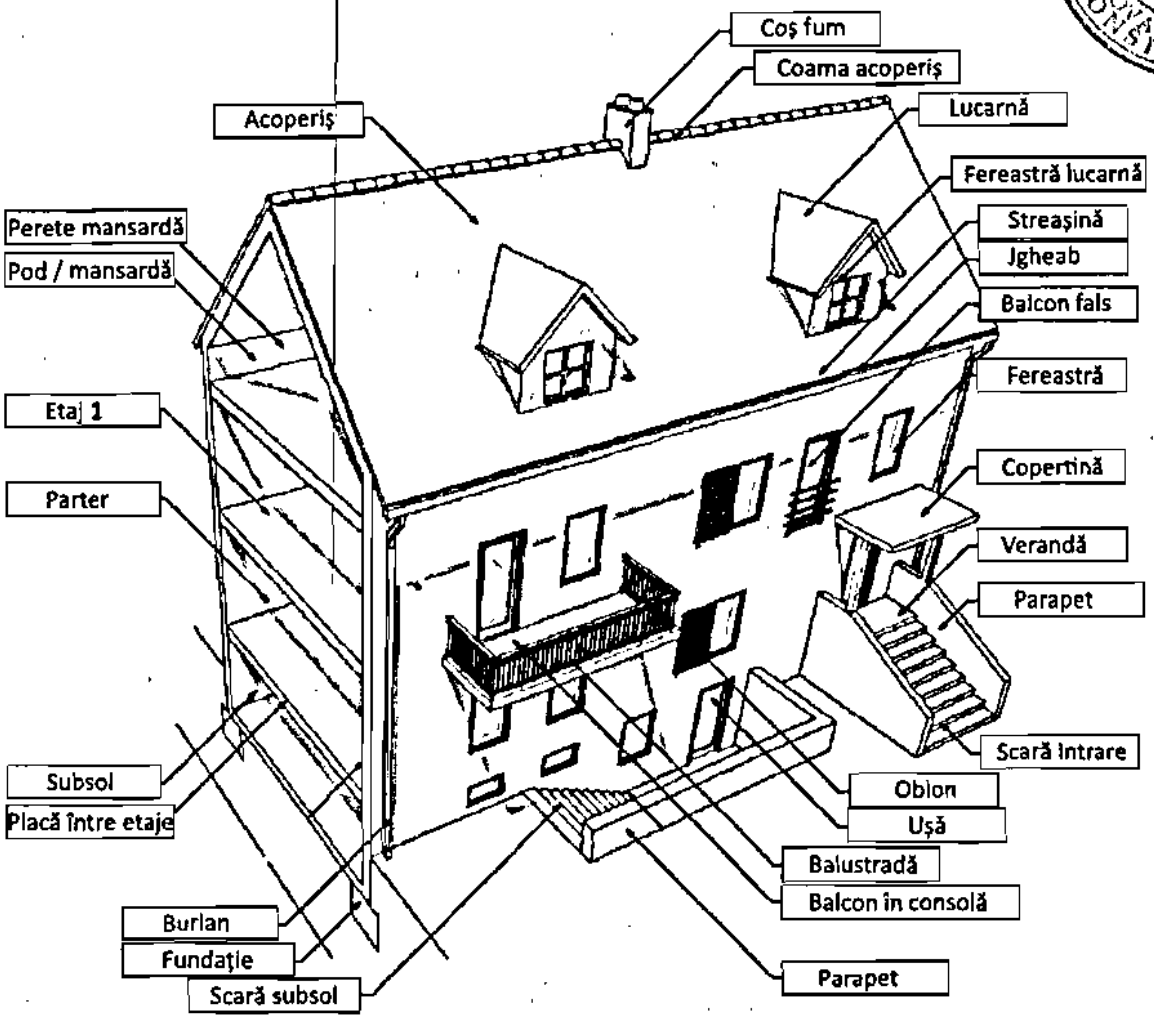
Context şi probleme identificate

- Intervenţiile neadecvate, în special asupra elementelor care definesc compoziţia faţadelor şi a acoperişurilor, nu conduc numai la deteriorări importante asupra substanţei construite, ci şi la pierderi ireversibile privind informaţiile despre acestea şi identitate.
- Utilizarea unor materiale improprii precum şi a unor soluţii de detaliu neadecvate au condus la mutilarea unor clădiri, având un impact negativ asupra aspectului întregii zone din care fac parte. Acestea sunt cauzate de:
  - **Schimbarea destinaţiei unei clădiri** sau numai a unei părţi a unei clădiri, dăunând imaginii întregului ansamblu construit şi distrugând substanţa originală;
  - **Îndesirea exagerată** prin realizarea de construcţii anexe, supraetajări, în majoritatea cazurilor improvizaţii parazitare, sau chiar amplasarea unor adăugiri (de tip mici spaţii comerciale).
  - **Intervenţii brutale** determinate de echiparea cu instalaţii tehnice necesare.
  - Starea nesatisfăcătoare a cadrului urban-istoric a fost şi este generată de mai mulţi factori, printre care cei mai importanţi fiind: **incertitudinea dreptului de proprietate (litigii), de schimbare a destinaţiei unei clădiri, presiunea imobiliară şi fragmentarea - reîmpărţirea exagerată a clădirilor, de intervenţiile de „modernizare" necorespunzătoare, agresive**, lipsa/insuficienţa întreţinerii şi utilizarea improprie a cadrului construit.

Scopul

- Îndrumarul se adresează în primul rând locuitorilor Municipiului Câmpina, dar şi instituţiilor implicate în gestionarea activităţilor legate de construcţii, în sprijinul alegerii opţiunilor pentru reabilitarea imaginii zonei centrale.
- Prezentul Ghid oferă explicaţii şi exemple ilustrate a unor realizări pozitive şi negative şi recomandări de bune practici referitoare a construcţiile existente, cât şi viitoarele construcţii, ce influenţează imaginea urbană.
- Prezentul regulament stabileşte cadrul unitar în vederea autorizării lucrărilor de construire, reconstruire, reparare, amenajare, reabilitare a clădirilor/faţadele clădirilor situate în zona centrală a municipiului Câmpina, respectiv în zonele construite existente şi în cele cu valoare arhitecturală deosebită.
- Astfel pentru a putea elimina haosul cromatic, lipsa coerenţei imaginii urbane, senzaţia de disconfort vizual este necesară elaborarea unui Regulament / Ghid, ca element esenţial în percepţia vizuală.
- Este un ghid, un caiet de propuneri arhitecturale, ca soluţie practică de protejare şi de punere în valoare a patrimoniului istorico -arhitectural local, care va surprinde elementele de reprezentativitate şi unicitate locală, va analiza oportunitatea conturării unei identităţi arhitectural - urbanistice locale, recognoscibile şi va propune soluţii de reabilitare, restaurare şi conservare arhitectural - urbanistică pentru elementele de cadru urban construit constituit atât istoric (clădiri şi spaţii urbane monument, precum şi cele cu valoare ambientală), cât şi altele din zona centrală.
- În procesul de degradare continuă a fondului construit din centrele oraşelor din România ultimelor două decenii există şi excepţii, clădiri restaurate - conservate şi spaţii publice reamenajate - reabilitate corespunzător. Exemplele de bună practică, de obicei sunt rezultatul colaborării bune dintre proprietari - utilizatori, administraţia publică locală, specialişti (proiectanţi şi executanţi), precum şi finanţatori.
- Procesul de reabilitare, restaurare şi conservare a clădirilor monument sau cu valoare ambientală presupune o abordare simultan diferenţiată şi unitară a clădirilor, care să conţină toate componentele arhitectural - urbanistice din centrul istoric, atât elementele de construcţii, cât şi cele de spaţiu urban. Ierarhizarea şi etapizarea posibilelor măsuri este de asemenea esenţială. Problemele legate de starea structurii de rezistenţă a clădirilor, de fizica construcţiilor vor fi prioritare, însă este de dorit corelarea acestora cu cerinţele funcţional - estetice impuse de apartenenţa clădirilor la ansamblul urban al zonei centrale.
- În alegerea soluţiilor de reabilitare/restaurare - consolidare vor fi evitate soluţiile radicale, deoarece deseori acestea pot însemna pierderea semnificativă a substanţei originale a fondului istoric constituit.

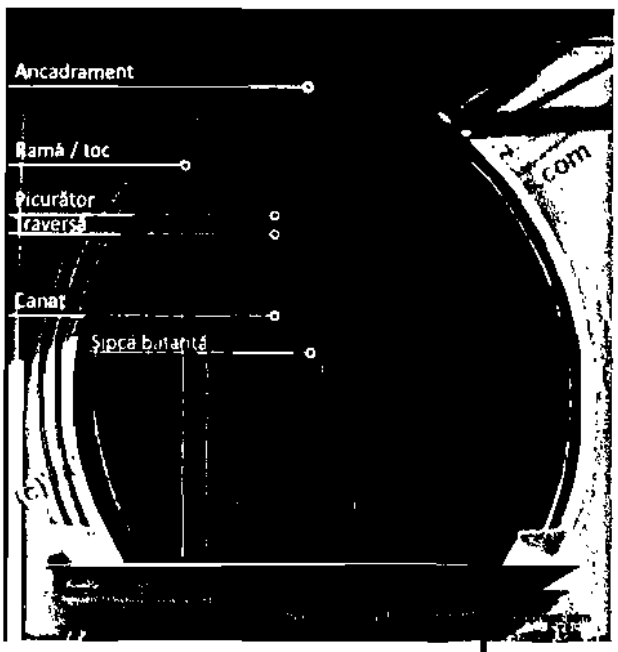
Elementele constructive ale unei clădiri



Sursa: http://orshidict.com/en/

Elemente de fațadă





ANEXA 2 - REGULAMENT ŞI GHID PRIVIND PALETARUL, MATERIALELE ŞI ALTE ELEMENTE CU IMPACT ASUPRA PEISAJULUI ZONEI CENTRALE A MUNICIPIULUI CÂMPINA

Capitolul I. Dispoziţii generale

Art. 1 Prezentul Regulament se aplică tuturor clădirilor de pe raza zonei centrale a municipiului Câmpina, ce fac obiectul P.U.Z.
Art. 2 Documentaţia tehnică depusă spre autorizare la Primăria Municipiului Câmpina va respecta prevederile prezentului Regulament;
Art. 3 În mod excepţional, se pot aproba propuneri de faţade care nu se încadrează în normele de culoare stabilite de prezentul Regulament. Acestea vor putea fi autorizate doar în baza avizului Comisiei de Estetică Urbană / Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina. Comisia de Estetică Urbană se va înfiinţa prin Dispoziţie a Primarului Municipiului Câmpina, fiind o comisie tehnică;
Art. 4 Faţada va fi tratată ca un tot unitar. Este strict interzisă zugrăvirea parţială a faţadei, indiferent de zona în care e amplasată clădirea. Proprietarii clădirilor au obligaţia să uniformizeze aspectul cromatic al clădirilor, respectând prevederile prezentului Regulament, în decurs de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Regulament.

Capitolul II. Dispoziţii generale

Art. 5 Prezentul Regulament urmăreşte respectarea următoarele principii generale:
a.Prin elaborarea unui concept cromatic clar, care poate fi îmbunătăţit prin varietate individuală se poate da străzilor sau cartierelor propriul lor caracter.
b.Culoarea folosită la scară mare, de exemplu, cea a unui cartier, poate fi un element de legătură, care conferă coerenţă planificării urbane.
c.Spaţiul public trebuie considerat o entitate spaţială unitară, în care lumina, forma şi culoarea se pot sprijini una pe alta.
d.Lumina este o parte integrantă a procesului de proiectare în planificarea urbană. De aceea, se va acorda atenţie la orientarea solară, dar şi la orientarea surselor de lumină artificială.
e.Într-un proiect, forma şi culoarea trebuie să se susţină reciproc.
f. Folosirea culorii, atunci când se construiesc clădiri noi sau se reabilitează clădiri trebuie să ţină seama de stilul şi tendinţa zonei.
g. Având în vedere schimbările continue care au loc în zonele urbane, se vor analiza relaţiile dintre culori şi variabilele de mediu.

Art. 6 La zugrăvirea faţadei se vor lua în considerare următoarele criterii în alegerea culorii:
6.1. Dimensiunea faţadei: în cazul suprafeţelor mari se vor alege culori în tonuri cât mai deschise.
6.2. Vecinătăţile: alegerea culorii se va face în armonie cu clădirile învecinate.
6.3. Lumina naturală: pentru faţadele clădirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.
6.4. Mediu natural: spaţiile verzi sunt considerate elemente cromatice şi se va ţine cont de acestea în alegerea culorilor.
6.5. Conţinut: propunerea de zugravire a faţadei trebule să fie corelată cu geometria şi elementele faţadei.
6.6. Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe faţadă este interzis.
6.7. Pentru uniformizarea faţadelor se va ţine cont şi de celalalte elemente constructive precum acoperişuri, ferestre, uşi, soclu, etc. conform prezentului Ghid şi ţinând cont de caracterul şi tratarea fondului construit din vecinătate.

Capitolul III. Construcţiile din zonele istorice protejate sau construcţiile monument

Art. 7. Zonele istorice şi clădirile istorice aşa cum apar ele în prezentul Regulament sunt cele evidenţiate în prezentul ghid, subzonele funcţionale **L1, L4 şi Is1.**
7.1. În cazul clădirilor istorice, este obligatorie cercetarea minuţioasă din punct de vedere tehnic a substanţei construite originale şi analizarea elementelor stilistice şi de plastică arhitecturală. Reconstituirea aspectului istoric al faţadei, se va realiza pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reîntregirii ei cu detaliile de arhitectură şi de decoraţie dispărute odată cu lucrările anterioare de refacere.

Art. 8. Atunci când reconstituirea aspectului iniţial al faţadei nu este posibilă se vor respecta următoarele reguli:
a. Culorile se aleg în funcţie de configuraţia faţadei, respectând elementele decorative specifice. Gama de culori permisă este cea din prezenta Anexă la RLU - Anexa 2, respectând culorile în care, iniţial, clădirile din Câmpina aveau tratate faţadele;
b. Evidenţierea prin culori diferite a unor porţiuni ale faţadei se va face cu respectarea principiilor generale din prezentul Regulament;
c. Înainte de zugrăvirea faţadei, constructorul are obligaţia realizării probei de culoare, care va fi confirmată de proiectant şi beneficiar;

Art. 9 Clădirile care conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, sunt clasate ca monumente, ansamblu sau sit vor fi analizate individual de Comisia de Estetică Urbană / Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului. De asemenea toate clădirile pentru care se fac intervenţii în zonele construite protejate vor fi analizate de Comisia de Estetică Urbană / Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

Art. 10 Clădirile nou construite sau care urmează să se construiască şi care sunt amplasate în zona centrală vor respecta cromatica zonei si reglementările prezentului Regulament.

Capitolul IV. Clădirile situate în zona centrală a Municipiului Câmpina, altele decât cele istorice

Art. 11 Pentru clădirile situate în zona centrală a Mun. Câmpina, altele decât cele istorice, se acceptă la zugrăvirea faţadelor doar în culorile prevăzute în prezentul Ghid, în funcţie de zona funcţională din care fac parte sau respectând Art. 3 din prezenta Anexă la Regulamentul Local de Urbanism. În cazul clădirilor cu mai mult de patru niveluri se acceptă la zugrăvirea faţadelor doar culorile deschise, pastelate, apropiate de cele naturale.
Art. 12 Se interzice la zugrăvirea faţadelor folosirea culorilor saturate, stridente, închise.
Art. 13 Este interzisă folosirea a mai mult de două culori ca bază/fundal la zugrăvirea faţadelor.
13.1 Adiţional, este permisă utilizarea şi a altor culori, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori, cumulate, nu vor depăşi 15% din suprafaţa faţadei.
Art. 14 Nuanţele de culori necontrastante se pot folosi pe clădirile aflate pe străzi înguste, iar accentele cromatice mai intense se pot folosi pe clădirile din spaţii mai largi.

Capitolul V. Relaţia cu celelalte elemente constructive

Art. 15 În cazul celorlalte elemente constructive, indiferent de zona în care se află situat imobilul, se aplică următoarele reguli:
15.1. Pentru elementele de finisaj, (cum ar fi cărămida aparentă, piatra şi alte asemenea), amplasate pe faţada clădirii, culoarea acestora se limitează la culoarea naturală, nevopsită. Ca element de finisaj, lemnul se poate folosi fie în culoarea naturală protejată cu baiţuri sau lacuri, fie se limitează la culorile expuse în paleta de culori, la culorile pentru accente/detalii.
15.2. Culoarea elementelor de tâmplărie, a gardurilor şi al zidurilor împrejmuitoare va fi în armonie cu paleta de culori aleasă pentru clădire.
15.3 Culoarea acoperişului va fi în armonie cu culorile alese pentru clădire şi cu caracterul arhitectural al zonei şi va respecta prezentul Ghid.

Art. 16 Se interzice folosirea ca elemente de finisaj pe faţadă, placările cu gresie, faianţă, PVC.

Art. 17 Pentru acoperişurile clădirilor din zonele istorice sunt permise doar învelitori având aceeaşi formă, culoare şi material ca modelul original: în cazul celor din ţiglă se va folosi ţiglă ceramică, iar în cazul celor metalice se va respecta tipul de material şi detaliile tradiţionale.
17.1 Este interzisă înlăturarea ornamentelor de pe faţadele şi acoperişurile clădirilor istorice.

Art. 18 Este interzisă îndepărtarea de pe faţadele clădirilor, a elementelor de artă murală. Proprietarii clădirilor care doresc să intervină pe faţade cu decoraţiuni de artă murală sau street art vor avea nevoie de Avizul Comisiei de Estetică Urbană / Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

Capitolul VI. Autorizare şi avizare

Art. 19 Pentru **emiterea certificatului de urbanism (CU)** de către Primăria Municipiului Câmpina, dosarul va conţine în mod obligatoriu, în plus faţă de actele solicitate pentru eliberarea CU:
- fotografii cu situaţia existentă atât a imobilului propus, cât şi pentru vecinătăţi;

Art. 20 Pentru **emiterea autorizaţiei de construire** de către Primăria Municipiului Câmpina, documentaţia tehnică va conţine în mod obligatoriu:
- fotografii cu situaţia existentă;
- planşe color cu propunerile de faţadă cu prezentarea cromaticii propuse şi a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul Regulament;
- desfăşurată stradală (desen / simulare foto) a propunerii împreună cu vecinătăţile;

Art. 21 În cazul clădirilor la care se fac lucrări de zugrăvire sau de reabilitare termică, schimbare culoare / material acoperiş şi pentru care nu este obligatorie obţinerea autorizaţie de construire, conform Legii 50/1991, art.11, se va obtine **Avizul Direcţiei Urbanism**, în conformitate cu prezentul Regulament.
21.1. Actele necesare pentru obţinerea Avizului Direcţiei Urbanism sunt:
Pasul 1:
- cerere pentru obţinerea paletarului specific subzonei din care face parte imobilul;
- copie extras CF;
- fotografii cu situaţia existentă atât a imobilului propus, cât şi pentru vecinătăţi;

Pasul 2:
- cerere pentru obţinerea Avizului Direcţiei de Urbanism pentru utilizarea culorilor propuse;
- fotografii cu faţadele imobilului, pe care sunt marcate culorile propuse;

Art.22 Pentru clădirile pentru care este necesară obţinerea **Avizului Comisiei de Estetică Urbană / Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului**, proprietarul va prezenta:
- fotografii cu situaţia existentă atât a imobilului propus, cât şi pentru vecinătăţi;
- planşe color cu propunerile de faţadă cu prezentarea cromaticii propuse şi a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul Regulament;
- studiu cromatic pentru întreg ansamblul/front stradal, în funcţie de amplasarea clădirii;
- inserţii 3D, acolo unde este cazul.

Capitolul VII. Sancţiuni

Art. 23 Sancţiunile pentru nerespectarea prezentei Anexe (Anexa 2 la Regulamentul Local de Urbanism) se vor stabili în urma unui Proiect de Hotărâre ce se va aproba în Consiliul Local.

Capitolul VIII. Dispoziţii finale

Art. 24 Proprietarii de clădiri trebuie să consulte profesionişti în domeniu atunci când iniţiază proiecte de construcţii noi, întreţinere şi renovare.

Texturi identificate în zona studiată

Acoperiş



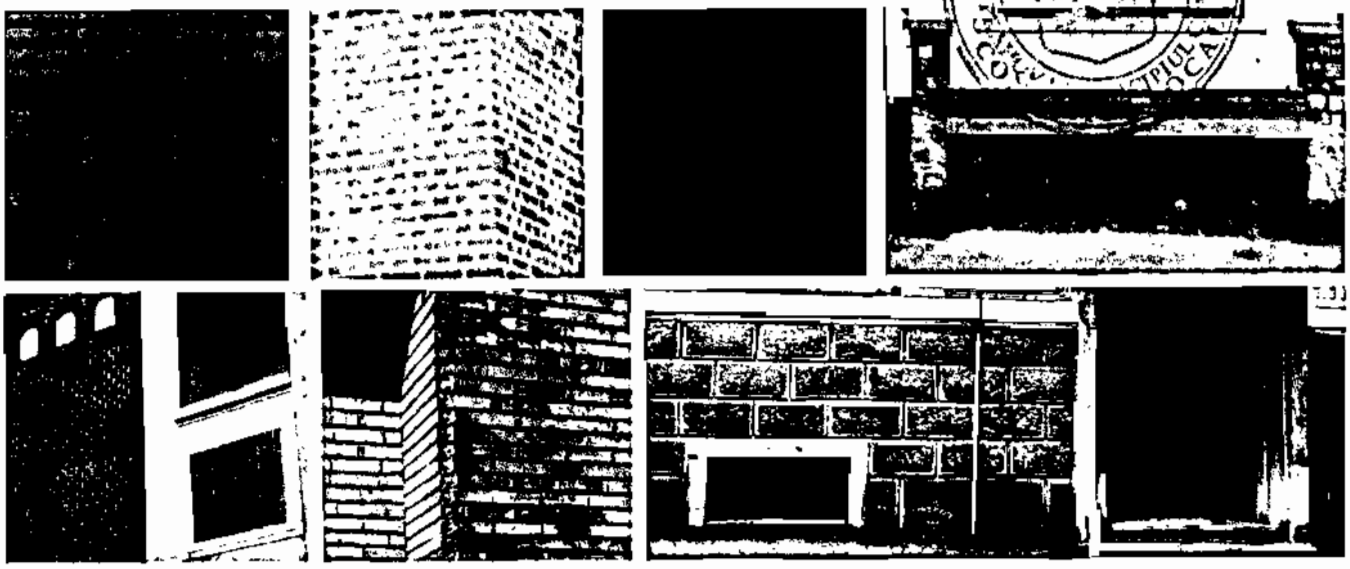
01 Acoperişuri

- Acoperişurile, formate din învelitoare şi şarpantă, nu servesc numai la protejarea de ploaie şi intemperii a construcţiilor, ci formează o componentă majoră a limbajului plastic arhitectural al evoluţiei din ultimile trei secole.Peisajul specific al acoperişurilor din Câmpina se caracterizează prin jocul de volume al unor mari suprafeţe de învelitori. Clădirile din zonele istorice au deseori acoperişurile rezolvate unitar din punct de vedere al plasticii de faţadă, streşinile şi coamele unor construcţii învecinate având aceeaşi înălţime şi proporţii armonioase.La clădirile declarate monument istoric nu se admite modificarea formei acoperişului. Acoperişul iniţial, atât suprafaţa învelitoarei, cât şi elementele adăugate ei, trebuie păstrate. La construcţiile noi din zonele protejate se va prelua forma acoperişurilor din zonele învecinate. Şarpante, streşini, jgheaburi şi burlane de scurgere a apei pluviale, care sunt degradate, provoacă mari stricăciuni substanţei construite din zonele istorice.
- Majoritatea construcţiilor din Câmpina au fost învelite cu ţigle solzi. Unele elemente de construcţie, cum ar fi turnurile sau unele frontoane, au fost acoperite cu învelitori din tablă. La reabilitarea învelitorilor, se recomandă păstrarea ţiglelor tradiţionale. După o verificare atentă, vechile ţigle găsite încă într-o stare bună îşi mai pot îndeplini funcţiunea şi în următoarele decenii. Dacă refolosirea nu mai este posibilă, înlocuirea se va face cu ţigle noi, având acelaşi format ca şi cele vechi. Când starea generală a degradării impune înlocuirea în totalitate, se vor utiliza materiale cât mai apropiate de modelul original. Nu se vor folosi materiale, cum ar fi ţigla profilată, azbocimentul, cartonul asfaltat sau materialele plastice, toate fiind atipice pentru zonele istorice / zona centrală. Învelitori din tablă se vor folosi numai pentru clădiri sau părţi de construcţii, care au fost acoperite din faza iniţială cu tablă. Şorţurile din tablă, pentru protejarea îmbinărilor dintre învelitori şi zidurile verticale, trebuie dimensionate la limitele minime, pentru a fi cât mai discrete.
- La clădirile declarate monument istoric, care nu au fost mansardate, se interzice mansardarea. Acoperişul trebuie păstrat în forma iniţială.La celelalte clădiri din zonele protejate, mansardarea se va face numai cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional. Geometria exterioară a acoperişului trebuie păstrată. Execuţia trebuie să fie realizată cu deosebită grijă şi cu o calitate superioară. Străpungerea învelitorii pentru tubulaturi de aerisire, antene, etc. dăunează acoperişurilor şi trebuie evitată. Executarea unor terase este interzisă la clădirile monument. La celelalte clădiri din zonele protejate este posibilă, dar se va executa numai cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional, şi numai în porţiunile care nu sunt vizibile din spaţiul public.
- Coşurile de fum sunt elemente importante ale imaginii de ansamblu a acoperişurilor. Cele existente trebuie reparate, acoperierea lor trebuie refăcută după modelele originale. Coşurile de fum distruse trebuie reconstruite în mod tradiţional.
- Jgheaburile şi burlanele au rolul de a colecta apele meteorice de pe acoperiş şi de a le conduce către sol, protejând faţada. De aceea, sistemele de evacuare a apei pluviale trebuie verificate periodic. Defecţiunile trebuie remediate imediat. Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor trebuie integrată corect în compoziţia faţadei. Burlanele ar trebui să aibă numai trasee verticale. Poziţionarea lor trebuie să se facă la colţurile sau întrândurile clădirilor, pentru a fi cât mai discrete.

Recomandări

- Păstrarea formei acoperişurilor istorice
- La mansardări se va păstra forma originală a acoperişurilor, mansardarea este posibilă doar în acele cazuri, unde dimensiunile interioare ale acoperişului permit acest lucru la funcţiunea propusă (locuinţă, birouri, săli instituţii culturale etc.)
- Refolosirea ţiglelor în stare bună se recomandă reutilizarea elementelor componente originale aflate într-o stare funcţională bună În cazul degradării avansate amaterialelor originale se permite utilizarea materialelor moderne mai perfomante care au caracteristici fizico - estetice similare (format,culoare, textură).
- Utilizarea de învelitori având aceeaşi formă, culoare şi material, ca şi cele istorice
- Ferestrerele din planul acoperişului trebuie executate conform dispoziţiilor regulamentelor locale de urbanism
- Păstrarea coşurilor de fum istorice
- Evitarea amplasării de instalaţii pe acoperiş
- Evitarea fragmentării sau străpungerii acoperişului
- Realizarea traseelor burlanelor doar vertical

Placare pe faţade şi soclu



02 Faţade

- Compoziţia unei faţade este rezultatul modului de combinare şi alăturare a balcoanelor sau logiilor, a golurilor, adică a ferestrelor şi uşilor, precum şi a cornişelor, frontoanelor, bosajelor şi a altor elemente decorative.Caracteristice pentru clădirile istorice, în special la cele din perioada anilor 1900, sunt balcoanele şi logiile bogat ornamentate, având o calitate deosebită a execuţiei lucrărilor. Logiile sunt elemente importante de plastică a faţadelor, de aceea nu se admite închiderea lor. La clădirile monument istoric rămâne valabil şi în acest caz principiul, că nu se admit decât numai reparaţii şi restaurări, care nu modifică aspectul faţadelor, după ce acestea au fost aprobate de către Direcţia pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional .
- Faţada este cartea de vizită a unei clădiri. Imaginea originară a faţadei este mărturia stilului arhitectonic respectiv, precum şi a aspectului istoric al străzii. Ea reprezintă expresia creaţiei arhitectului din acel timp, ţinând seama de preferinţele de configurare ale beneficiarului istoric. Faţadele istorice din Timişoara datează din epoci diferite, începând cu perioada barocului şi până la cea interbelică. În timp ce clădirile de pe marile artere, care leagă cartierul Cetate cu celelalte cartiere istorice, datează din perioada din jurul anului 1900, în centrele cartierelor istorice se găsesc alăturate clădiri din epoci diferite. Majoritatea clădirilor istorice se caracterizează printr-o foarte bogată decoraţie de faţadă, corespunzătoare stilurilor respective, în special la cele din intervalul de timp dintre perioada barocă şi cea a anilor 1900.
- Păstrarea caracteristicilor faţadelor istorice este scopul principal. Este necesar ca toate elementele specifice compoziţiei iniţiale să fie păstrate sau refăcute. Deseori reconstruirea se poate face după fotografii sau desene de epocă. Golurile ferestrelor şi uşilor de pe faţade trebuie păstrate în formele şi dimensiunile iniţiale. Orice schimbări sau modificări în timp ale acestora trebuie eliminate cu ocazia reabilitării. Degradările tencuielilor contribuie şi ele negativ, atât asupra substanţei zidăriilor de cărămidă, cât şi asupra aspectului faţadei. De cele mai multe ori, ele se datorează unei proaste dirijări a apelor meteorice, care prin infiltrare produc igrasie. Folosirea de materiale neadecvate, cum ar fi tencuieli de ciment sau placaje, pot agrava problemele de igrasie.
- Înaintea reabilitării, trebuie efectuate analize de către un specialist, pentru a identifica materialele şi tehnologia de execuţie a straturilor componente ale faţadei, precum şi gradul de umiditate, cantitatea şi tipul de săruri din aceste straturi. Numai pe baza rezultatelor acestor analize se pot determina materialele şi măsurile potrivite, pentru care se va opta. Realizarea lucrărilor se va face doar cu firme de construcţii competente, care au personal special pregătit profesional în acest domeniu. Pentru repararea faţadelor istorice, foarte importantă este compatibilitatea materialelor noi folosite, cu cele existente. Trebuie utilizate materiale specifice locului, cum ar fi cărămida, tencuielile cu mortar de var, lemnul, sticla şi piatra naturală. Betonul, materialele artificiale, metalul, terasitul, piatra artificială, sunt interzise, fiind nespecifice şi neadecvate faţadelor istorice. Din cauza epocilor diferite, din care datează clădirile istorice, trebuie cercetat exact ce materiale şi care tehnici sunt cele mai indicate. Pentru protejarea substanţei istorice este necesară menţinerea acesteia, prin lucrări de întreţinere a suprafeţelor de tencuială, a elementelor decorative şi a cornişelor. Tencuielile cu var hidraulic pot fi folosite la reabilitare, doar atunci când proprietăţile straturilor suport existente o permit. Aplicarea măsurilor de combatere a igrasiei este esenţială, ca prim pas în cadrul unei reabilitări adecvate şi durabile. În acest sens, utilizarea mortarului de asanare este justificată acolo unde este prezentă igrasia, în zonele afectate de umiditate şi săruri.
- Culoarea este un element component important al faţadei. La alegerea ei trebuie consultat nu numai arhitectul ci şi specialistul pentru clădiri istorice. În limita posibilităţilor, zugrăvirea trebuie să se facă în culoarea iniţială. De aceea, se impune analiza profesională a straturilor de zugrăveală. Culorile trebule alese potrivit configuraţiei faţadei, respectând elementele decorative specifice, cum ar fi ancadramentele ferestrelor sau cornişele.Compoziţia de culori aleasă trebule să fie în armonie cu cea a clădirilor învecinate. Imaginea la stradă a întregului front de case nu trebule deteriorată prin alăturarea de culori nepotrivite. O schimbare a culorilor se va pregăti printr-un concept unitar, în cadrul unui prolect de specialitate. Pe baza desenelor colorate şi a unor suprafeţe-mostre de zugrăveală se poate verifica dinainte efectul culorilor şi se poate obţine acceptul necesar din partea Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional .
- Evidenţierea prin culori diferite a unor porţiuni ale faţadei se va face cu discreţie, folosind nuanţe ale culorii de bază. Pentru alegerea materialelor şi a tehnologiei potrivite se va solicita opinia unui specialist.
- Soclurile sunt parte importantă afaţadei clădirilor, nu numai din punctde vedere estetic, dar şi datoritărolului de protecţie a faţadei, a clădiriiîn zona de contact cu solul. Astfelstarea fizică şi estetică a soclurilorinfluenţează aspectul general şifuncţionarea întregii faţade.

Recomandări

- Reconstituirea aspectului istoric al faţadei
- Repararea elementelor decorative cu tehnologiile adecvate, repararea tencuielilor, zugrăvelilor şi soclurilor doar cu materiale adecvate celor existente
- Evitarea amplasării instalaţiilor tehnice pe faţade
- Alegerea zugrăvelilor numai după analiza culorilor, crearea conceptului cromatic în concordanţă cu vecinătatea

Elemente decorative



Ferestre



03 Ferestre

- Ferestrele se numără printre cele mai importante elemente ale compoziţiei faţadelor. Ferestrele conferă faţadelor un aspect decorativ specific, atât prin proporţii, cât şi prin ramele şi tâmplăriile lor caracteristice.
- Din păcate, în ultimii ani acestea au fost înlocuite cu ferestre cu rame din material plastic. Acestea alterează aspectul decorativ al faţadelor. Montarea lor duce deseori la îndepărtarea unor elemente decorative iniţiale din jurul golurilor ferestrelor. O fereastră cu rame din lemn executată de un meseriaş profesionist poate atinge aceleaşi valori de izolare termică şi fonică, ca şi o fereastră din PVC.
- Proporţiile golurilor ferestrelor istorice nu trebuie modificate. Împărţirea tâmplăriei ferestrei cu şprosuri (baghete) influenţează hotărâtor aspectul faţadei. În general, tâmplăria ferestrei este împărţită în plan vertical în două canate. Raportul dintre supralumina de la partea superioară şi partea inferioară a ferestrei este de 1:3 sau 1:2.
- Tâmplăria degradată poate fi de cele mai multe ori reparată cu mijloace simple şi la preţuri accesibile. Trebuie înlocuite numai elementele deteriorate, respectând modelul iniţial.
- Confecţionarea, respectiv folosirea unor ferestre noi, este permisă numai acolo unde ferestrele originare nu mai pot fi în nici un caz reparate. În cazul unor tâmplării noi, acestea trebuie să corespundă ca proporţii, subîmpărţiri şi profile, celor iniţiale. Mărirea golurilor din zidărie a ferestrelor dăunează imaginii faţadei. Tâmplăria nouă trebuie montată în golurile ferestrelor iniţiale.
- Vopsirea tâmplăriei ferestrelor se va face conform culorii istorice şi a concepţiei cromatice speciale a faţadei. Se va analiza utilizarea majoritară a culorii tâmplăriei de pe faţadă şi se vor realiza în concordanţă cu acestea (în special în cazul locuinţelor colective).
- Feroneria originală mai funcţionează de cele mai multe ori, dacă este curăţită şi eliberată de straturile de vopsea inutile. Feroneria originală trebuie recuperată, recondiţionată şi refolosită.

Recomandări

- Păstrarea şi repararea tâmplăriei ferestrelor istorice
- Realizarea tâmplăriei ferestrelor numai după modelul istoric sau în concordanţă cu utilizarea majoritară a tâmplăriilor de pe faţade.
- Păstrarea proporţiilor şi a subîmpărţirii
- Păstrarea golurilor iniţiale în zidărie
- Refolosirea feroneriei existente / istorice
- Alegerea culorii după modelul istoric
- O fereastră termopan nu are în mod obligatoriu tâmplăria din material plastic, PVC. Geamurile termpoan au calităţi izolante deosebite.Se pot construi perfect ferestre termopan cu tâmplărie din lemn. Astfel, se obţine un confort de locuire ridicat, respectându-se totodată şi cerinţele protecţiei monumentelor

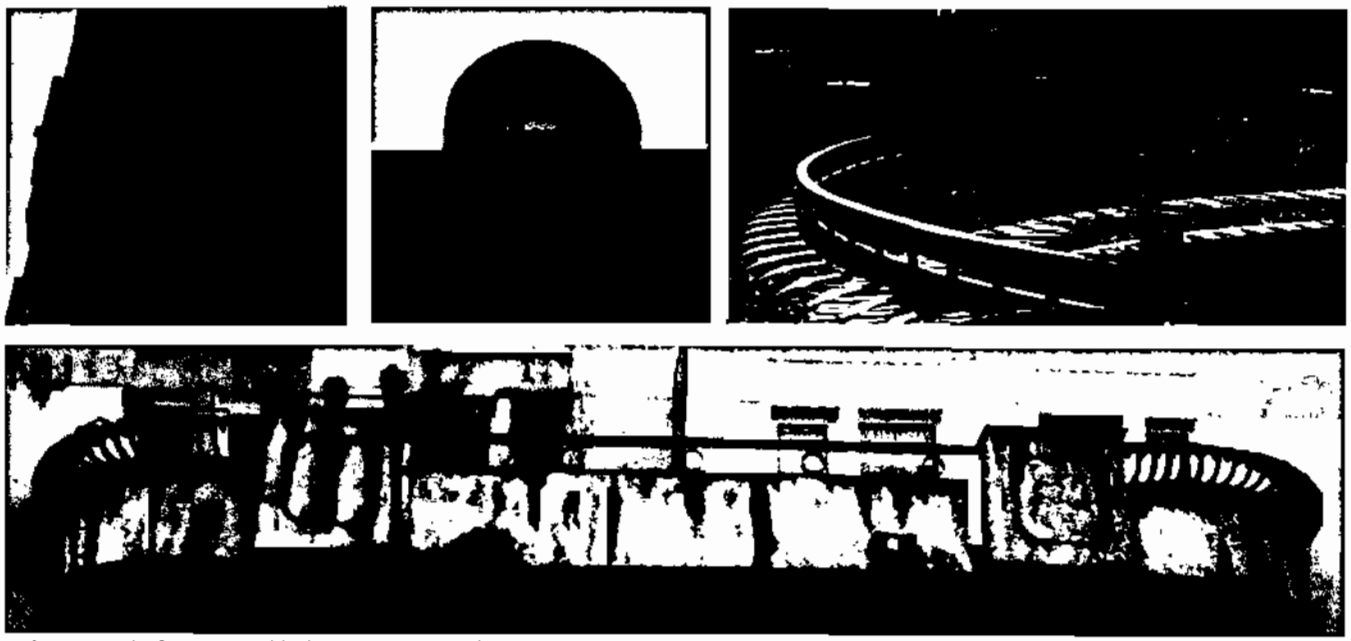
Ferestre



Feronerie

- Feroneria originală mai funcţionează de cele mai multe ori, dacă este curăţită şi eliberată de straturile de vopsea inutile. Feroneria originală trebuie recuperată, recondiţionată şi refolosită.
- Se regăsescca piese accesorii ale tâmplăriilor (laferestre, uşi, porţi şi de obicei cu rolde închizători, prindere - fixare şiîmbinare, respectiv pentru mişcareaochiurilor mobile), sau ca elementdistinct, cu rol de acoperire şi/saude protecţie, cum ar fi grilajul sauparapetul - balustrada la balcoane,cursive etc.
- Restaurarea - reabilitarea pieselor de feronerie va face parte din restaurarea - conservarea întregiiclădiri/element de construcţii.

Elemente feronerie



Elemente de feronerie al balcoanelor vopsit în două culori diferite. Pentru unitatatea cromatică se recomandă vopsirea tuturor elementelor de acest tip - gri antracit / negru.

Vitrine şi copertine

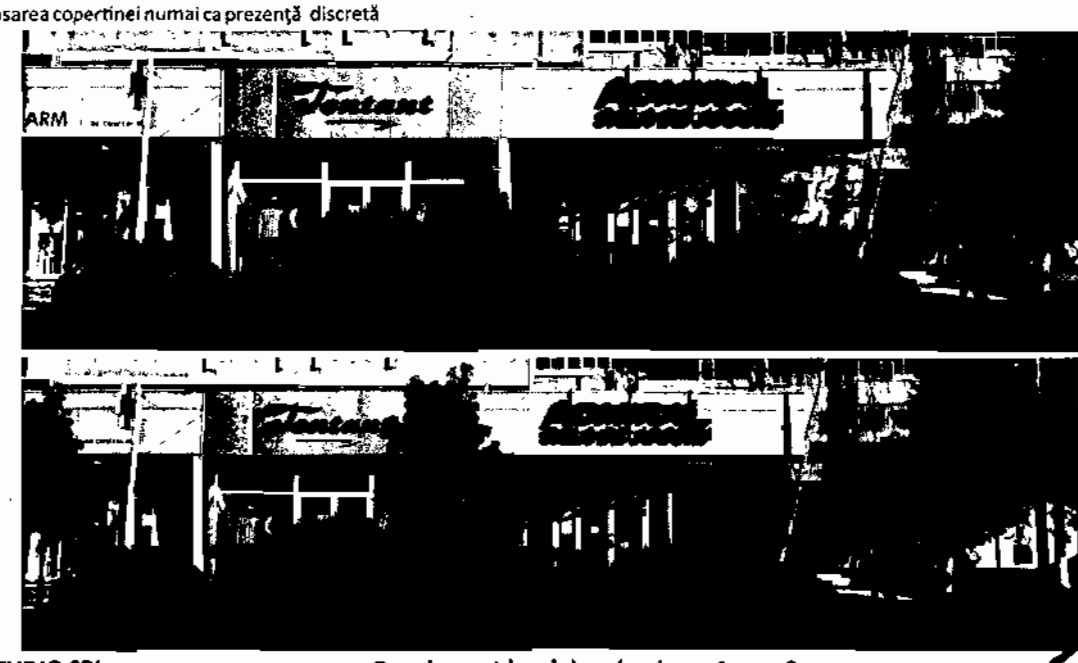


04 Vitrine şi copertine

- În cazul creării unor noi spaţii comerciale cu vitrine în clădirile din zona centrală, trebuie păstrat nealterat specificul şi configuraţia iniţială a faţadei. Vitrinele şi uşile de acces în spaţiile comerciale trebuie să preia axele verticale ale golurilor ferestrelor de la etaj. Proporţiile noilor goluri de vitrine vor fi concepute în armonie cu cele ale golurilor din zidărie existente. Este interzisă distrugerea elementelor decorative şi a ancadramentelor istorice. Nu se admit vitrinele înşiruite, obţinute prin desfiinţarea zidăriei dintre golurile ferestrelor de la parter, zidărie care se regăseşte cu aceleaşi dimensiuni şi între ferestrele de la etaj. Vitrinele se realizează numai la parterele clădirilor. Nu este permisă desfiinţarea în întregime a soclului. Noile accese vor fi astfel propuse, încât să nu fie necesară desfiinţarea aerisirilor sau a eventualelor intrări existente. Colorîtul se va adapta contextului cromatic general al întregii faţade. Toate intervenţiile sau modificările privind acest domeniu necesită, în prealabil, autorizarea lucrărilor propuse a se executa.
- Cu ocazia măsurilor de reabilitatare a faţadelor, la clădiri cu spaţii comerciale, unde, prin intervenţiile greşite s-a deteriorat imaginea iniţială a faţadei, trebuie revenit fie la faţada iniţială, sau la o imagine în concordanţă cu cea iniţială. Reconstituirea faţadei iniţiale este posibilă prin efectuarea unor analize şi studii, utilizând fotografii vechi şi descrieri, desene ale arhitecţilor sau documente de arhivă. Vitrinele, ale căror goluri sunt prea mari faţă de contextul întregii faţade, vor fi redimensionate corespunzător, sau tâmplăria va fi astfel realizată, încât să se creeze adaptarea la proporţiile faţadei.
- Amplasarea copertinei, pe faţada la stradă trebuie făcută, numai atunci când o permite specificul clădirii. Copertinele nu trebuie să stânjenească spaţiul stradal. În cazul amplasării acestora, trotuarele trebuie să prezinte lăţimi corespunzătoare. Este necesar, ca acoperirea să fie realizată cu materiale textile simple şi în culori discrete, în concordanţă cu cromatica generală a faţadei. Nu sunt permise copertinele executate din materiale plastice, şi nici cele colorate strident. Copertinele nu trebuie să acopere ornamentele şi alte elemente decorative ale faţadei. Amplasarea lor trebuie bine concepută, impunându-se atât poziţionarea, cât şi dimensionarea discretă.

Recomandări

- Păstrarea şi repararea vitrinelor istorice
- Integrarea vitrinelor în contextul general al faţadei
- Golurile de zidărie prea mari (late) se vor reîmpărţi potrivit contextului general al faţadei
- Elementele decorative ale faţadei trebuie păstrate
- Culoarea trebuie să fie potrivită contextului cromatic general al faţadei
- Amplasarea copertinei numai ca prezenţă discretă



Firme şi reclame



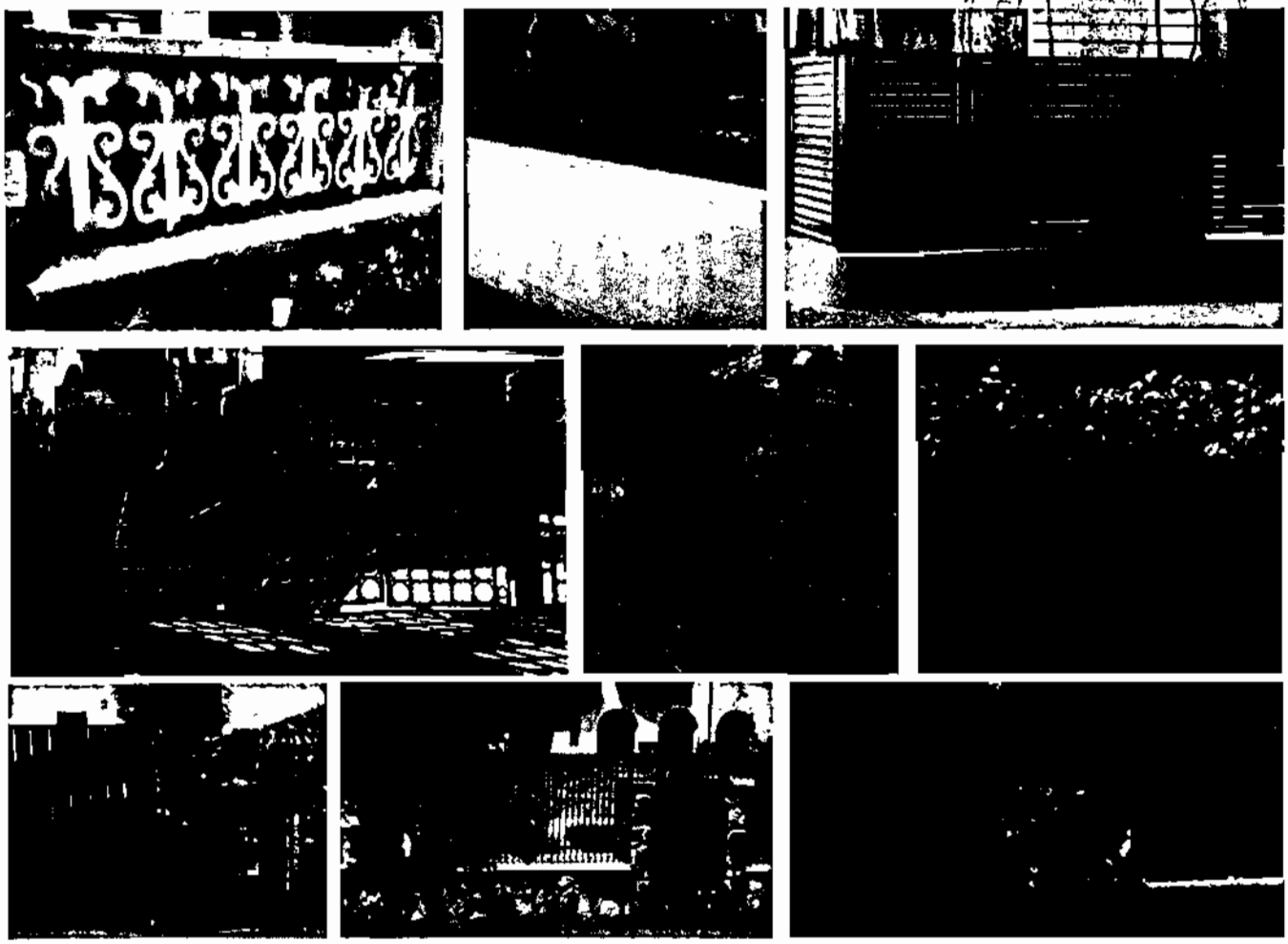
05 Firme şi reclame

- Firmele şi reclamele sunt importante pentru activităţile comerciale. Ele sunt prezenţe inevitabile în spaţiul stradal urban. Adeseori se uită, că o faţadă armonioasă, bine concepută, împreună cu o reclamă discretă şi plăcută, este cea mai atrăgătoare soluţie, fiind şi o garanţie a calităţii produselor. Firmele şi reclamele tradiţionale, deseori executate manufacturier, merită a fi menţinute ca parte integrantă a faţadei istorice. Firmele şi reclamele se deosebesc prin poziţionarea lor, fiind amplasate fie în planul faţadei (deci paralel cu faţada), fie perpendicular pe faţadă.
- Amplasarea de firme şi reclame în zonele istorice se poate face numai pe baza autorizării lucrărilor, cu avizul prealabil al Direcţiei pentru Cultură. Documentaţia necesară se întocmeşte de către un proiectant autorizat, ea conţinând obligatoriu referiri la materialele şi culorile ce se vor folosi.În principiu, trebuie avute în vedere următoarele:
- Firma sau reclama nu trebuie să acopere elementele de decor ale clădirii. Se recomandă o dimensionare potrivită cu mărimea faţadei respective.
- Firmele sau reclamele să folosească, pe cât posibil, simbolurile tradiţionale ale respectivului domeniu de activitate.
- Caracterul literelor înscrise pe firme se va alege corespunzător firmei ca ansamblu, reprezentativ pentru acel domeniu de activitate, cât şi corespunzând caracterului general al faţadei.
- Mai multe firme şi reclame amplasate pe aceeaşi faţadă vor trebui să creeze un ansamblu armonios. Este indicat, ca mai multe panouri să fie grupate ordonat, vertical şi orizontal, pe un singur amplasament.
- Firmele şi reclamele trebuie poziţionate numai la parter.
- Reclamele cu o cromatică stridentă, cele cu lumini intermitente sclipitoare sau cele agresiv luminate, cât şi instalaţiile acustice de publicitate sunt interzise.
- Amplasarea automatelor pentru orice fel de mărfuri în spaţiul public, pe faţadele din zonele istorice sau în faţa acestora, este interzisă.
- Amplasarea unor bannere, flamuri, sau steaguri este posibilă doar pentru perioade scurte de timp, de regulă 10 zile, dar numai după ce au fost autorizate în prealabil.
- Reclamele trebuie să fie integrate conceptului şi împărţirii generale a faţadei. Se preferă execuţiile tradiţionale, de pildă din fier forjat, cu referire la simbolurile tradiţionale ale respectivului domeniu de activitate. Culorile trebuie să corespundă cromaticii generale a faţadei. Luminatul să se facă decent cu corpuri de iluminat montate pe faţadă, în apropierea firmelor şi să folosească lumini calde, nu stridente, ce se potrivesc cu iluminat arhitectural al clădirii (dacă există).
- Firma sau reclama se va adapta, din toate punctele de vedere, atât contextului faţadei pe care urmează a fi montată cât şi faţadelor învecinate.Lungimea suprafeţei scrise se va adapta la lungimea vitrinei şi va fi axată simetric.Culoarea se va alege potrivit contextului cromatic al faţadei existente.Înscrisul se va aplica direct pe faţadă, şi nu pe suport. Firma scrisă va fi alcătuită din litere alăturate. Înălţimea literelor va fi de maxim 35 cm. Lungimea scrisului nu va depăşi ½ din lungimea faţadei. Limita inferioară şi cea superioară a scrisului vor fi obligatoriu distanţate faţă de elementele decorative orizontale şi faţă de limita superioară a golurilor de zidărie, deasupra cărora vor fi poziţionate.
- Elementele de signalistică pentru persoanele juridice şi persoanele fizice autorizate, care îşi desfăşoară activitatea la etajele superioare ale clădirilor istorice, vor fi montate la parter, în planul faţadei, în imediata vecinătate a porţii de acces în imobil, într-un sistem unitar, ca un panou de afişare colectiv. Pentru iluminare sunt permise doar spoturi sau corpuri de iluminat amplasate discret pe faţadă. La clădirile monument istoric, trebuie realizat un proiect general de iluminat al faţadei de către un arhitect responsabil.

Recomandări

- Integrarea firmei în contextul compoziţional al faţadei existente
- Folosirea simbolurilor şi înscrisurilor tradiţionale, care exprimă grafic domeniul de activitate al firmei respective
- Materialul, culoarea şi forma trebuie să se armonizeze cu imaginea faţadei
- Nu este admisă acoperirea nici unui element caracteristic decorativ al faţadei clădirii
- Culoarea şi iluminarea să fie cât mai discrete
- Amplasarea reclamelor numai la parter
- Spaţiul străzii şi aliniamentul faţadelor nu trebuie alterat

Împrejmuiri



07 Împrejmuire

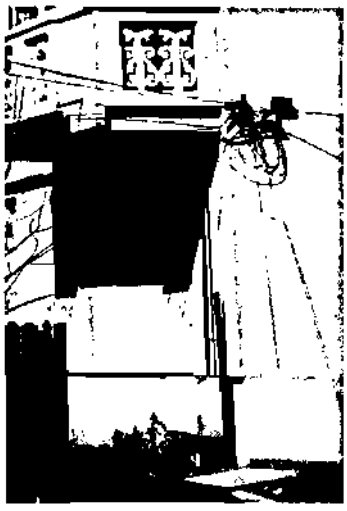
- **Împrejmuirea gospodăriei şi delimitarea spaţiilor funcţionale interioare s-a realizat de-a lungul timpului din necesitatea separării spaţiului privat de spaţiul public - gardurile, care au grade de transparenţă variate dar niciodată nu sunt opace. Deşi derivă din necesitatea delimitării funcţionale, ea are doar un rol de mărginire, ceea ce implică garduri de mai mică amploare constructivă, cu un rol decorativ redus şi grad mare de transparenţă.**
- **Designul unei împrejmuiri trebuie să corespundă importanţei spaţiului delimitat şi scării sale. Îngrădirea unui spaţiu trebuie să se bazeze pe caracterul şi spaţialitatea sa la scară mai largă.**
- **Gardurile şi structurile care delimitează spaţii ce nu sunt accesibile publicului, ar trebui prin înălţime şi transparenţă să încurajeze relaţiile sociale şi comunicarea. Ca aspect, ele ar trebui să se încadreze designului general al spaţiului şi ar trebui să contribuie pozitiv la imaginea unui cartier rezidenţial.**
- **Există mai multe tipuri de împrejmuiri în zona ce face obiectul P.U.Z.: garduri din şipci / scânduri de lemn, garduri metalice sau din fier forjat, dar cele mai numeroase sunt realizate dintr-un soclu de beton placat cu piatră de mici dimensiuni (aprox. 30 - 40 cm) şi elemente metalice transparente deasupra. Se interzice amplasarea de panouri din policarbonat şi realizarea de garduri din materiale ce nu se armonizează cu peisajul din jur (exemplu: plasă metalică / sârmă, cărămidă, etc.). Acestea se vor încadra şi vor respecta înălţimea maximă de 2,00 m.**
- **Tipul tradiţional de împrejmuire va avea calitatea de a fi „transparent", cu înălţimea aproximativ la înălţimea omului.**

Recomandări

- Pentru terenurile private se pot realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale şi posterioară, din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii.
- Pentru obiectivele de utilitate publică se pot realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale şi posterioară, din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii, doar în cazul în care acestea au un argument justificat (şcoli, grădiniţe etc). Se recomandă, pe cât posibil, deschiderea spaţiilor amenajate aferente instituţiilor publice către public şi eliminarea împrejmuirilor dinspre aliniament pentru conectarea directă a acestora cu restul spaţiilor publice din oraş.
- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de maxim 2.00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m., putând fi dublate cu un gard viu;
- Se interzice utilizarea de materiale de tip plăci de tablă, policarbonat, folie de plastic şi altele asemenea pentru opacizarea împrejmuirilor spre aliniament;
- La autorizarea lucrărilor de regenerare urbană se vor elimina gardurile metalice din jurul spaţiilor plantate;
- Se recomandă separarea spre stradă a zonelor adiacente blocurilor de locuinţe colective cu garduri vii cu înălţimea maximă de 1,50 m.
- În zonele istorice se va menţine caracterul existent al împrejmuirilor, se recomandă păstrarea ca dimensiuni şi calitate a decorat[illegible] gardurilor şi porţilor de intrare în armonie cu arhitectura clădirilor din zona protejată sau clădirilor monument / propuse spre clasare;
- Se recomandă utilizarea materialelor cât mai apropiate de cele naturale - de tip piatră, lemn.

Instalaţii tehnice







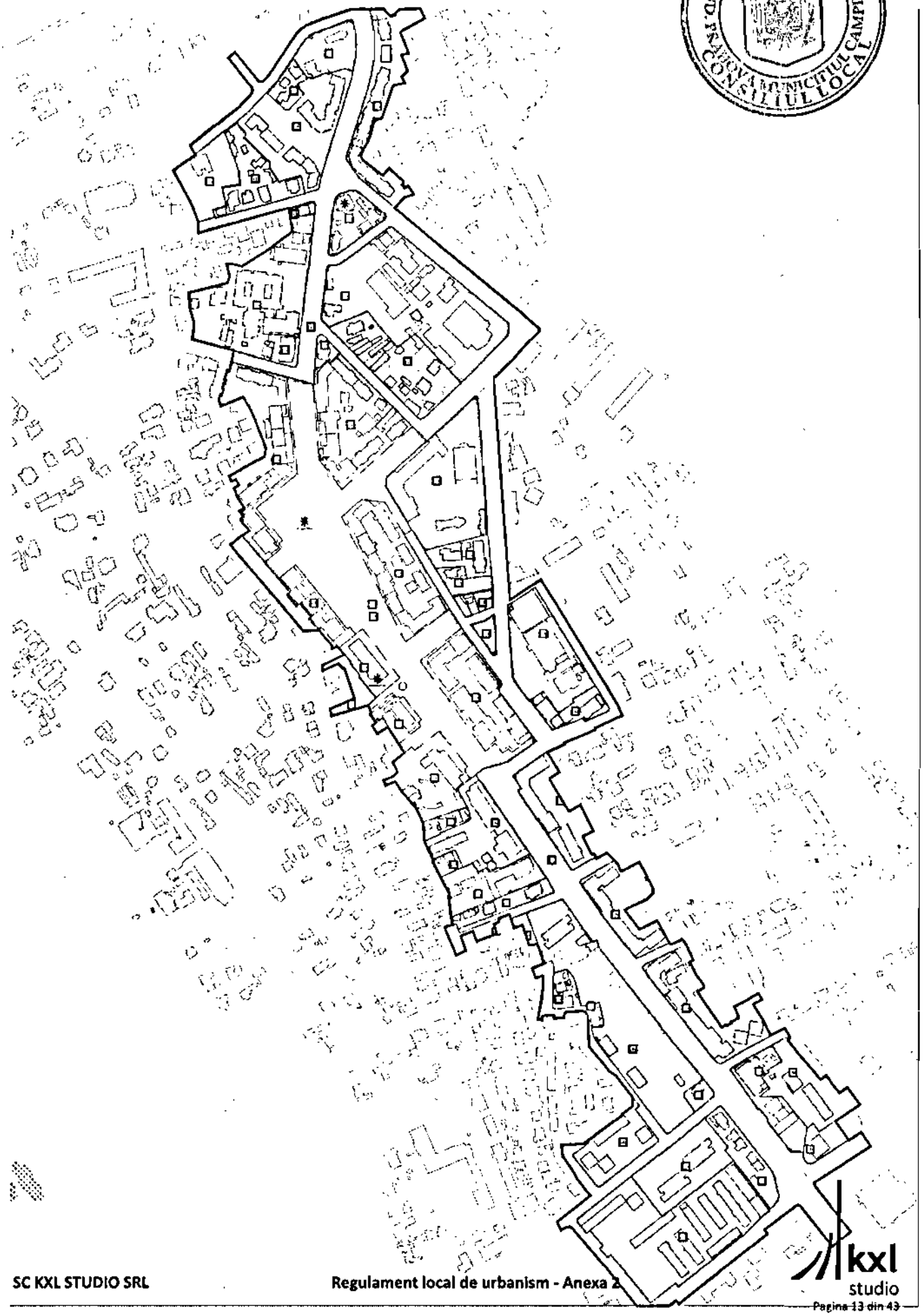
06 Instalaţii tehnice

- Amplasarea oricăror instalaţii tehnice, vizibile în perimetrul stradal, are un impact negativ asupra imaginii zonelor istorice şi centrale. În afara conductelor de gaz, vopsite strident cu galben, în ultimul timp acest aspect a fost accentuat şi de apariţia pe acoperişuri a antenelor TV şi a antenelor parabolice, iar pe pereţii restaurantelor, a instalaţiilor de ventilaţie şi de aer condiţionat.
- Responsabilităţile referitoare la reţelele edilitare fiind de competenţa societăţilor furnizoare/distribuitoare, este necesară colaborarea şi capacitarea acestora. Pentru reducerea impactului vizual negativ al traseelor aparente ale reţelelor de aprovizionare tehnică asupra imaginii oraşului, societăţile sus menţionate trebuie ca în viitor, cu ocazia unor intervenţii sau înlocuiri, să convină asupra amplasării traseelor conductelor şi cablurilor, astfel încât acestea să nu mai fie aparente, respectându-se astfel imaginea istorică a zonei. Alte probleme sunt legate de reţeaua edilitară subterană de alimentare cu apă şi de cea de canalizare. Fisurile din conducte, datorate vechimii reţelei, conduc la infiltrări de apă la nivelul terenului, în aşa măsură, încât este afectată şi substanţa construită, din cauza apariţiei igrasiei. Se impune aşadar reabilitarea întregii reţele edilitare de apă şi canalizare, atât în vederea eliminării pierderilor, cât şi pentru protejarea construcţiilor.
- Cablurile de alimentare cu energie electrică, cele de telefonie şi conductele de gaz, vopsite intens cu galben strident, au în general trasee vizibile de-a lungul pereţilor exteriori. Traseele lor sunt de cele mai multe ori haotice, absolut întâmplătoare, dezordonate, divers colorate, traversând porţiuni ale faţadelor, deteriorând elementele decorative ale acestora. Cablurilor şi conductelor li se adaugă foarte des întrerupătoare, contoare şi diferite sisteme de fixare. Aceste apariţii desfigurează faţadele. Cablurile şi conductorii ar trebui ascunşi sub tencuială sau în tubulaturi amplasate invizibil. Distribuitorii electrici şi conductorii de legătură trebuie amplasaţi în casete închise, aşezate în spaţii speciale, prestabilite. Nu este permisă montarea lor pe faţade. Conductele de gaz ar trebui să aibă exclusiv trasee subterane, care să conducă direct la locuinţe. Totodată este necesar ca regulatoarele de presiune, contoarele şi robineţii să se poziţioneze pe coridoare sau în alte spaţii interioare.
- Imaginea acoperişurilor este tot mai des afectată de dispozitivele necesare antenelor şi antenelor parabolice. Supraconstrucţiile tehnice montate pe acoperişuri nu trebuie să fie vizibile de la stradă. Cu ocazia reabilitării clădirilor compuse din mai multe apartamente este necesară şi realizarea comasării antenelor pe laturile posterioare ale clădirilor, şi nu pe laturile orientate spre stradă.

Recomandări

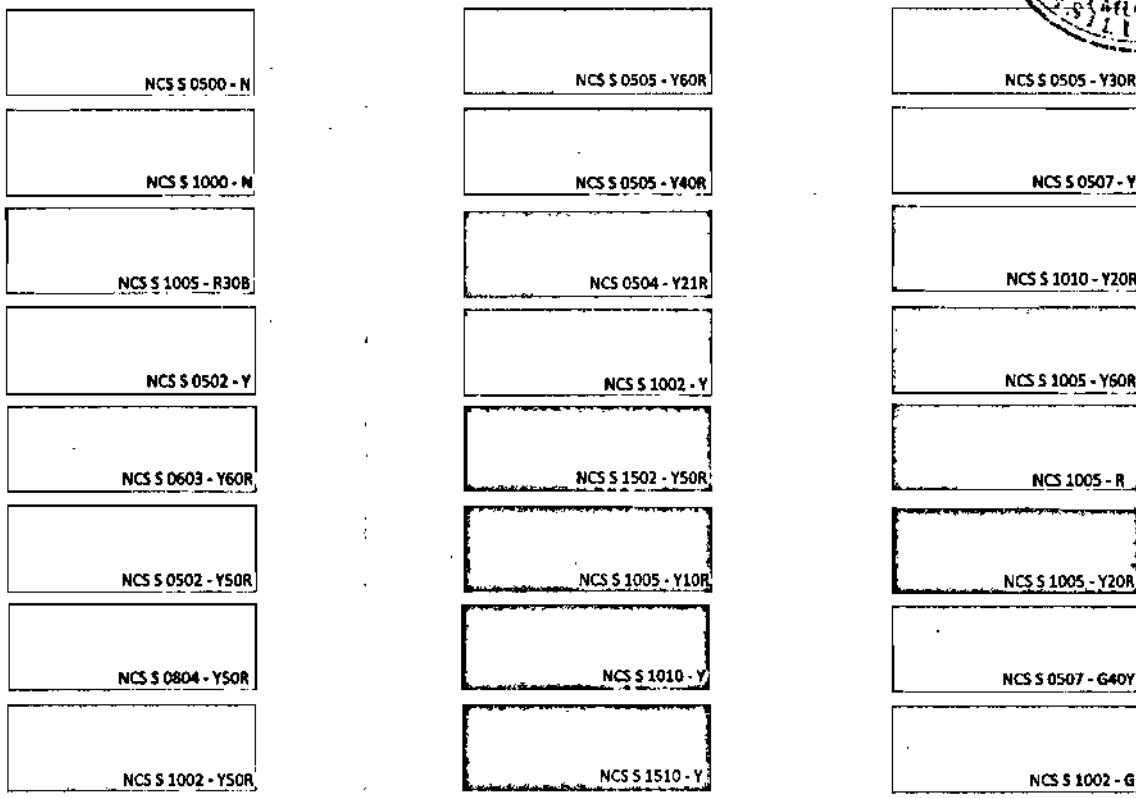
- Poziţionarea ascunsă a cablurilor, conductelor
- Reabilitarea reţelei edilitare de alimentare cu apă şi a celei de canalizare
- Amplasarea exclusiv subterană a conductelor de gaz
- Instalaţiile tehnice aferente clădirii nu se vor amplasa aparent
- Dispozitivele tehnice se vor amplasa astfel, încât să nu fie vizibile din spaţiul străzii

Paletă de culori pentru subzona L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective cu Ds+P+1E+M/E – P+2E+M niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică

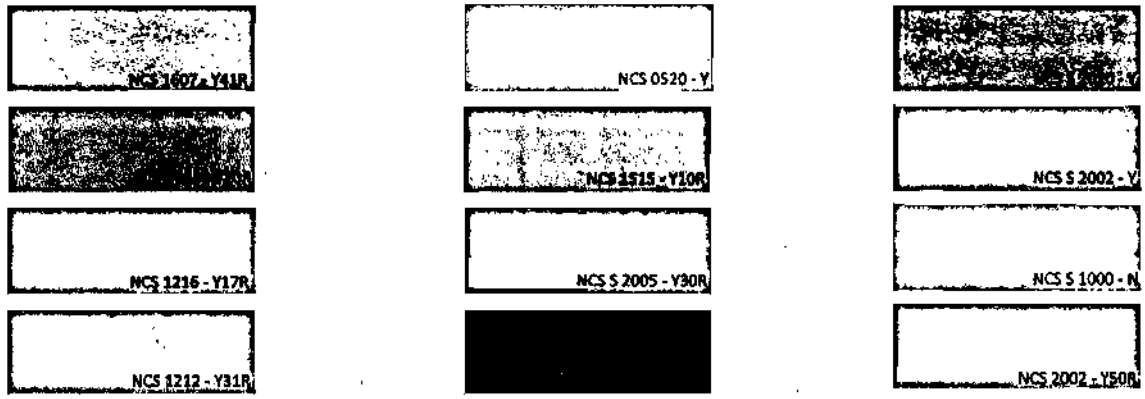


Paletă de culori pentru subzona L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective cu Ds+P+1E+M/Er – P+2E+M niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică

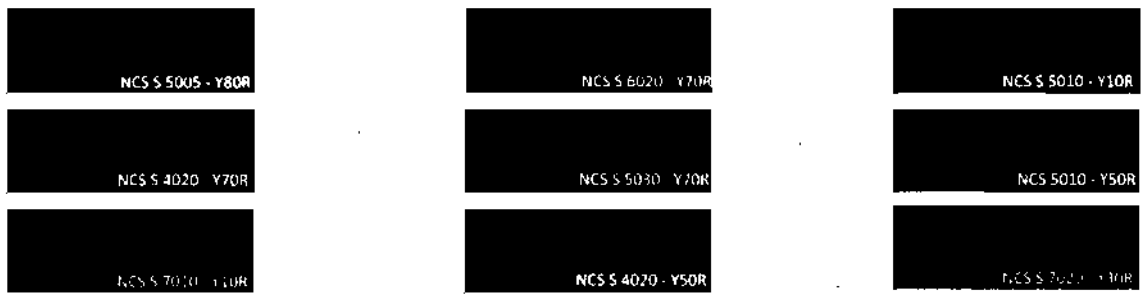
Tencuieli decorative faţadă - obligatoriu



Soclu / ancadramente/ accente - obligatoriu



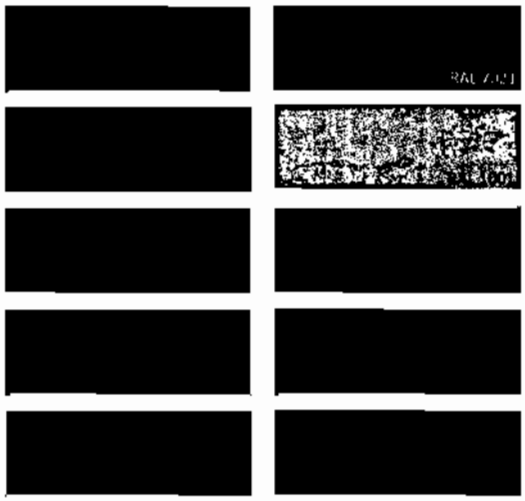
Acoperiş - obligatoriu



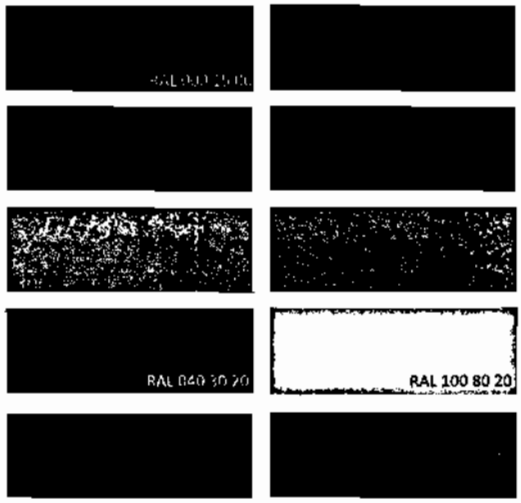
Note: - Paleta de culori indică codurile de culoare NCS
- Este recomandată consultarea unui paletar de culori profesionist în funcţie de marca utilizată şi în vederea evitării diferenţelor în punerea în practică.
- Se pot realiza şi combinaţii de culori între nuanţele menţionate mai sus. Culorile de bază pot fi folosite şi pentru culori pentru accente;

Paletă de culori pentru subzona L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective cu Ds+P+1E+M/Er – P+2E+M niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică

Tâmplărie - recomandare



Împrejmuire / gard / balustrade - recomandare



Materiale recomandate

Se vor utiliza cu precădere materiale din lemn şi ce imită lemnul.

Materiale recomandate

Este recomandat să se opteze pentru garduri vii dar din considerente de intimitate se poate delimita proprietatea şi prin alte metode. Se poate opta atât pentru împrejmuiri metalice şi din lemn, fără soclu, cât şi pentru soclu opac (din piată naturală / tencuială decorativă) cu grilaje metalice, atâta timp cât se respectă codul de culori de mai sus.

Exemple de bune practici



Str. Griviţei nr. 74



Str. Mărăşeşti nr. 14



Str. Griviţei nr. 76



Str. Simion Bărnuţiu nr. 12



Str. Plevnei nr. 28



Str. Câmpinean u nr. 7

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L1**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi





În cazul locuinţelor individuale cuplate este recomandată tratarea uniformă a ambelor proprietăţi, în special la nivelul cromaticii tencuielii decorative, a materialelor şi culorilor utilizate la realizarea împrejmuirii şi acoperişului şi a alegerii tâmplăriei.





Elemente şi cromatică asemătoare menţinute conform proiectului iniţial. Se recomandă reabilitarea şi conservarea acestor imobile.



Elementele de tip soclu, tâmplărie (la parter), material faţadă şi cromatică menţinute conform proiectului iniţial. În schimb la etaj elementele de tâmplărie au fost înlocuite. Se recomandă tratarea uniformă a acestora pe întreaga faţadă. Antene satelit ce afectează imaginea publică, fiind amplasate pe faţada principală, spre stradă.



Construcţie cu un stil arhitectural, ce nu se mai regăseşte în zonă.



Stil arhitectural incert, tratare diferită a tâmplăriei pe fiecare etaj al construcţiei. Alăturări de materiale ce nu creează un impact vizual plăcut (tablă acoperiş, tâmplărie (maro/albă), detalii balustradă)

Analiza critică a stării construcțiilor din prezent din **subzona L1**, recomandări de corectare și exemple pentru construcțiile noi





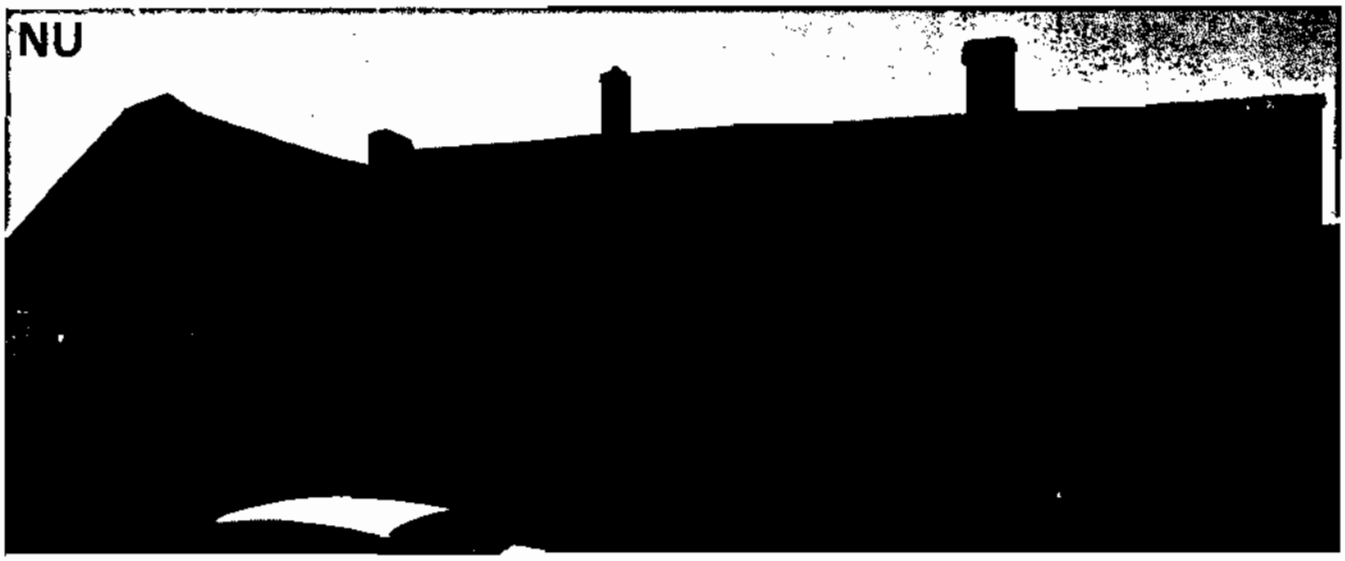


Elementele "parazit" sunt reprezentate de reclama de dimensiuni excesive amplasată pe fațada principală a casei și culoarea prea stridentă pentru fațadă.





Stil arhitectural incert, culori prea stridente pe fațadă și volum construit prea mare pentru specificul zonei.



Calcan de dimensiuni mari, inestetic perceput dintr-o alee de acces.

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L1**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi



Publicitatea excesivă afectează imaginea zonei şi a construcţiei. Chiar dacă volumul iniţial a fost păstrat s-au făcut numeroase intervenţii ce degradează faţada (ex. tratare diferită pe fiecare etaj ca nuanţă, material, tâmplărie neadecvată)

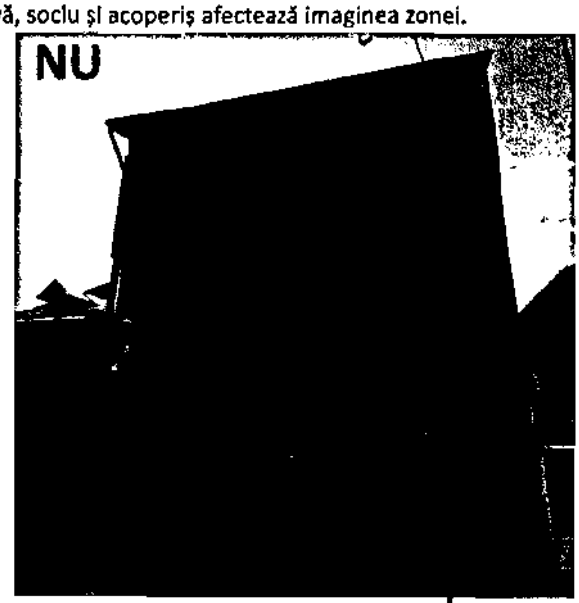




Publicitatea excesivă, intalaţiile de aer condiţionat amplasate pe faţadele principale, ritm al canaturilor tâmplăriei diferit, tratarea faţadelor diferită în ceea ce priveşte tencuiala decorativă, soclu şi acoperiş afectează imaginea zonei.

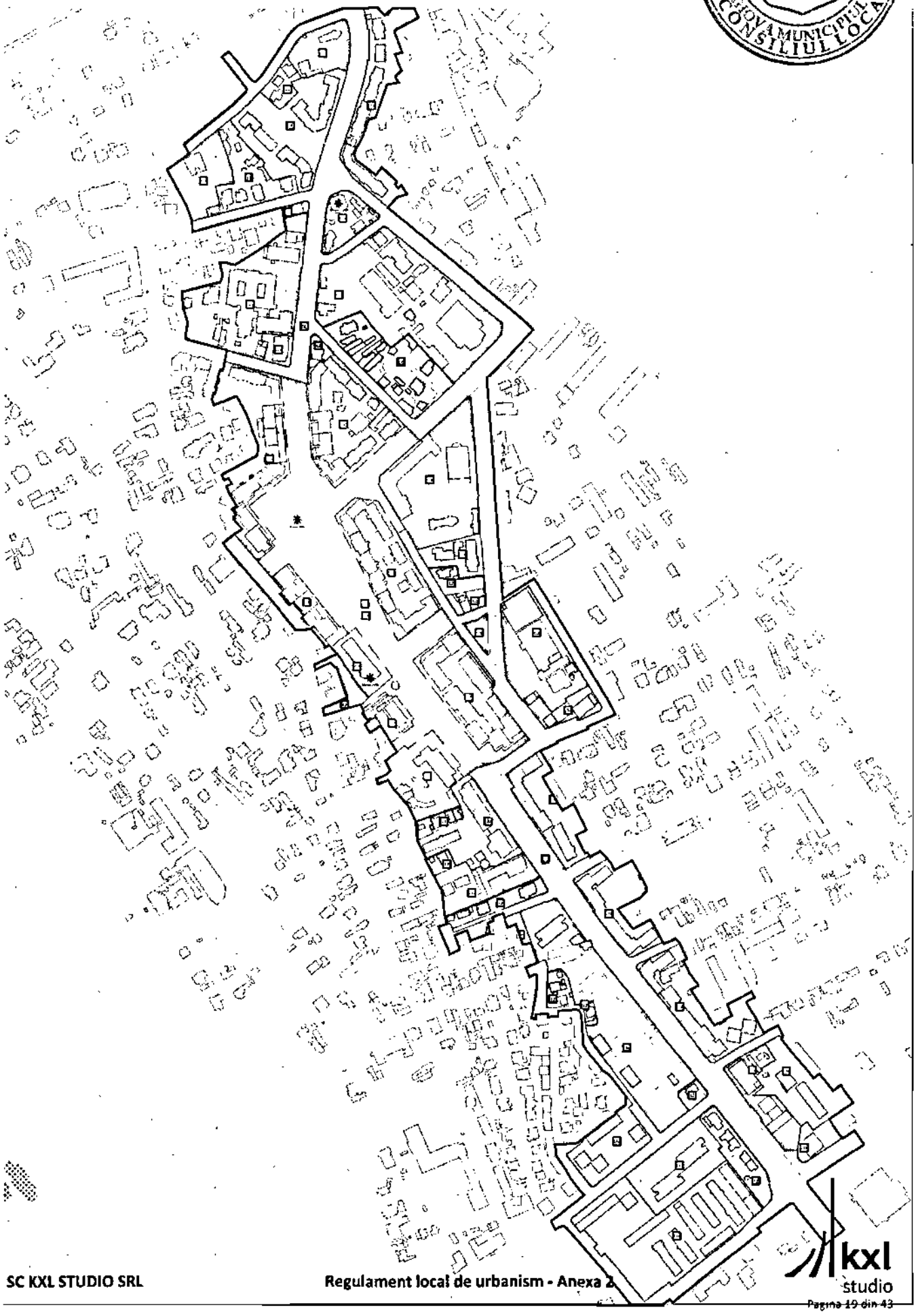


Publicitatea excesivă pe faţadă.



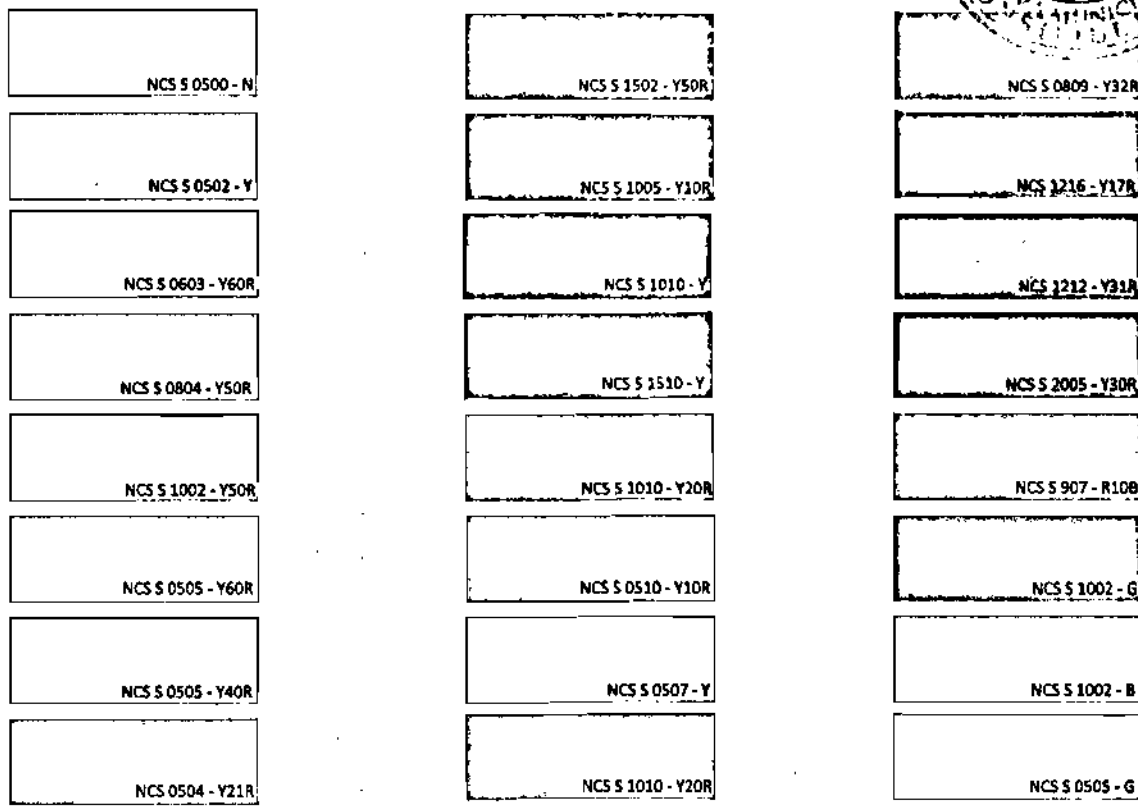
Culori tâmplărie prea stridente şi volum / gabarit prea mare raportat la frontul din care face parte.

Paletă de culori pentru subzona L2 - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime de maxim P+2 niveluri

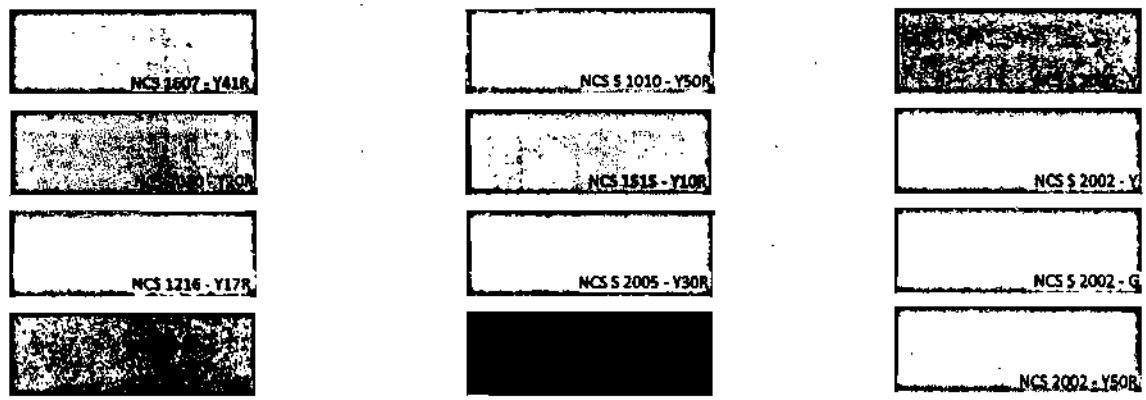


Paletă de culori pentru subzona L2 - Subzona locuinţelor individuale cu regim de construire continuu şi discontinuu cu înălţime de maxim P+2 niveluri

Tencuieli decorative faţadă - obligatoriu



Soclu / ancadramente/ accente - obligatoriu



Acoperiş - obligatoriu



Note: - Paleta de culori indică codurile de culoare NCS
- Este recomandată consultarea unui paletar de culori profesionist în funcţie de marca utilizată şi în vederea evitării diferenţelor în punerea în practică.
- Se pot realiza şi combinaţii de culori între nuanţele menţionate mai sus. Culorile de bază pot fi folosite şi pentru culori pentru accente;

Analiza critică a stării construcțiilor din prezent din **subzona L2**, recomandări de corectare și exemple pentru construcțiile noi

DA



DA



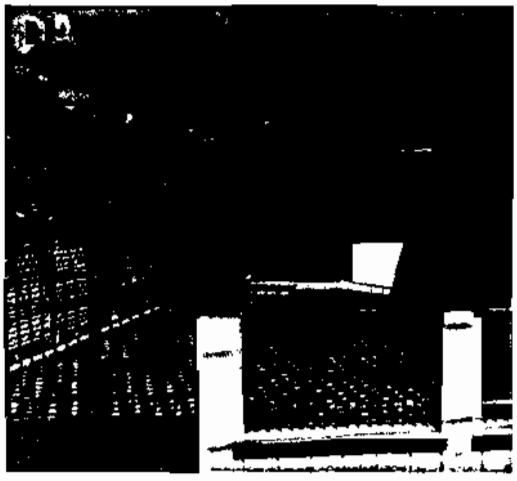






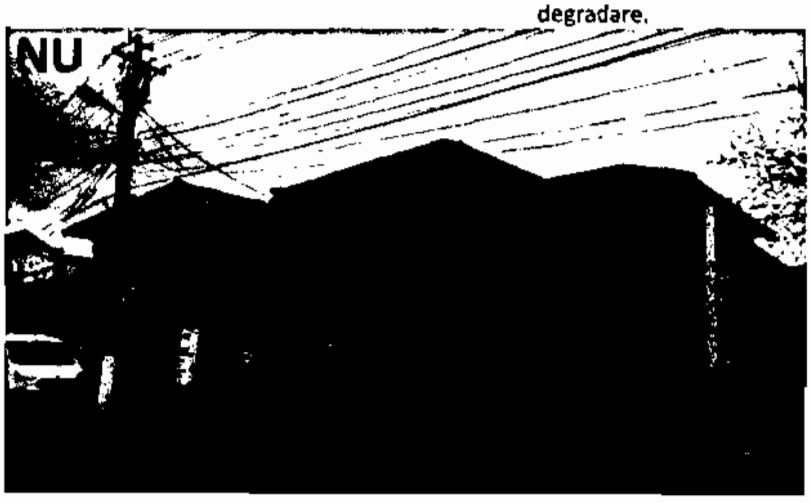
Se recomandă reabilitarea fațadei imobilului, întrucât prezintă semne de degradare.

DA



Chiar dacă cromatic imobilul se încadrează în paletarul zonei, materialele alese pot fi de o mai bună calitate.

NU

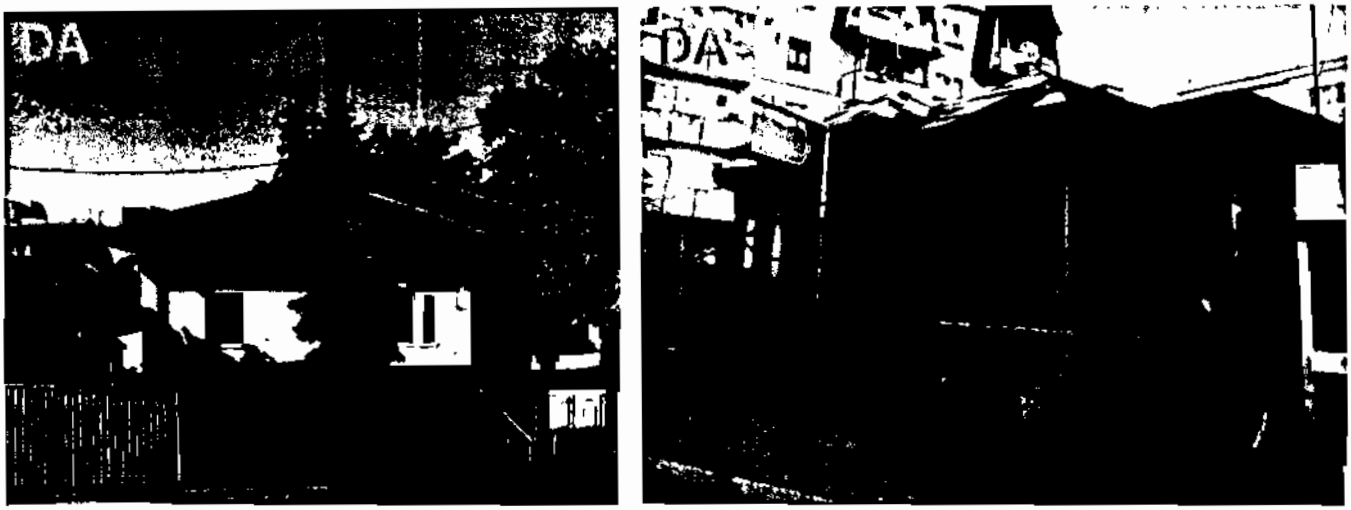


Culori prea stridente în raport cu zona și specificul arhitectural al construcției. În plus, panouri publicitare și reclame / Informări excesive pe fațadă / geamuri.

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L2**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi



Tâmplărie variată pe fiecare etaj al imobilului.



Se recomandă reabilitarea faţadei, acoperişului şi gardului imobilului, întrucât prezintă semne de degradare.

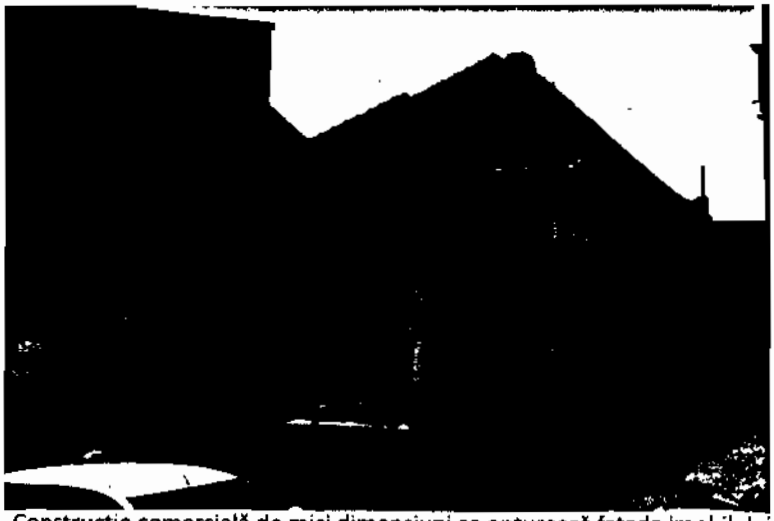


Construcţii comerciale de mici dimensiuni ce nu sunt tratate uniform, expun produsele şi pe spaţiul public şi generează o imagine nefavorabilă. Se recomandă tratarea uniformă a tuturor unităţilor de vânzare de mici dimensiuni (chioşcuri) după un model tip.

Analiza critică a stării construcțiilor din prezent din **subzona L2**, recomandări de corectare și exemple pentru construcțiile noi



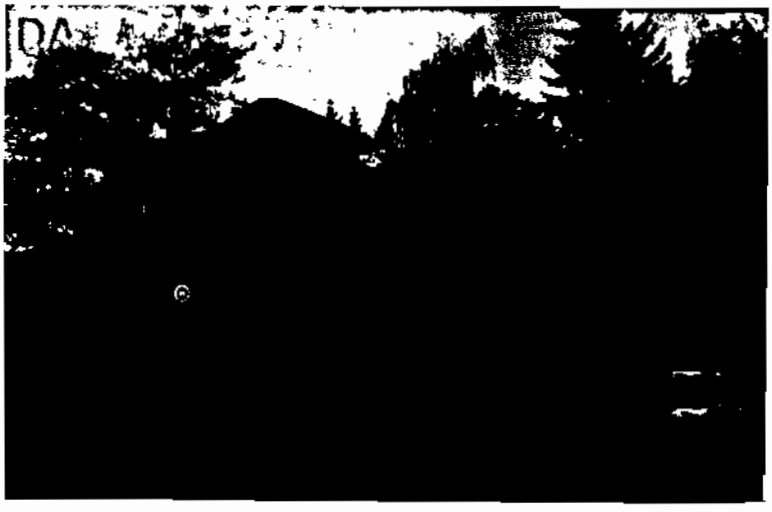




Construcție comercială de mici dimensiuni ce oprurează fațada imobilului valoros arhitectural din spate.



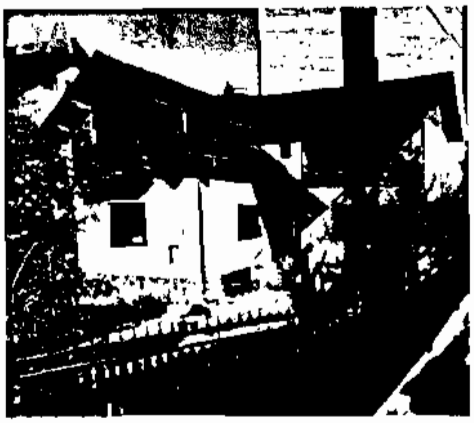
Construcție ce nu se potrivește cu specificul zonei.





Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L2**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi





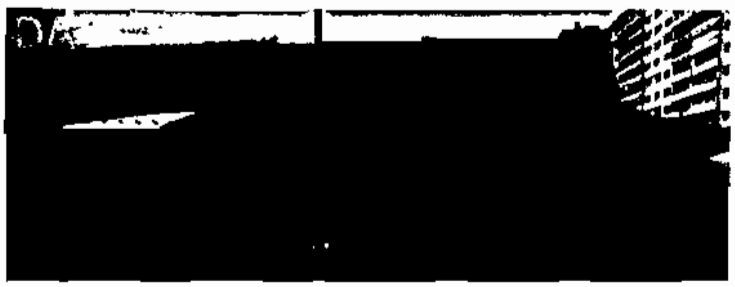






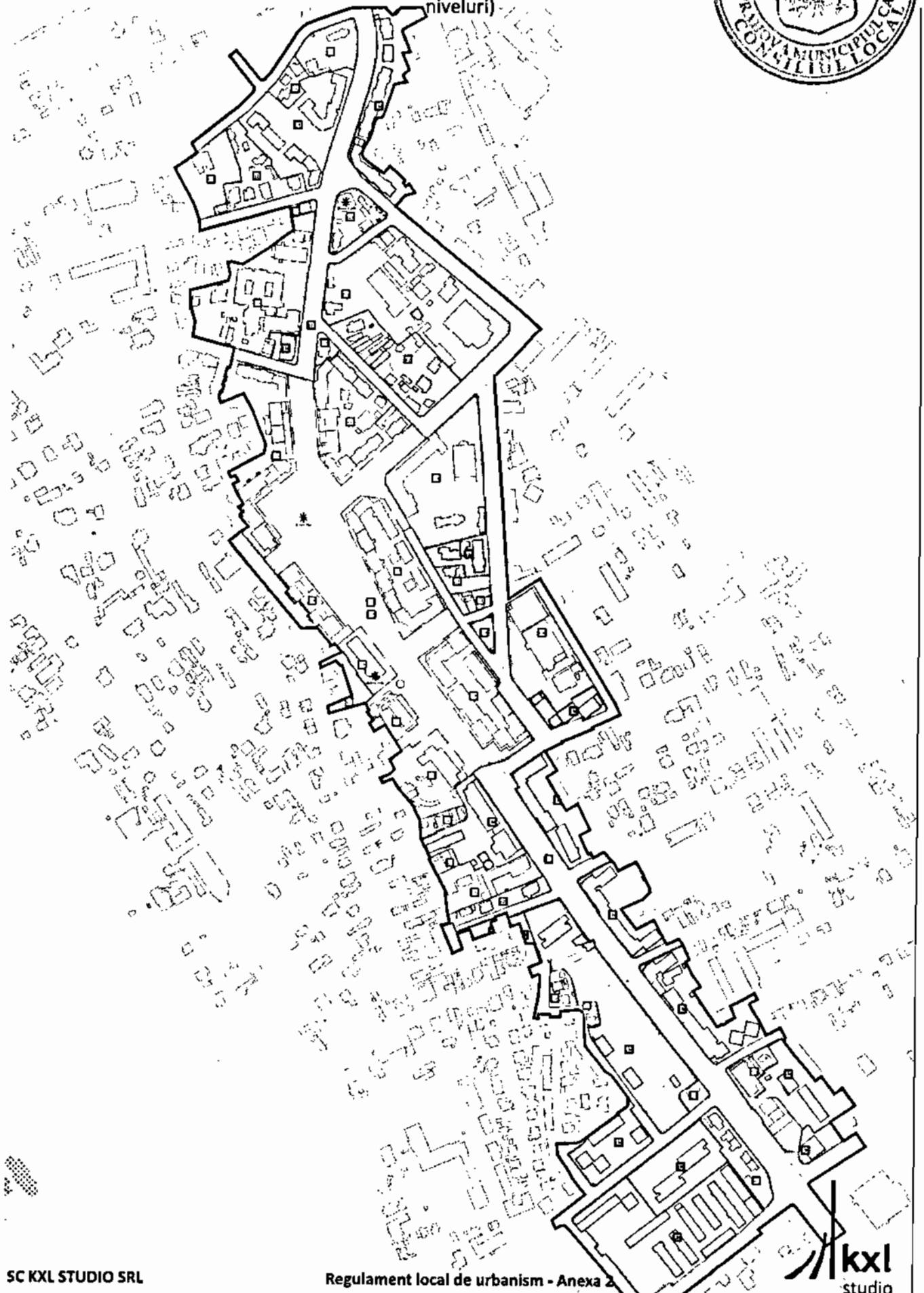






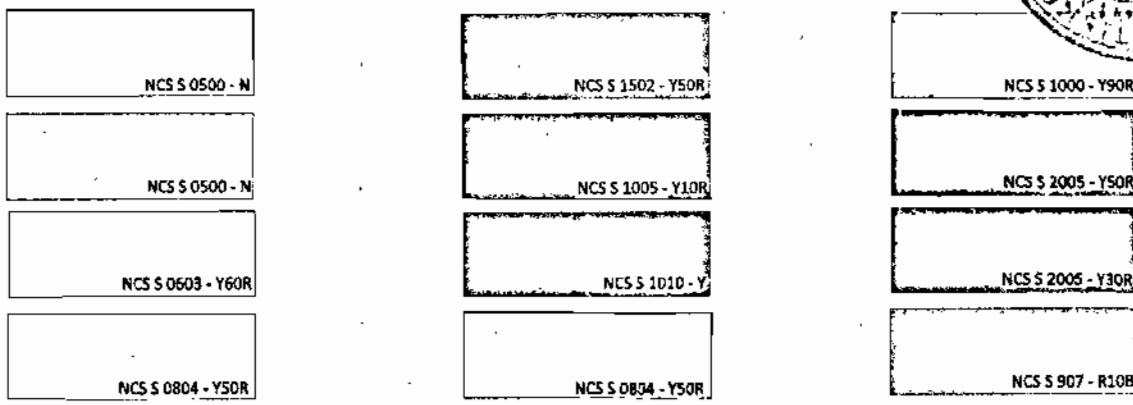
Tratarea diferenţiată a faţadelor ce fac parte din acelaşi volum construit.

Paletă de culori pentru subzonele L3a, L3b, L3c - Subzonele locuinţelor colective cu regim de construire continuu şi discontinuu (înălţimi maxime în funcţie de fiecare subzonă între P+M/2+4 niveluri - P+11 niveluri)

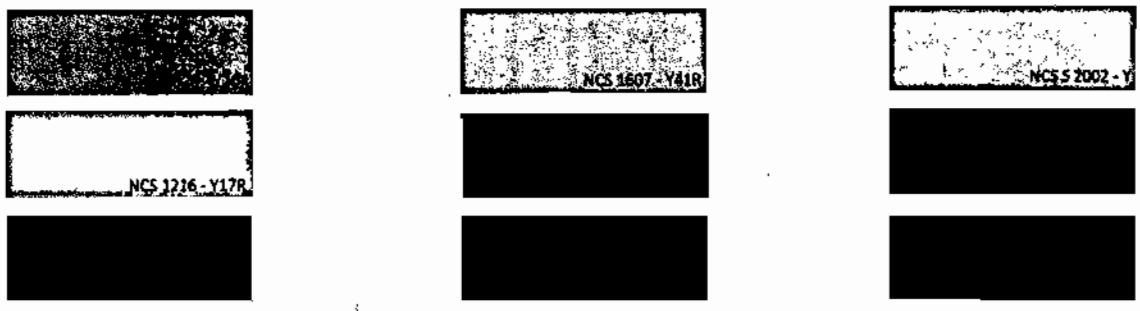


Paletă de culori pentru subzonele L3a, L3b, L3c - Subzonele locuinţelor colective cu regim de construire continuu şi discontinuu (înălţimi maxime în funcţie de fiecare subzonă între P+Mz+4 niveluri - P+11 niveluri)

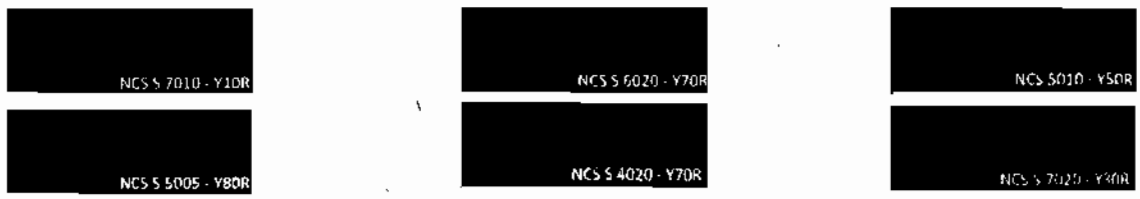
Tencuieli decorative faţadă - obligatoriu



Soclu / ancadramente/ accente - obligatoriu

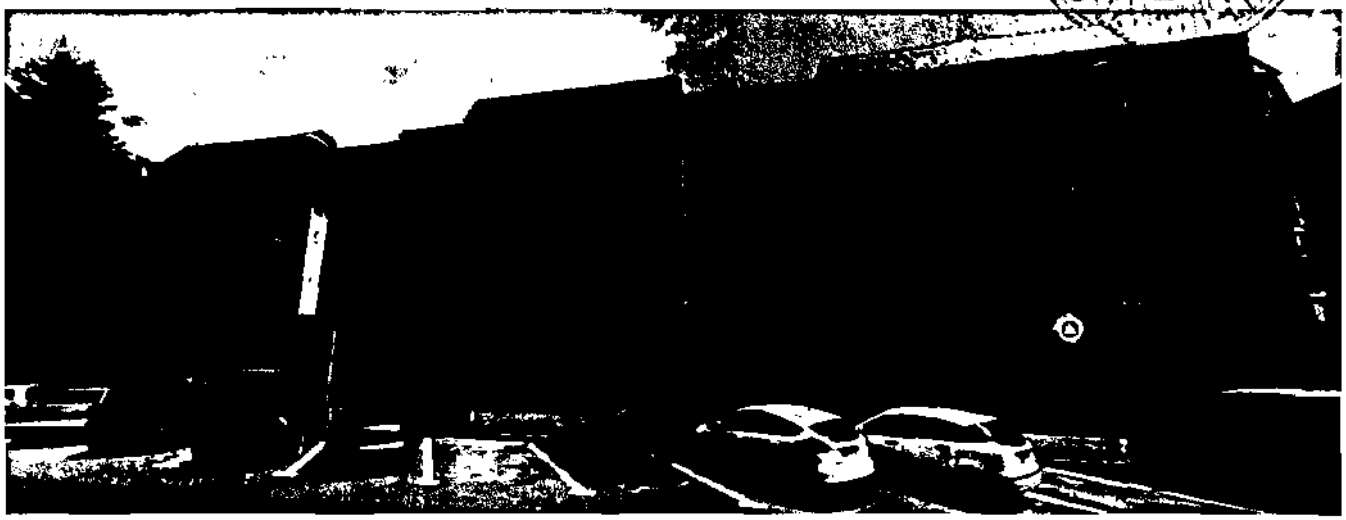


Acoperiş - obligatoriu



Note: - Paleta de culori indică codurile de culoare NCS
- Este recomandată consultarea unui paletar de culori profesionist în funcţie de marca utilizată şi în vederea evitării diferenţelor în punerea în practică.
- Se pot realiza şi combinaţii de culori între nuanţele menţionate mai sus. Culorile de bază pot fi folosite şi pentru culori pentru accente;

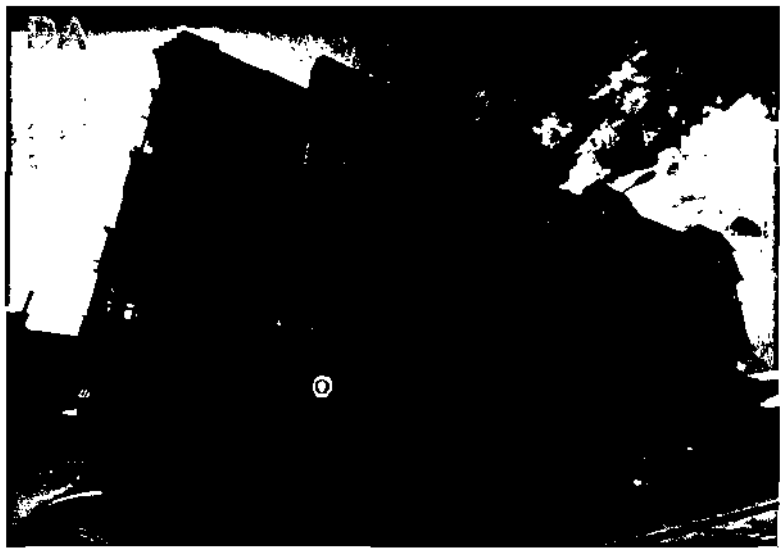
Analiza critică a stării construcțiilor din prezent din **subzona L3a**, recomandări de corectare și exemple pentru construcțiile noi







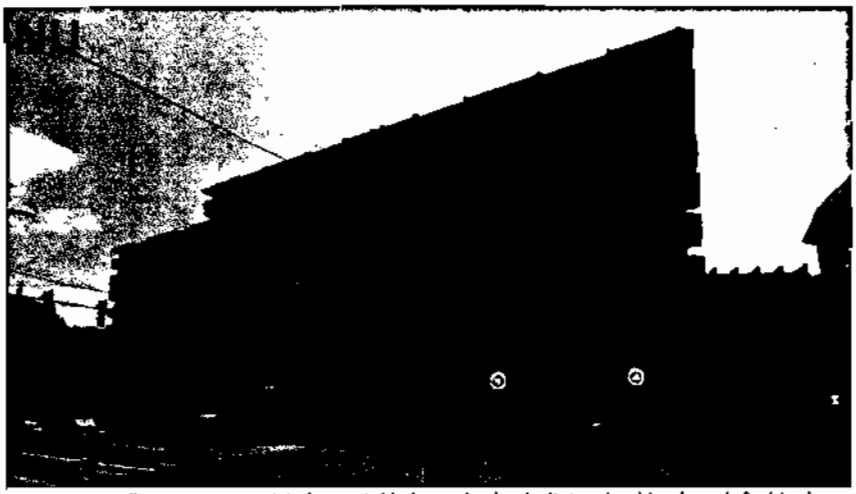




Analiza critică a stării construcțiilor din prezent din **subzona L3a**, recomandări de corectare și exemple pentru construcțiile noi







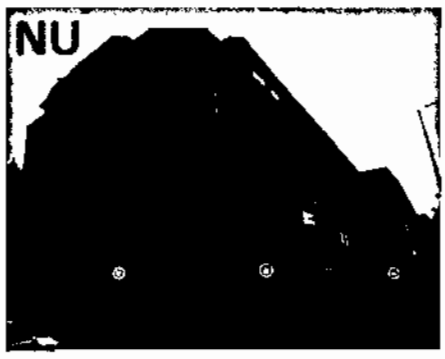
Este necesară o regenerare privind aspectul balcoanelor (majoritatea deschise / unele închise), a tâmplăriei (de culoare albă majoritară / Inserții punctuale de culoare maro). Se va urmări reabilitarea imobilului, cu păstrarea elementelor originale (cărămidă pe fațadă, materiale acoperiș). Fiind o fațadă de dimensiuni mari se recomandă utilizarea unor culori cât mai deschise.



Calcan vizibil din spațiul public.









Se va urmări utilizarea unor culori deschise pentru fațadele blocurilor.

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L3a**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi









Chiar dacă imobilul a fost reabilitat de curând, tratarea diferită a balcoanelor afectează imaginea urbană (culori, materiale, ritm al canaturilor).



Tratare neuniformă a faţadelor şi culori accent ce acoperă mai mult de 15% din faţadă.

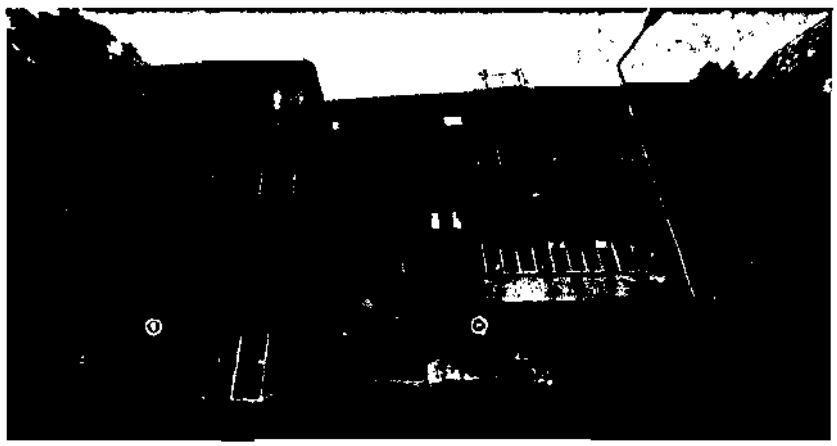
Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L3b**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi

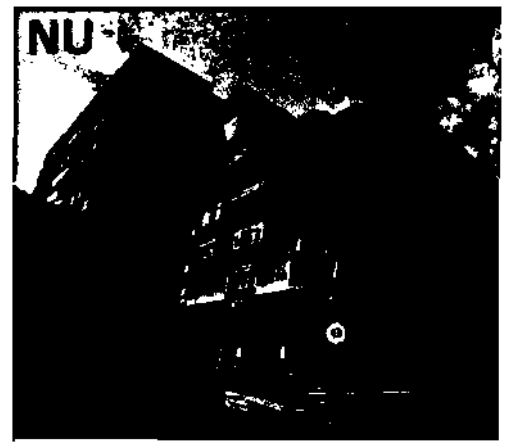


Este necesară o regenerare privind aspectul balcoanelor (majoritatea deschise / unele închise), a tâmplăriei (de culoare albă majoritară / inserţii punctuale de culoare maro). Se va urmări reabilitarea imobilului, fiind în stare de degradare, cu păstrarea elementelor originale (cărămidă pe faţadă, materiale acoperiş). Fiind o faţadă de dimensiuni mari se recomandă utilizarea unor culori cât mai deschise.

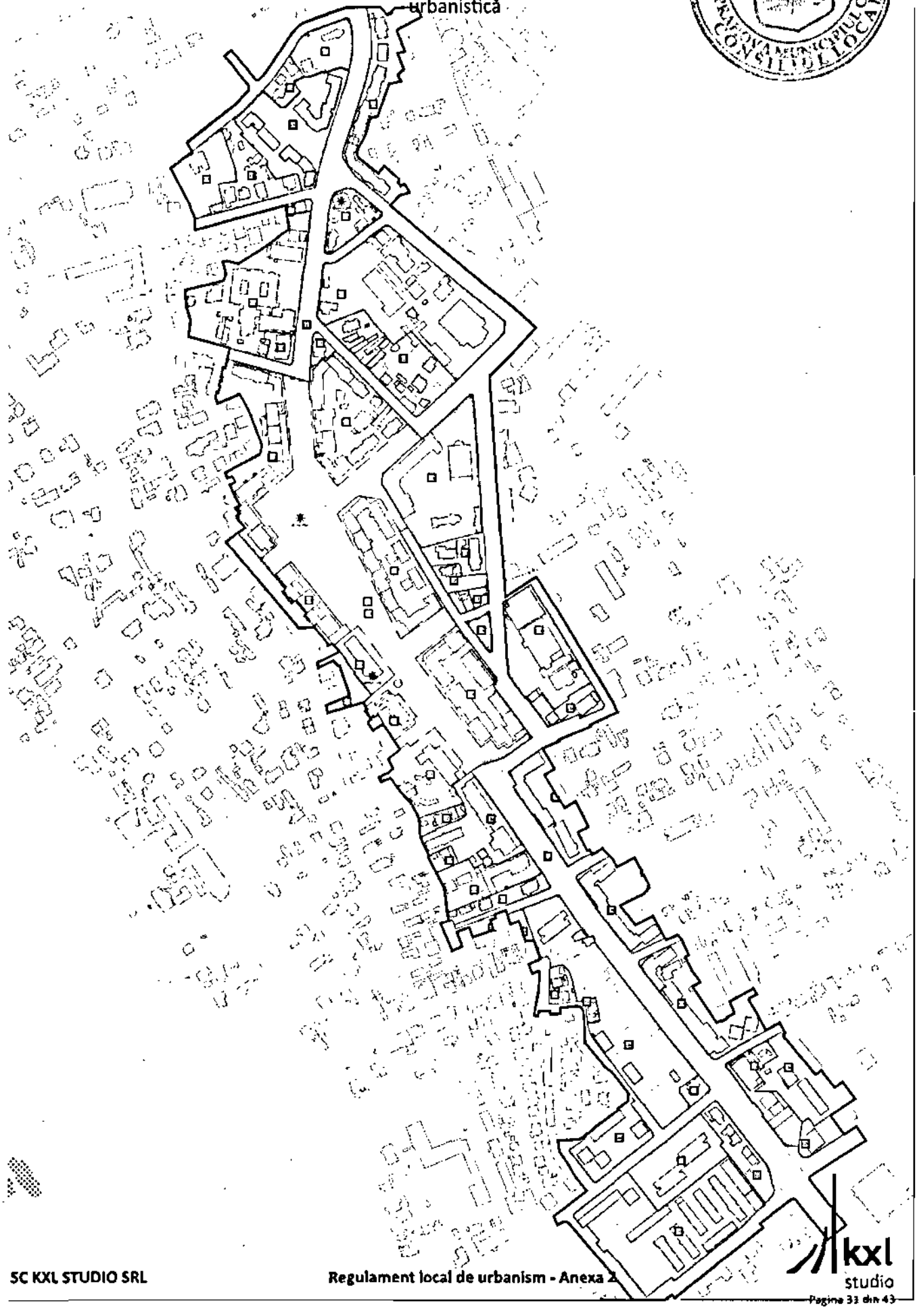






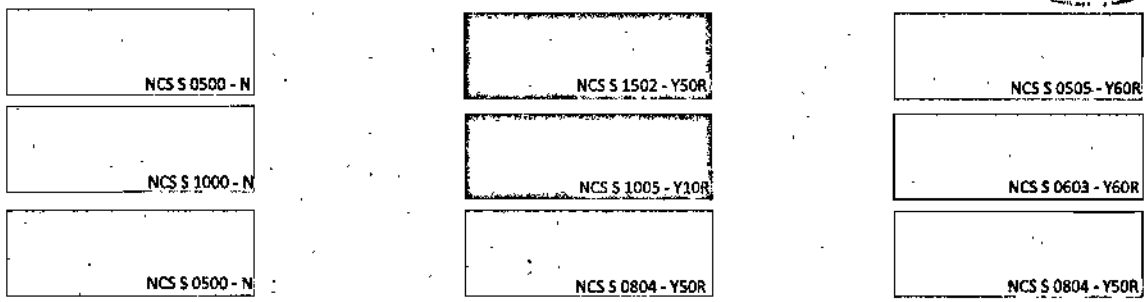


Paletă de culori pentru subzona L4 - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică



Paletă de culori pentru subzona L4 - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de P+Mz+4 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică

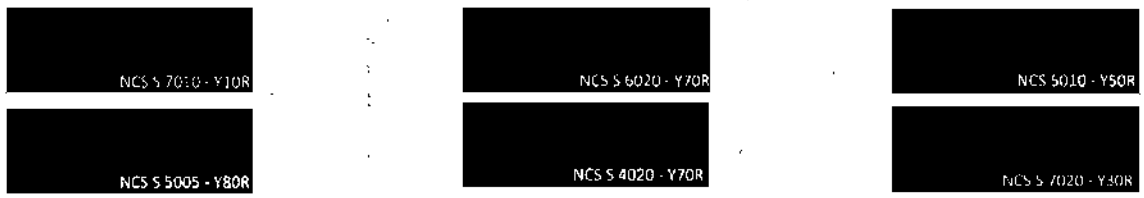
Tencuieli decorative fațadă - obligatoriu



Soclu / ancadramente/ accente - obligatoriu



Acoperiș - obligatoriu



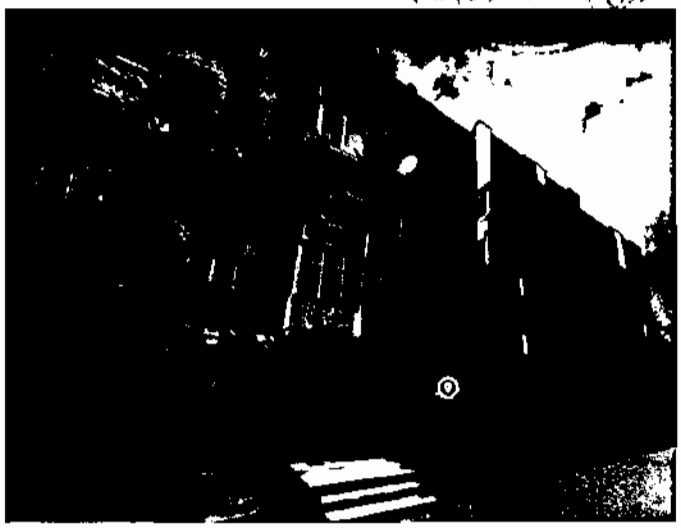
Tâmplărie - recomandare



Note: - Paleta de culori indică codurile de culoare NCS
- Este recomandată consultarea unui paletar de culori profesionist în funcție de marca utilizată și în vederea evitării diferențelor în punerea în practică.
- Se pot realiza și combinații de culori între nuanțele menționate mai sus. Culorile de bază pot fi folosite și pentru culori pentru accente;

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona L4**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi



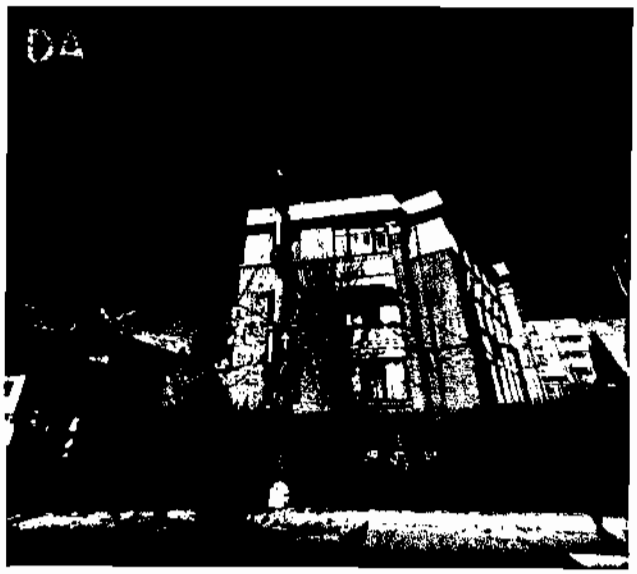




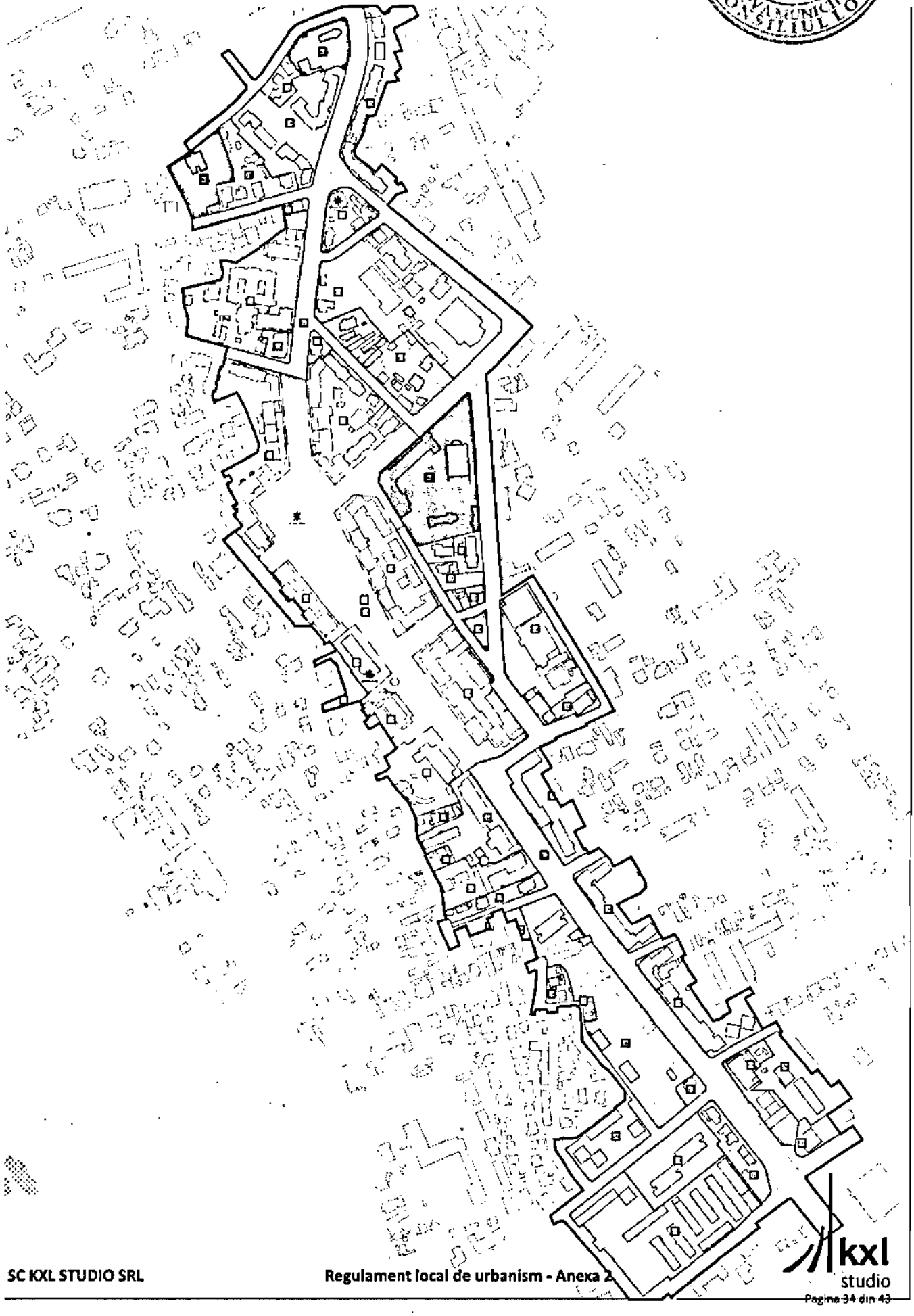
Stil arhitectural incert şi neadecvat în raport cu zona din care face parte. Materiale şi culori utilizate pe faţadă ce afectează imaginea urbană a zonei.

Se recomandă refaţadizarea totală a clădirii.





Paletă de culori pentru subzona IS1 - Subzona instituţii publice şi servicii de interes general cu regim de construire continuu şi discontinuu situate în zona protejată



Paletă de culori pentru subzona IS1 - Subzona instituţii publice şi servicii de interes general cu regim de construire continuu şi discontinuu situate în zona protejată

NCS S 0500 - N

NCS S 1000 - N

NCS S 0500 - N

NCS S 1502 - Y50R

NCS S 1005 - Y10R

NCS S 0804 - Y50R

NCS S 0505 - Y60R

NCS S 0603 - Y60R

NCS S 0804 - Y50R

Soclu / ancadramente/ accente - obligatoriu

NCS 1607 - Y41R

NCS S 2002 - Y

Acoperiş - obligatoriu

NCS S 7010 - Y10R

NCS S 5005 - Y80R

NCS S 8000 - N

NCS S 6020 - Y70R

NCS S 4020 - Y70R

NCS S 2002 - B50G

NCS S 5010 - Y50R

NCS S 7020 - Y30R

Tâmplărie - recomandare

Împrejmuire / gard - recomandare

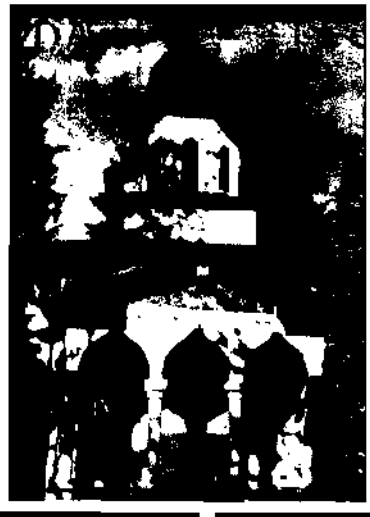
Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzona IS1**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi











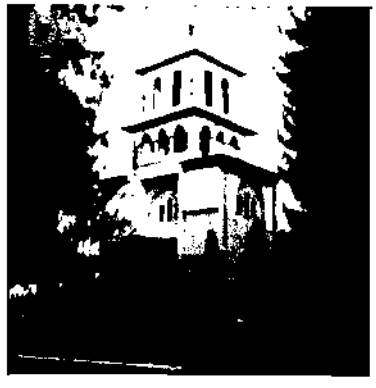






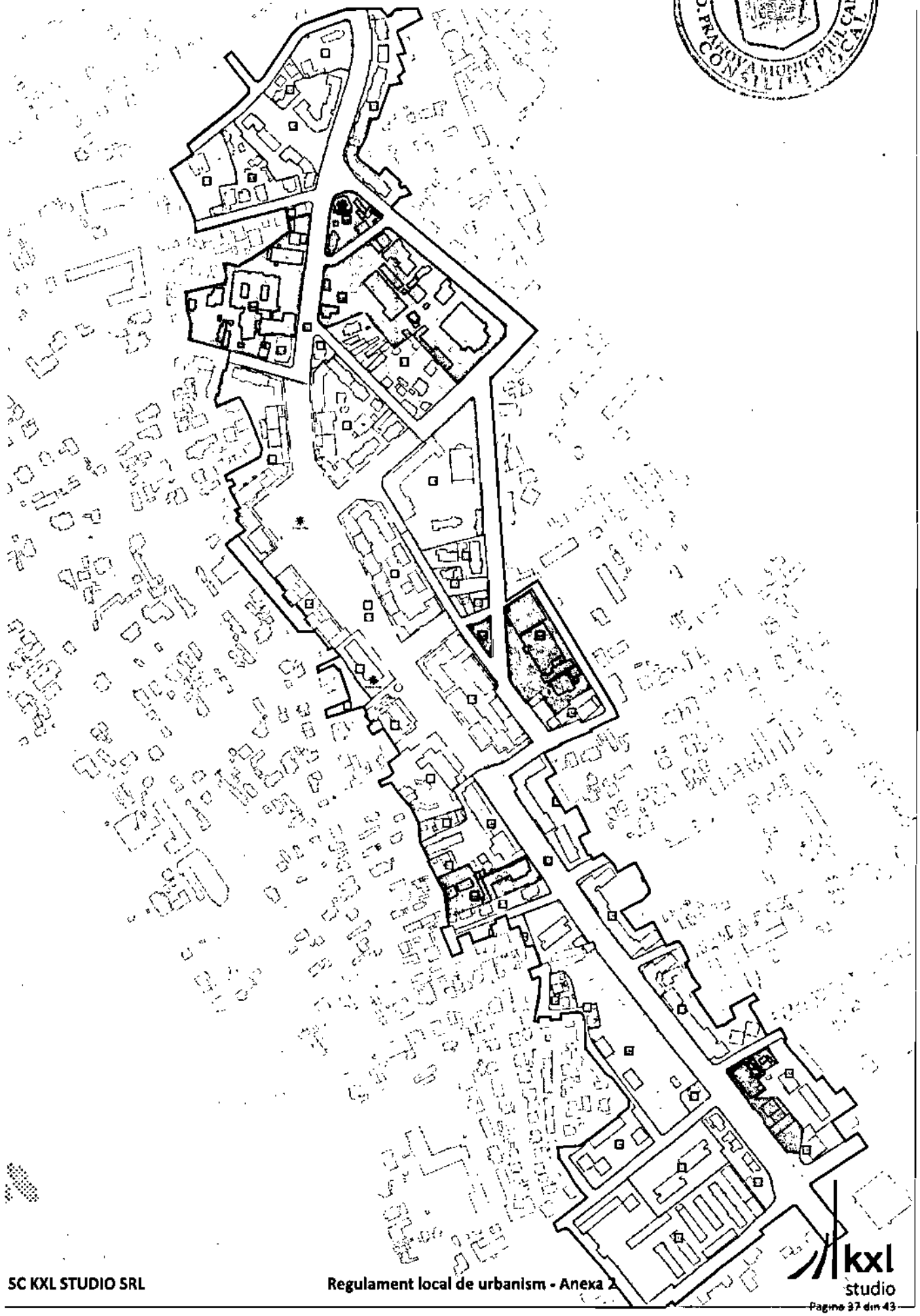






Unitate a imaginii urbane, culori şi materiale de calitate. Se recomandă păstrarea tuturor elementelor valoroase ale construcţiilor.

Paletă de culori pentru subzonele IS2a şi IS2b - Subzone instituţii publice şi servicii de interes general cu regim de construire continuu şi discontinuu



Paletă de culori pentru subzonele IS2a şi IS2b - Subzone instituţii publice şi servicii de interes general cu regim de construire continuu şi discontinuu

NCS S 0500 - N
NCS S 1000 - N
NCS S 0500 - N
NCS S 1502 - Y50R
NCS S 1005 - Y10R
NCS S 0804 - Y50R
NCS S 0505 - Y60R
NCS S 0603 - Y60R
NCS S 0804 - Y50R

Soclu / ancadramente/ accente - obligatoriu

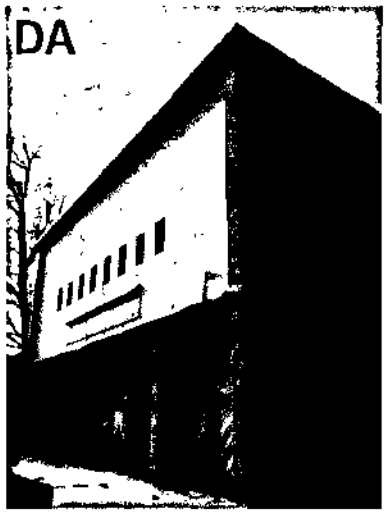
NCS S 2002 - Y

Acoperiş - obligatoriu

NCS S 5005 - Y80R
NCS S 4020 - Y70R
NCS S 5010 - Y50R

Tâmplărie - recomandare

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzonele Is2a şi Is2b**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi





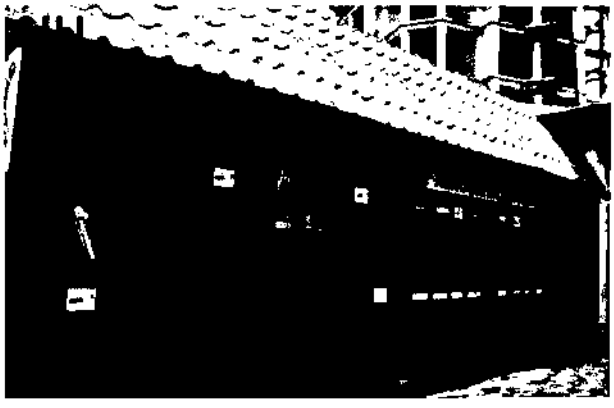












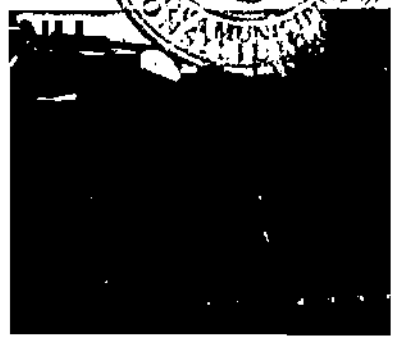


Dezordine la nivel de imagine, stiluri, culori şi materiale diverse utilizate. Se recomandă în primă fază uniformizarea la nivel de materiale şi culori.

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzonele Is2a şi Is2b**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi

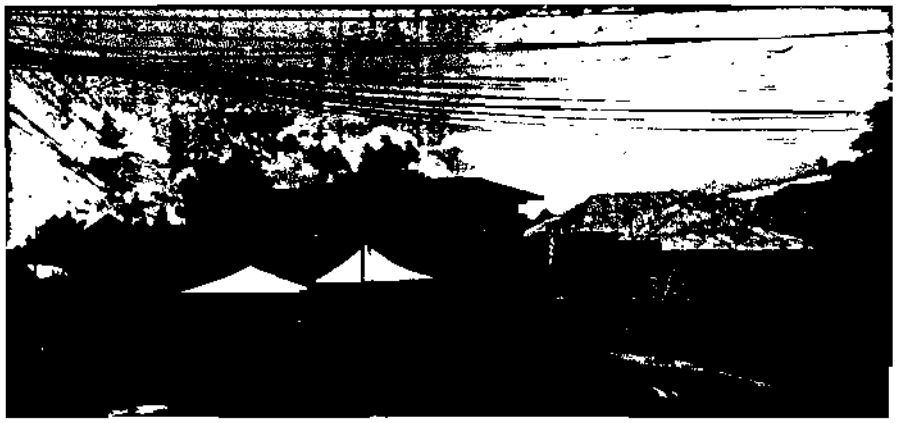




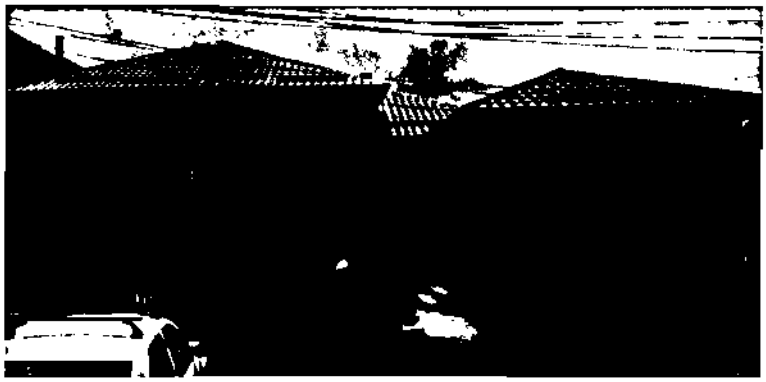












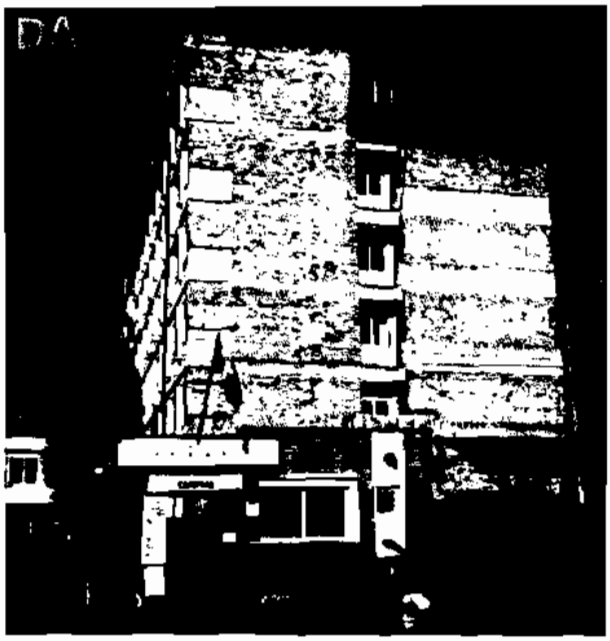


Culori şi materiale ce nu se potrivesc cu funcţiunea existentă a construcţiei şi cu imaginea de ansamblu a zonei.

Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzonele Is2a şi Is2b**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi













Analiza critică a stării construcţiilor din prezent din **subzonele Is2a şi Is2b**, recomandări de corectare şi exemple pentru construcţiile noi

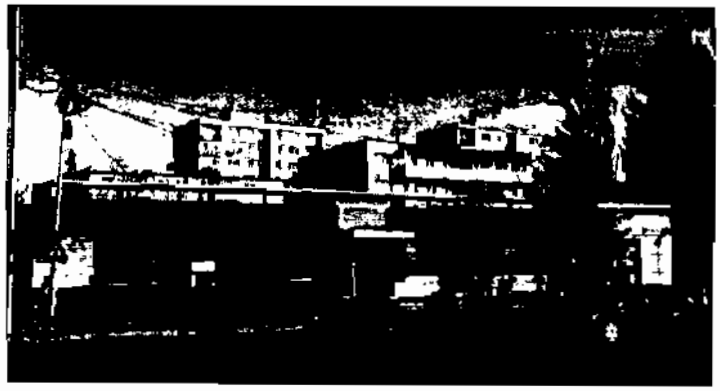












ANEXA 2 - REGULAMENT ŞI GHID PRIVIND PALETARUL, MATERIALELE ŞI ALTE ELEMENTE CU IMPACT ASUPRA PEISAJULUI ZONEI CENTRALE A MUNICIPIULUI CÂMPINA

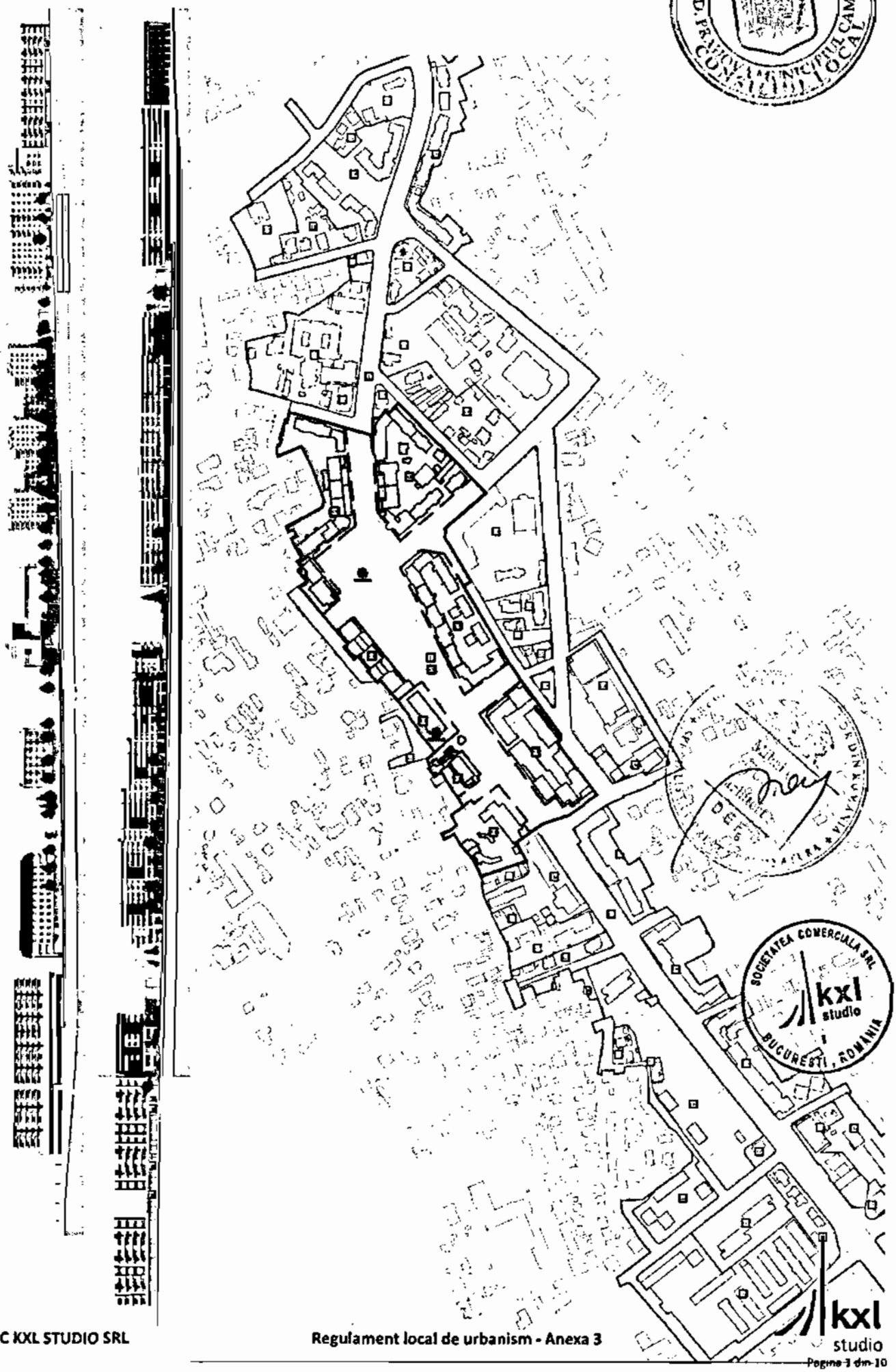
Glosar de termeni

- **Monument:** construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;
- **Ansamblu:** grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcţii urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;
- **Zonă construită protejată:** teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. ZCP sunt instituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii).
- **Zona de protecţie a monumentelor istorice** – zona delimitată şi instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice şi a cadrului său construit sau natural. (Legea 422 /2001). Zona de protecţie a monumentului istoric se stabileşte, până la elaborarea studiilor de specialitate, "[...] de 100 metri în municipii şi oraşe, de 200 metri în comune şi de 500 metri în afara localităţilor. (2) Distanţele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]" (Legea 5/2000)
- **Împrejmuirile** – construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate (G.M – 007 – 2000).
- **Imagine urbană** este alcătuită dintr-o multitudine de elemente cum ar fi siluetă urbană, volumetrie, materialitate, coloristică, percepţie, adică elemente ale cadrului urban, dar şi elemente ale cadrului natural (spaţii plantate, parcuri, vegetaţie de aliniament, cursuri de apă, etc.), care împreună cu aspectele socio-economice şi culturale (actorii urbani, evenimente, tradiţii, activităţii specifice, etc.) se conectează şi comunică pentru a crea şi a da viaţă cadrului imaginii urbane.
- **Funcţiunile urbane** – activităţi umane specifice care se desfăşoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial şi definite de indicatori spaţiali şi indicatori de funcţionare (G.M – 007 – 2000)
- **Artă murală:** Lucrare de tehnică decorativă, care constă în asamblarea artistică a unor bucăţi mici de marmură, de ceramică, de sticlă, de smalţ etc. de diferite culori, lipite între ele cu mortar sau cu mastic. (de ex. mozaic - arta de a crea imagini cu un ansamblu de părţi mai mici sau plese, să semene cu o singură piesă gigant de artă);
- **Street art:** intervenţii pe faţadă cu diferite tehnici expresive: spray (pe suport cu vopsea lavabilă), vopsea lavabilă, autocolante, hârtii, pixuri permanente, colaj, aerografie, alte efecte speciale (de picurare, de creditare, de trasare etc.).
- **Acoperiş** - Parte a construcţiei care o închide faţă de exterior, peste ultimul nivel construit. Poate fi tip terasă sau cu şarpantă
- **Atic** – Parte a unei construcţii situată deasupra cornişei şi menită să mascheze acoperişul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiş terasă, se consideră atic elementul superior al faţadei, care depăşeşte cota ultimului planşeu şi având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii şi rol în ghidarea apelor meteorice.
- **Cornişă** – Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenţei acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streaşina acoperişului.
- **Construcţii anexe** – construcţii distincte, de regulă având dimensiuni reduse şi un singur nivel suprateran, care deservesc funcţiunea de locuire. Din categoria construcţiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, şoproane, terase acoperite, foişoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcţiilor anexe se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează corpurile principale de clădire.
- **Construcţii cu caracter provizoriu** – construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin Autorizaţia de construire. De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţiala (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive (Legea 50/1991).

Surse documentare / Bibliografie

- *Regulament privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timişoara;*
- *Regulament local de arhitectură şi estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic şi estetic al faţadelor construcţiilor situate în Municipiul Baia Mare;*
- *Întrumar practic de restaurare, conservare, reabilitare şi întreţinere a clădirilor monument istoric din Turda;*
- *Ghid de bune practici în reabilitarea clădirilor din Centrul Istoric al Municipiului Oradea;*
- *Reabilitarea / restaurarea porţilor, uşilor şi ferestrelor istorice din Sibiu.*

ANEXA 3 - DALA URBANĂ ȘI CONTRUCȚIILE AFERENTE



Reguli de dezvoltare - Imagini de referinţă

A - Amenajarea spaţiului public - spaţiul pietonal

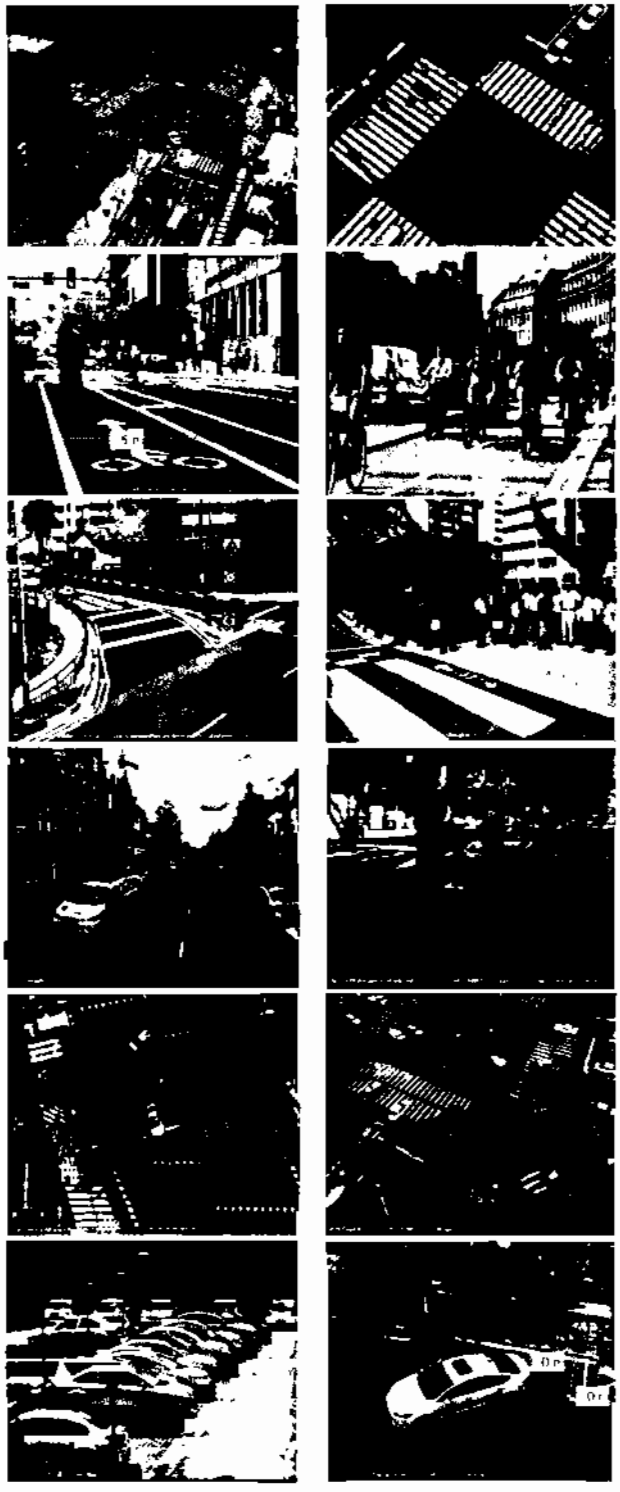


1. Spaţiul pietonal trebuie dimensionat corespunzător astfel încât să permită mobilitatea şi întreprinderea unor activităţi de petrecere a timpului liber. Se vor respecta următoarele:

- Pentru a permite interacţiuni şi conversaţii spontane este nevoie de o lăţime de minim 1,50 m;
- Pentru trotuare trebuie alocat spaţiu fiecărui element fizic ce poate perturba fluxul pietonal; Pentru vegetaţia de aliniament trebuie alocat un spaţiu de cel puţin 1,5 m zonei plantate, pentru dezvoltarea unei vegetaţii consistente;
- Pentru un flux mediu de oameni este necesară o lăţime a pietonalului de 3 - 4 m, iar pentru grupuri de oameni ce necesită o parcurgere a spaţiului împreună, este necesară o lăţime minimă de 4 - 5 m;
- În cazul în care pe trotuar au loc activităţi diverse (cafenele, fluxuri pietonale, spaţiu verde), acesta trebule să aibă o lăţime între 5 şi 10 m;
- Pentru a permite cafenele în spaţiul public, este nevoie de minim 3 zone: una aferentă meselor, una aferentă fluxului de oameni şi una dedicată repausului, care să permită asimilarea informaţiilor;
- Folosirea unor platforme la cote diferite faţă de cea a solului este total nepotrivită, cu excepţia zonelor în pantă.

Reguli de dezvoltare - Imagini de referinţă

B - Amenajarea spaţiului public - spaţiul auto



2. Se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale şi velo şi reglementarea eficientă a circulaţiei autovehiculelor şi a parcărilor;

3. Lăţimea pistei pentru bicicliști, când se află de-a lungul unei borduri sau unei benzi de circulaţie este de 1,50 m; Pentru străzile cu trafic ridicat sunt necesare marcaje rutiere suplimentare pentru protecţia bicicliştilor;

4. Trecerile de pietoni necesită marcaje şi semnalizări specifice care să protejeze cât mai mult deplasările pietonale. Pentru zonene cu trafic intens se pot adăuga insule de repaus / refugii;

5. Dacă un trotuar este bordat de parcări, este necesară introducerea unor spaţii intercalate, pentru a fragmenta limita creată de maşinile parcate;

6. Intersecţiile trebuie să protejeze toţi participanţii la trafic, în special pietonii şi bicicliştii prin marcaje corespunzătoare, pe toate direcţiile de trecere;

7. Dimensiunea speifică pentru locurile de parcare amplasate perpendicular este de 4,5 x 2,5 m, iar pentru parcările paralele cu trotuarul 2,0 x 6,0 m. Între locurile de parcare se recomandă integrarea spaţiilor verzi;

Reguli de dezvoltare - Imagini de referință

C - Spații plantate și vegetație



8. Arborii ar trebui plantați în zone cu suficient spațiu pentru infiltrarea apei și dezvoltarea rădăcinii. Suprafața minimă necesară pentru infiltrarea apei este de 3 - 6 m2 (în cazul trotuarelor înguste se poate opta pentru suprafață pământ descoperită cu dimensiunile 1 x 3m, completate de grilaje metalice);

9. Distanța minimă de plantare a unui arbore față de un obstacol pentru rădăcină (ex. fundație mobilier urban) trebuie să fie de 60 cm pentru un arbore de talie mică și 80 cm pentru un arbore de talie mare; Se impune respectarea unor distanțe de plantare suficiente dezvoltării ramurilor;

10. În cazul construcțiilor subterane, spațiul verde pe placă va avea asigurată o grosime minimă a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate;

11. Întotdeauna este necesară o analiză a plantelor existente în sit, și înglobarea lor, pe cât posibil, în noul concept de amenajare;

12. Se recomandă utilizarea speciilor autohtone, ce necesită întreținere minimă, rezistente la poluare, ce își păstrează coloritul/ silueta pe parcursul anului;

13. Apelarea la un profesionist (peisagist) pentru elaborarea proiectelor de amenajare la nivelul orașului și crearea unor spații verzi specializate în funcție de activități;

D - Amplasarea spaţiilor comerciale permanente



14. Amplasarea chioşcurilor va fi condiţionată de integrarea unui concept unitar pentru imaginea urbană şi să nu afecteze prin poziţie şi funcţionare fluxurile pietonale sau auto;

15. Mărimea unui chioşc trebuie aleasă în funcţie de parametrii spaţiali ai locului în care va fi plasat;

E - Firmele magazinelor



16. Firmele magazinelor vor fi dispuse într-un plan paralel cu faţada, la o distanţă de maximum 15 cm. Este interzisă dispunerea firmelor perpendicular pe faţadele imobilelor şi pe domeniul public;

17. Dimensiunile elementelor de publicitate nu trebuie să depăşească dimensiunile specifice arhitecturii faţadei (deschideri, ferestre, etc.) şi nu vor putea altera detaliile arhitecturale - se interzice amplasarea acestora pe ferestre sau vitrine, balcoane, ancadramente, etc.;

18. Ca elemente importante în definirea imaginii urbane, firmele vor avea un design de bună calitate şi vor fi realizate din materiale adecvate;

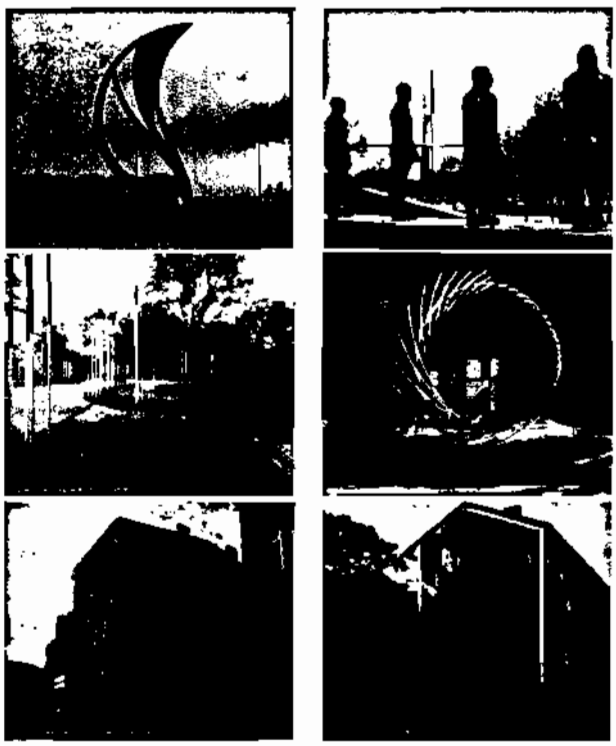
F - Elemente de publicitate



19. Publicitatea comercială se va amplasa cu condiţia de a nu afecta fluxurile pietonale sau auto şi să utilizeze, pe cât posibil, ca suport, elementele ale infrastructurii edilitare (ex.: post de transformare) şi pe cele aferente transportului public (ex.: staţii de transport în comun);

20. Publicitatea comercială nu va afecta imaginea urbană şi nu va obtura perceperea clădirilor publice sau de interes public. Panourile publicitare în domeniul public ar trebui poziţionate paralel cu direcţia de mişcare în spaţiul respectiv, pentru a nu crea barlere spaţiale;

G - Arta în spaţiile publice



21. Atunci când se selectează şi se proiectează un nou obiect de artă în spaţiul public, este necesar să se ţină seama de relaţia sa ideologică, spaţială şi temporală cu locul respectiv. Trebuie să se pună accent întotdeauna pe alegerea unui loc potrivit şi a unei compoziţii pe măsură.;

22. Scara şi materialul operei artistice trebuie alese în funcţie de specificul local.;

23. Se recomandă tratarea calcanelor construcţiilor / construcţiile pentru reţele edilitare prin artă urbană care să se integreze în specificul locului şi să utilizeze nuanţe pastelate de culori;

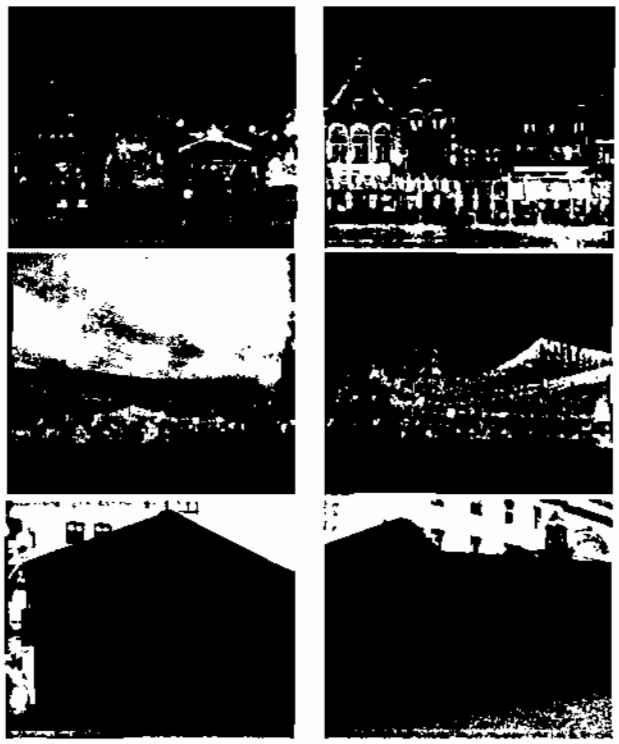
H - Amplasarea teraselor comerciale temporare



24. Amplasarea teraselor sezoniere pentru alimentaţie publică vor avea în vedere să nu afecteze prin poziţie şi funcţionare fluxurile pietonale sau auto;

25. Terasele sezoniere pentru alimentaţie publică vor avea în vedere ca mobilierul să fie amplasat pe pavaj (fără podiumuri), cu excepţia reliefului în pantă, să nu se dispună împrejmuiri cu înălţimi mai mari de 50 cm, umbrelele să fie de culoare deschisă, fără însemne publicitare;

I - Comerţ ocazional (cu ocazia sărbătorilor sau a unor evenimente publice)



26. Amplasarea spaţiilor comerciale ocazionale se vor desfăşura pe perioade determinate, planificate, cu ocazia sărbătorilor sau a unor evenimente publice cu condiţia ca spaţiul urban destinat acestui scop să fie rezervat şi reglementat prin decizii ale Primăriei;

27. Spaţiile comerciale ocazionale (chioşcuri şi tarabe) se amplasează astfel încât să nu afecteze prin poziţie şi funcţionare fluxurile pietonale sau auto;

28. Designul spaţiilor comerciale ocazionale să fie de bună calitate şi integrate într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv;

Reguli de dezvoltare - Imagini de referinţă

J - Infrastructura publică (edilitară, de transport public etc)



29. În cazurile în care acest lucru este posibil, infrastructura edilitară (cabluri, tubulatură etc) se va introduce în subteran;

30. Stâlpii de iluminat, cei dedicaţi transportului public, de semnalizare rutieră, nu vor putea fi utilizaţi pentru alte scopuri, precum dispunerea de elemente publicitare, suspendarea de cabluri, etc.;

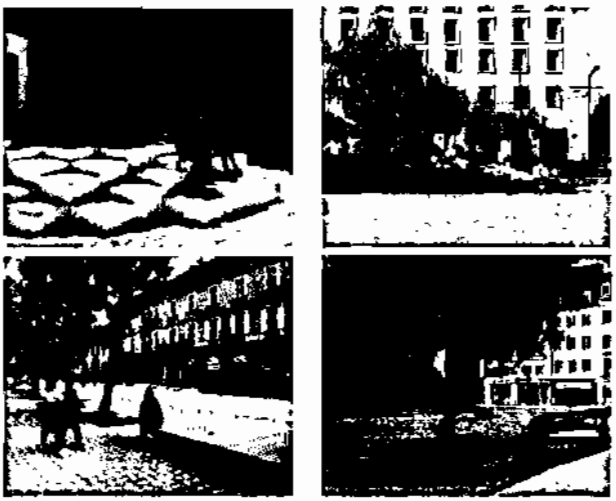
31. Iluminatul stradal trebuie gândit astfel încât să nu perturbe mediul înconjurător şi locuitorii. În zonele rezidenţiale, lumina stradală nu trebuie să afecteze construcţiile de locuit;

32. Din punct de vedere estetic, corpurile de iluminat vor respecta caracterul zonei şi elementele de mobilier urban învecinate. Se recomandă utilizarea unor corpuri de iluminat sustenabile;

33. În spaţiile publice, elementele de infrastructură tehnică şi de transport trebuie poziţionate de-a lungul aceleiaşi axe, la o distanţă suficient de mare.

34. Pentru amplasarea corpurilor de iluminat stradal se va avea în vedere să nu se obstrucţioneze vizual puncte importante ale oraşului, vederi panoramice sau clădiri reprezentative. Mai mult, clădirile importante sau elementele decorative pot fi puse în valoare prin iluminat.

K - Mobilier urban



35. Pentru amplasarea mobilierului urban (cu precădere zonele de stat) se vor avea în vedere următoarele: protecţia în spate, proximitatea copacilor pentru umbră, de-a lungul traseelor pietonale, etc.). În spaţiile publice importante este recomandată utilizarea unor piese personalizate de mobilier;

36. Culoarea mobilierului stradal trebuie să respecte principiile şi regulile stabilite şi să se încadreze în stilul general al zonei; Pentru a păstra dialogul coerent dintre nou şi vechi, toate elementele metalice trebuie vopsite în aceeaşi culoare - recomandat gri închis.

L - Spaţiile de joacă



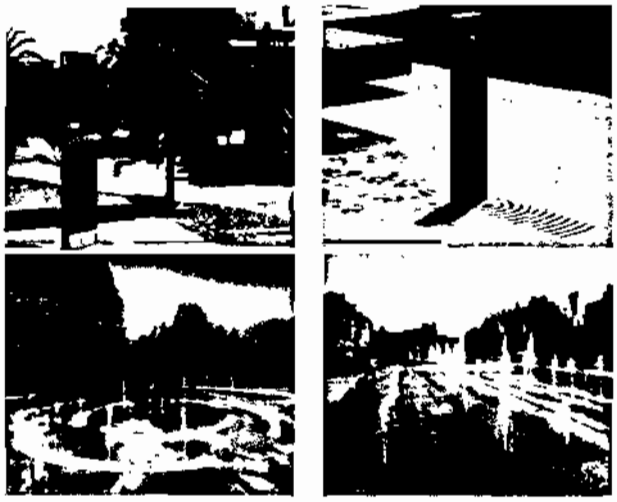
37. Spaţiile de joacă trebuie integrate în amenajarea generală a spaţiului public. Amenajarea locului de joacă trebuie să utilizeze materiale naturale, locale.

38. Pentru siguranţa utilizatorilor toate echipamentele de joacă trebuie să aibă certificările specifice şi zone de protecţie cu material cauciucat. Un loc de joacă trebuie îngrădit doar în situaţiile în care anumite măsuri de siguranţă impun acest lucru;

39. Pentru a integra întreaga comunitate locală, locurile de joacă trebuie să atragă persoane din mai multe categorii de vârstă.

Reguli de dezvoltare - Imagini de referinţă

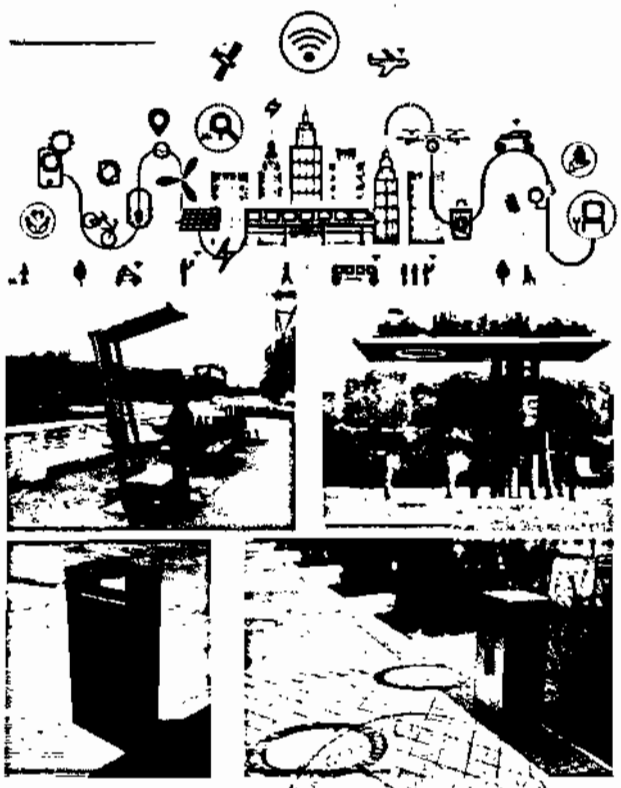
M - Obiecte cu apă



40. În proiectarea fântânilor/ ţâşnitorilor trebuie să se ţină cont de următoarele aspecte: scurgerea apei, să fie ergonomice şi să permită sticlelor să fie umplute cu apă, trebuie să fie accesibile tuturor utilizatorilor, inclusiv persoanelor cu dizabilităţi şi dacă fântâna se află pe o suprafaţă nepavată, trebuie luate măsuri pentru a preveni formarea noroiului;

41. Sunt încurajate fântânile tip joc de apă care contribuie la crearea unui spaţiu dinamic şi reprezentativ. Fântânile şi elementele de apă contribuie, de asemenea, la interacţiunea socială şi la jocurile copiilor;

N - Dezvoltarea tehnologiei

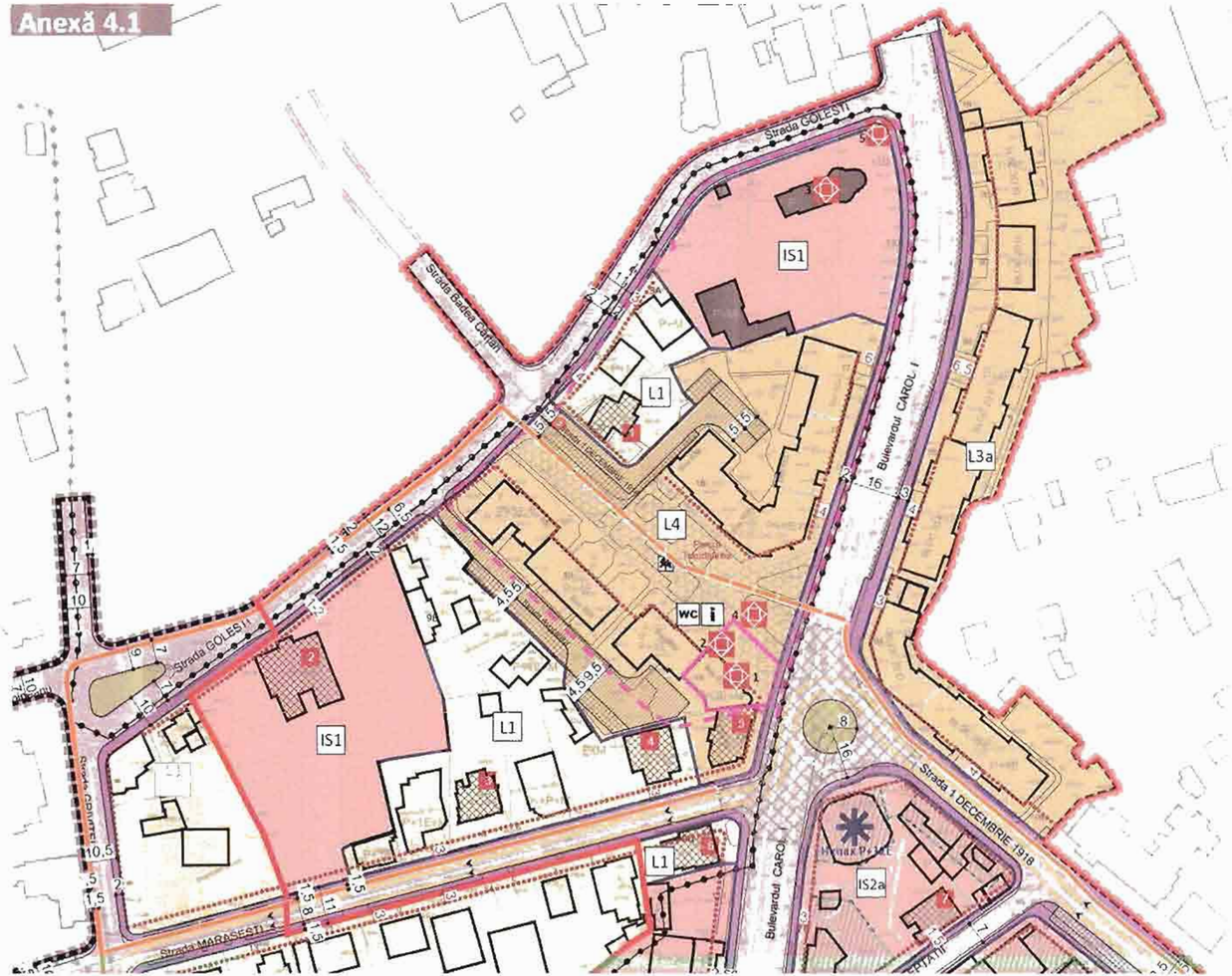


42. Sunt încurajate soluţiile pentru mobilitate inteligentă: managementul traficului (intersecţii monitorizate video şi semaforizate în modul adaptiv, treceri de pietoni dotate cu buton pentru solicitarea culorii, treceri de pietoni iluminate inteligent, sistem de prioritizare a transportului public), infrastructură pentru încărcarea vehiculelor electrice, transport public şi staţii inteligente, smart parking;

43. Sunt încurajate soluţiile pentru mobilier urban şi amenajări publice inteligente: mobilier urban smart, încărcătoare solare urbane pentru dispozitive mobile, iluminat stradal inteligent (aprinderea/stingerea ledurilor se face în funcţie de nivelul luminii), proiectoare diverse care pot anima spaţiul public, etc.;

44. Managementul deşeurilor: coşurile de gunoi nu ar trebui să îngusteze trotuarele, acestea ar trebui plasate în rând cu copacii sau elementele de infrastructură, să fie prevăzută colectarea selectivă, containerele pentru uz general trebuie amplasate în spaţiile publice doar în cazuri excepţionale (mascate în spatele unui ecran care să se integreze în amenajarea generală).

Anexă 4.1



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
- Scurgeri 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 stradă în vederea prioritizării circulației pietonale

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 noi prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică stradă (cotele reprezintă retragerea minimă reglementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate detaliate în planșa [illegible]
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

RESTRICȚII

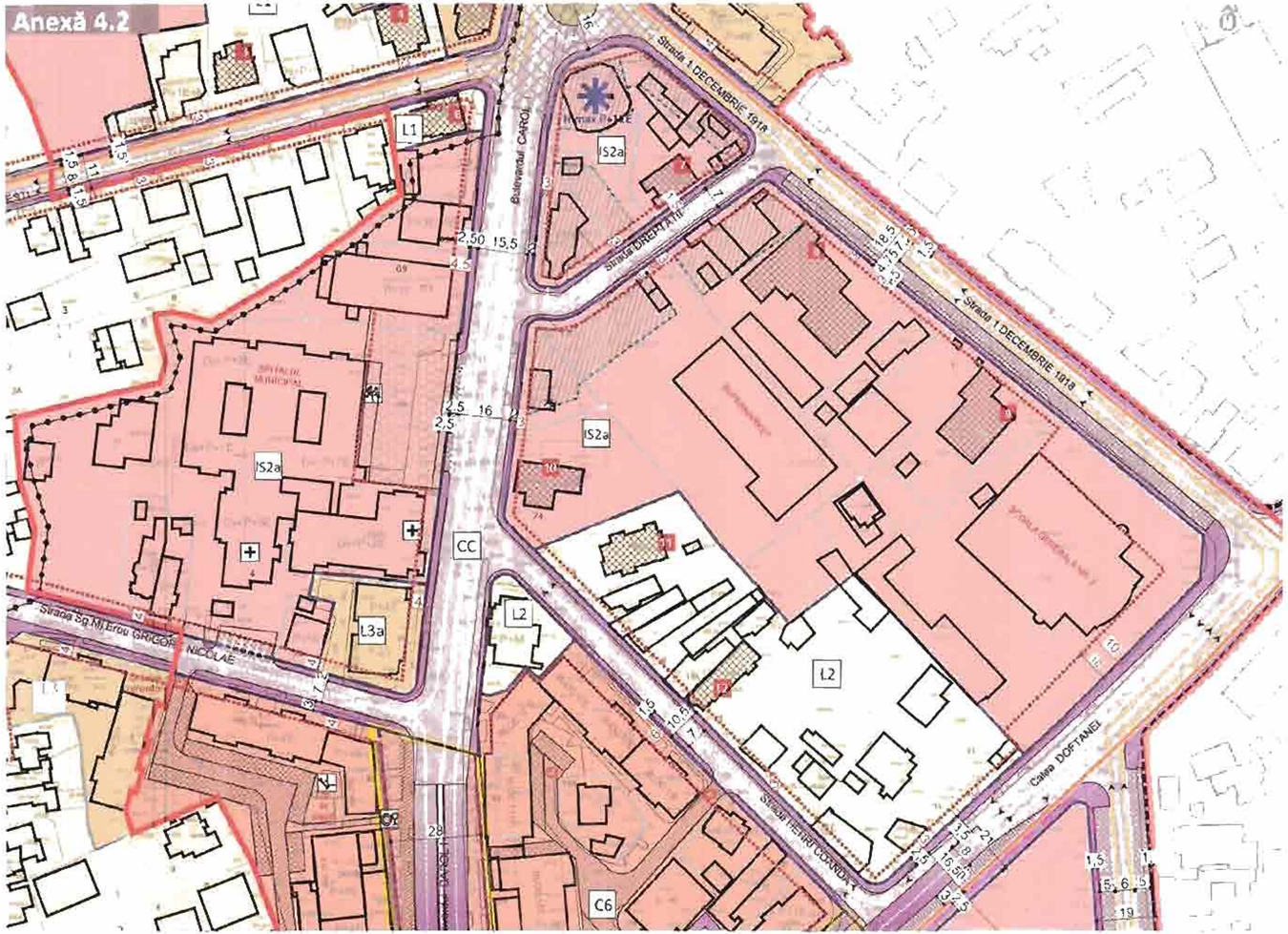
- obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- obiectiv petrolier de tip sondă de suprafață abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată ce se propune spre relocare cu rol decorativ
- Zonă de protecție sondă - între 35,00 și 50,00 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

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

ZONE FUNCȚIONALE			POT max	CUT max	Înălțime 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/E Ds+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/E / P+2E+M
L3a	Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+Mz+4E 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 situație 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		-	-	

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

Anexă 4.2



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, pentru situl istoric, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite cadastrale) conform PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- Limita zone 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
- Circulație de tip shared space, publice
- Zone pentru parcări la sol
- Marcaje rutiere
- Sururi 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 dale urbane
- Inel principal de circulație în sens unic
- Zonă X km/h - pentru străzi shared space
- Rampe pasaj subteran / rampe acces parcare subterană
- Acces parcări subterane
- Intervenția căror rezolvare se va defini va prin un proiect tehnic, în baza unui studiu de trafic
- Culoare obligatorii pentru accesul autospecialelor
- Reconfigurare stradă în vederea prioritizării circulației pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialist în domeniu
- Limite zone funcționale propuse
- Limite subzone funcționale propuse
- Limită zonă în care sunt necesare intervenții de punere în valoare a situriilor arheologice
- Limită zonă maximă edificabilă pentru construcții propuse nou prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică străzi (pentru menținerea retragerii minime reglementate pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa [illegible]
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dale pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

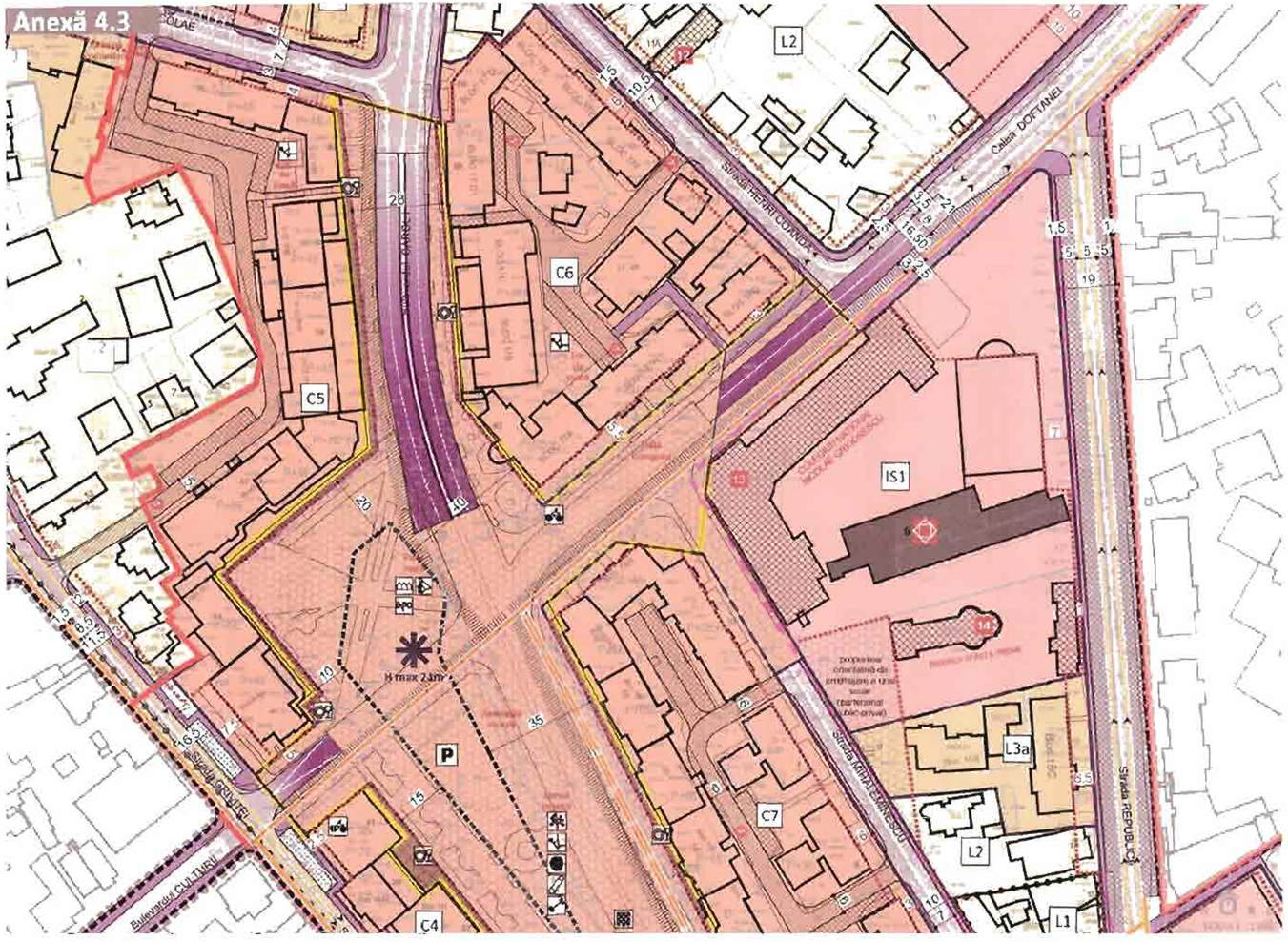
RESTRICȚII

- obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- obiectiv petrolier de tip sondă de suveranitate abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată (nu se propune sorn relocare ou rol decorativ
- Zona 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
- Zona de protecție sondă care va fi abandonată, conform Aviz OMV Petrom nr 3317 din 25.11.2021

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

ZONE FUNCȚIONALE		POT max	CUT max	Regim
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	P+1E+M/Pt 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	P+2E+M
L3a	Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+Mz+4E 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+4I - 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 - Subzona 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 proiect agroalimentare	60%	2,5	D+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 verticai
	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 P+Mz
	C9	5%	0.3	Posibil accent vertical
CC	Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră			

P.U.Z. [illegible]



LEGENDA

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 ansamblu istoric, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite cadastrale) conform 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
- Scurături 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 stradă în vederea prioritizării circulației pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialiști în domeniu
- Limita 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 noi prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică stradă (care reprezintă retragerea minimă reglementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa *Reglementări - zone funcționale, circulații, spații publice și spații verzi*
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- 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
- obiectiv petrolier 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

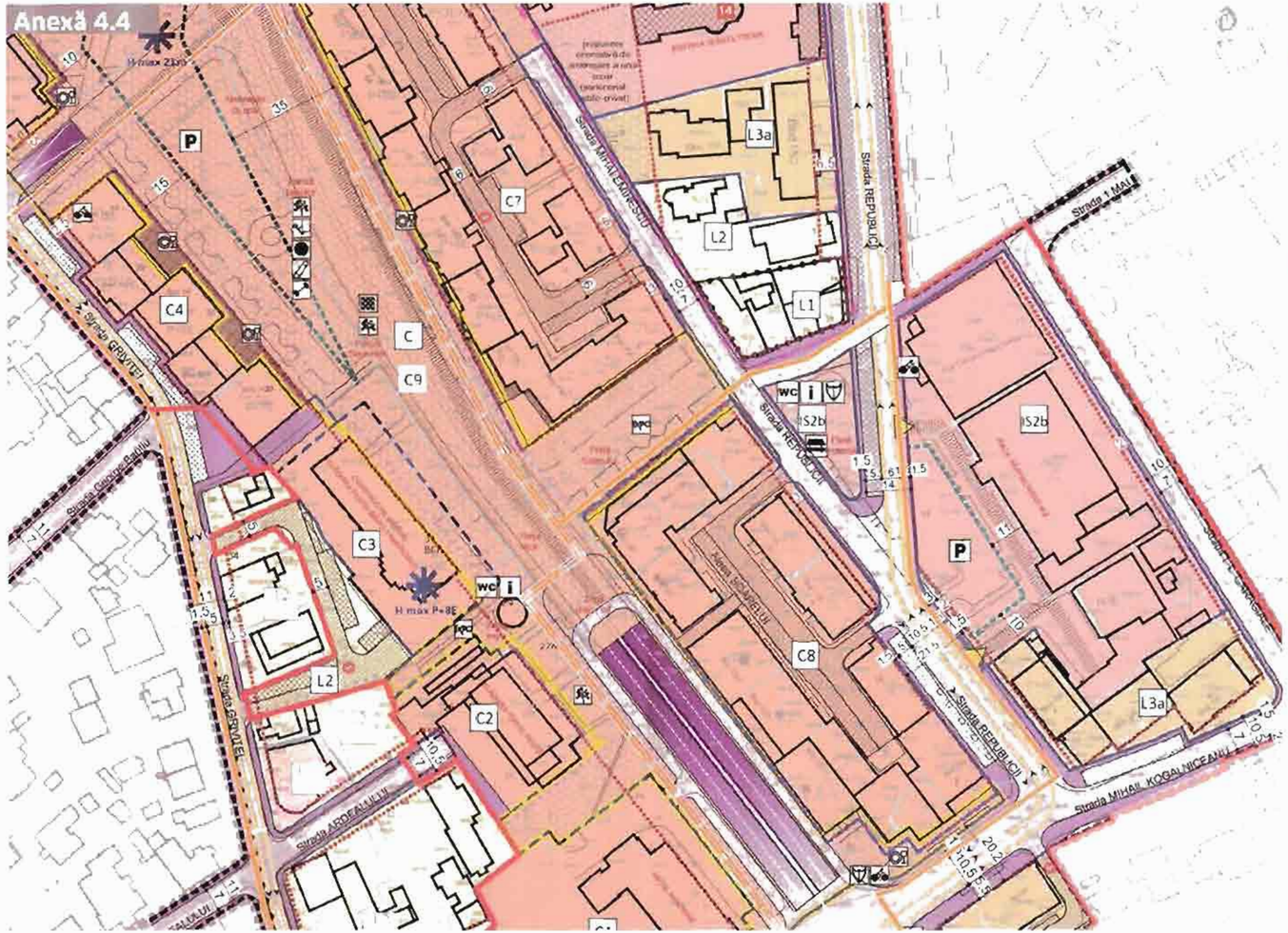
ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

ZONE FUNCȚIONALE			POT max.	CUT max.	REGIM DE ÎNĂLȚIME
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	D+P+1E+M/E 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	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 - Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situatie 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	D+P+4E
C	Zonă centrală, aferentă dalei pietonale propusă 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		-	-	-

P.U.Z. ZONA INTRARE A MUNICIPIUL CÂMPINA

Anexă 4.3 ZONE FUNCȚIONALE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI

kxl



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) conform 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
- Circulație de tip shared space, publice
- Zone pentru parcări la sol
- Marcaje rutiere
- Scuaruri aferente circulațiilor
- Trasee pietonale principale trasate orientativ
- Piste de biciclete, sens unic / sens dublu
- Piste de hoinete 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
- Rampă pasaj subteran / rampe acces parcare subterană
- Acces parcări subterane
- Intersecții a căror amenajare se va definitiva printr-un proiect tehnic, în baza unui studiu de trafic
- Culoare obligatorii pentru accesul autospecialelor
- Reconfigurare stradală în vederea prioritizării circulațiilor pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialist în domeniu
- Limite zone funcționale propuse
- Limite subzone funcționale propuse
- Limită zonă în care sunt necesare intervenții de punere în valoare a situriilor arheologice
- Limită zonă maximă edificabilă pentru construcțiile propuse noi prin prezența documentației
- Zona edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere construcții față de aliniamentul stradal (minim reglementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa [illegible]
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- 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
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată ce se propune spre relocare cu rol decorativ
- Zonă de protecție sonde - 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

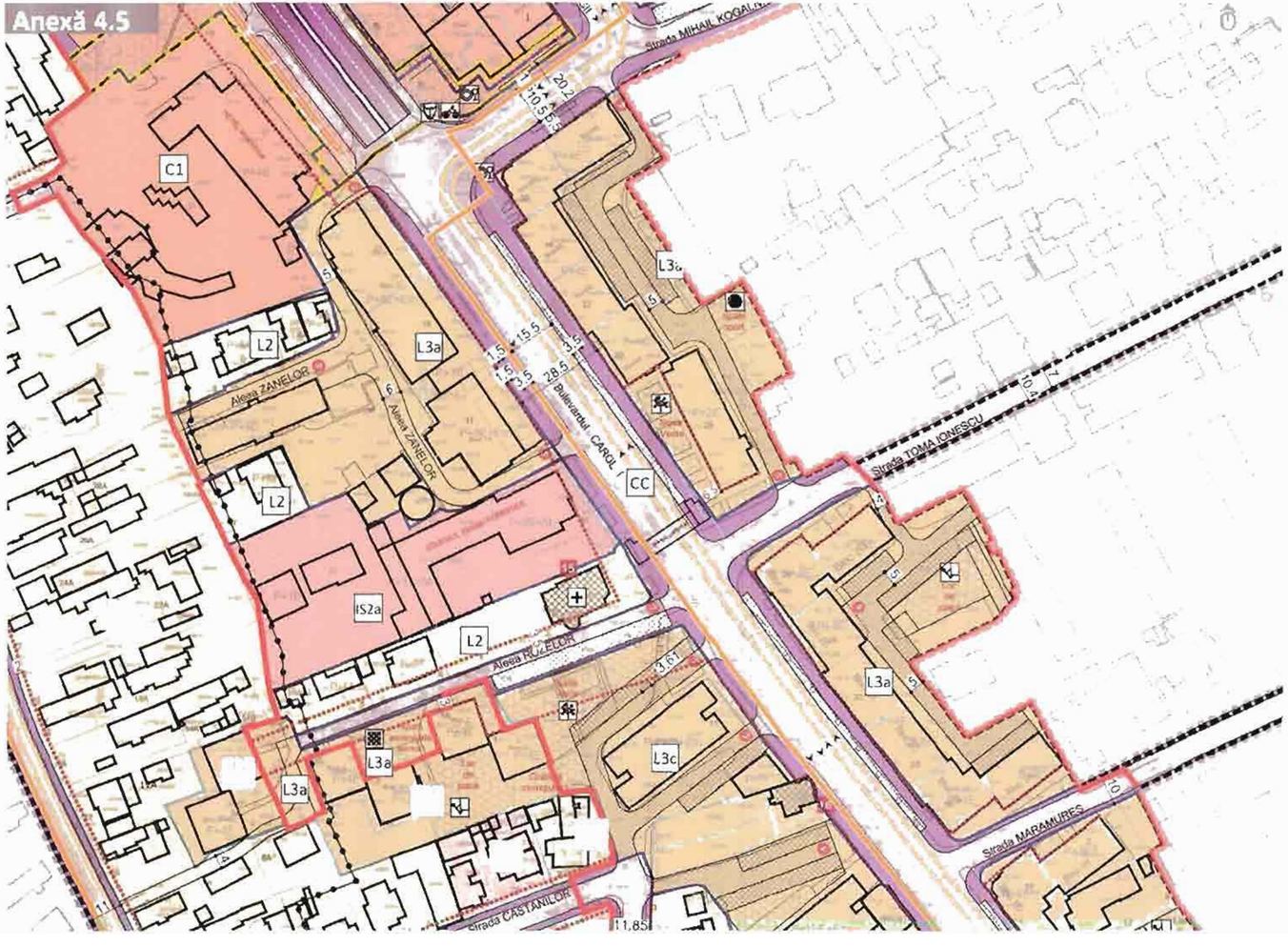
ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

ZONE FUNCȚIONALE		POT max	CUT max.	ÎNĂLȚIME
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	P+1E+M/Pr P+2E+M Ds+P+1E+M/Pr 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	
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 căilor pietonale propuse, caracterizată prin mixtate 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 rutiere				

P.U.Z. [illegible]

Anexă 4.4

Anexă 4.5



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, pe/restu situl istoric, conform studiului istoric de fundamentare (delimitate pe limite cadastrale) conform 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
- Scurtături aferente circulațiilor
- Trasee pietonale principale trasate orientativ
- Piste de biciclete, sens unic / sens dublu
- Piste de biciclete cu trasee orientative, sens unic / sens dublu, propuse în zona dală urbană
- Inel principal de circulație în sens unic
- Zonă 5 km/h - pentru străzi shared space
- Rampe parcaj subteran / rampe acces parcare subterană
- Acces parcări subterane
- Intersecția a cărei rezolvare va definitiva printr-un proiect tehnic, în baza unui studiu de trafic
- Culoare obligatorii pentru accesul autospecialelor
- Reconfigurare stradală în vederea prioritizării circulațiilor pietonale
- Pasaj pietonal subteran

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialist 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 noi prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere cadastrală stradală (cotele reprezintă retragerea minimă reglementată pt. construcții)
- Spații amenajate, detaliate în planșa [illegible]
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dale pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

RESTRICȚII

- [illegible]
- obiectiv particular de tip școală de supraveghere absolvenți
- obiectiv particular de tip [illegible]
- obiectiv particular de tip școală aferentă cu sală proprie spre mediere și tir docente
- Zonă de protecție sanitară [illegible] conform Aviz CMV Ploiești nr. 1317 din 25.11.2021 Zonă de protecție sanitară [illegible]
- Zonă de protecție sanitară [illegible] conform Aviz CMV Ploiești nr. 1317 din 25.11.2021

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

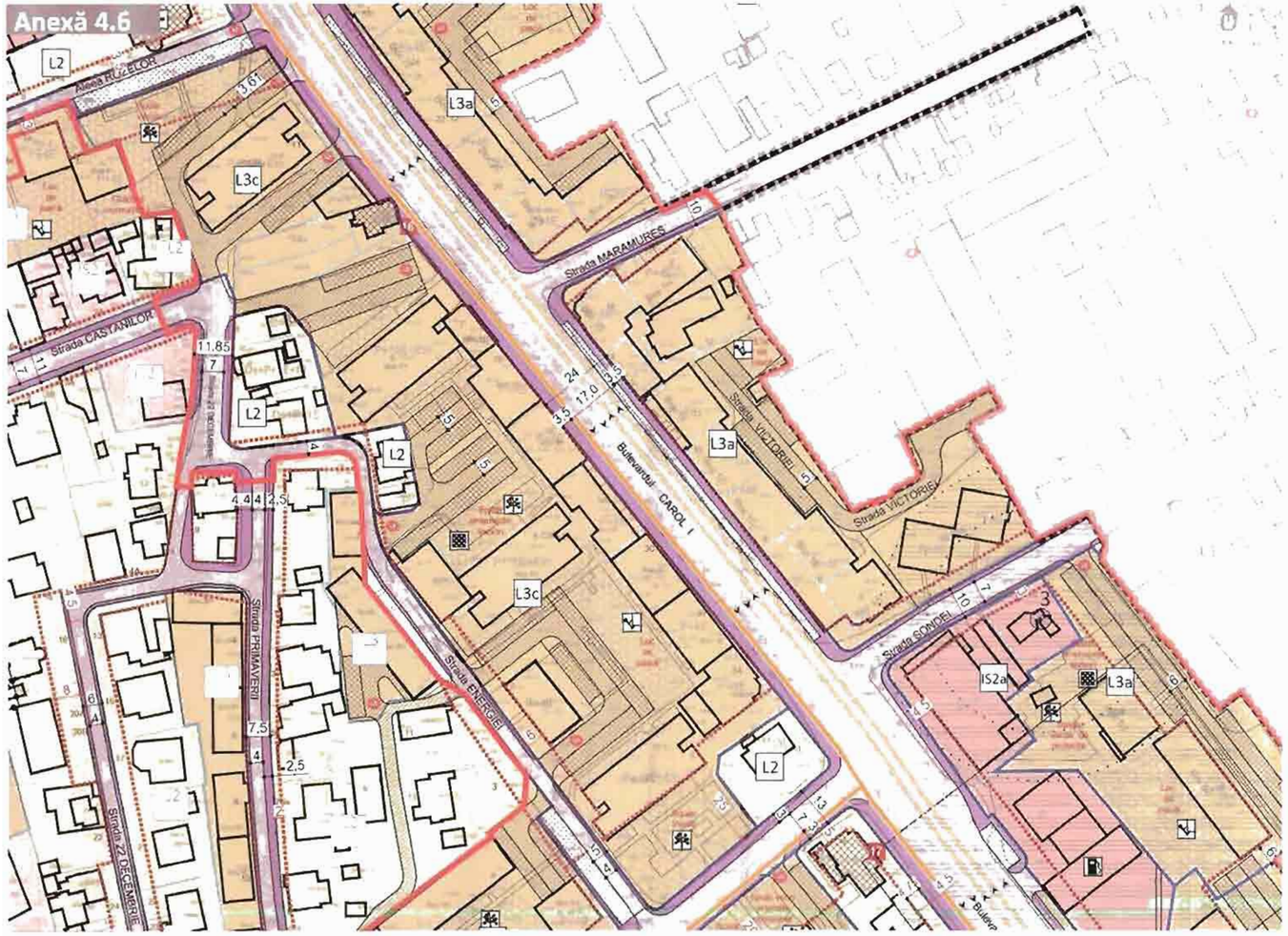
	ZONE FUNCȚIONALE		POT max.	CUT max.	Rh max
L1	Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică		35%	1,0	P+2E+M
L2	Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri		50%	1,5	Ds+P+2E+M/Ef 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 situatie 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 prelor 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 P+Mz
		C9	5%	0,3	Posibil accent vertical
CC	Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră				

P.U.Z.

Anexă 4.5

kxl studio

Anexă 4.6



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) conform PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- Limita zonei studiate și reglementate din punct de vedere al circulațiilor
- Limita UTR-uri conform PUG din zonă 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
- Scurarun 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 căilor 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 cu rezolvare, sens definitiv pentru proiect fazare, în baza unui studiu de trafic
- Culoare obligatorii pentru accesul autospecialelor
- Reconfigurare stradală în vederea prioritizării circulațiilor pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialist 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 zona maximă edificabilă pentru construcții propuse noi prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică străzii (conform normelor de retragere) minimă reglementată pt. construcții noi
- Spații amenajate - detaliate în planșa
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+8E - P+12E

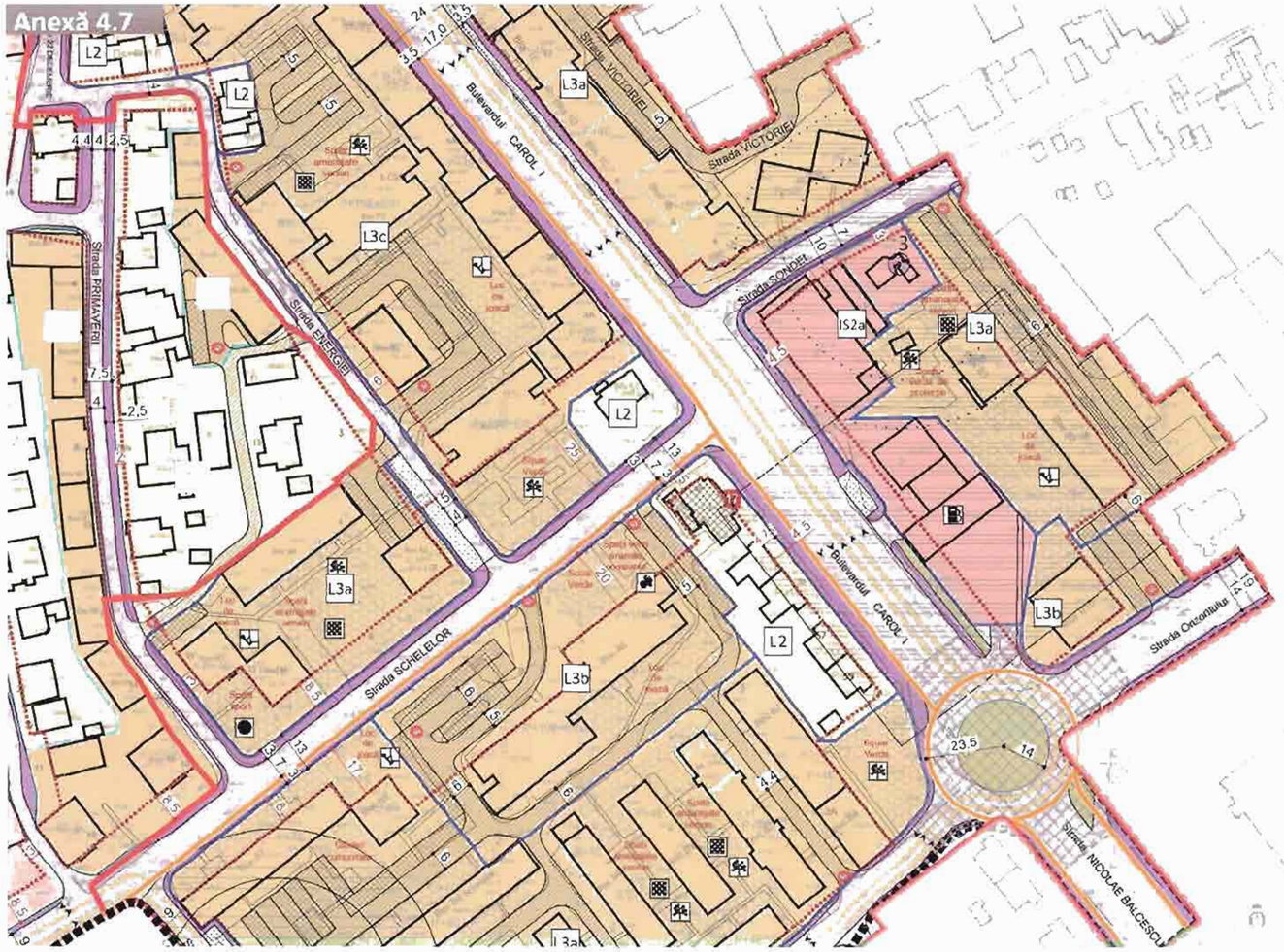
RESTRICȚII

- obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- obiectiv petrolier de tip sondă de suprafață abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată ce se propune spre relocare cu rol decorativ
- Zona de protecție sondă - între 35,00 și 50,00 m, conform Aviz OMV Petrom nr 3317 din 25.11.2021 ; Zona de protecție rezervor benzinărie
- Zonă de protecție sondă care va fi abandonată, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021

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	D+P+1E+M/R 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	D+P+1E+M/R P+2E+M
L3a	Zonă pentru locuințe colective - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+Mz+4E 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 piață agroalimentare	60%	2,5	D+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 P+Mz+4E Posibil accent vertical
	C3	60%	2,0	
	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	-	-	-

P.U.Z.



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
- Scuaruri 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 stradă în vederea prioritizării circulație pietonale

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 caracteristică străzi (cotele reprezintă retragerea minimă regementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa [illegible]
- Posibilitate extindere parter comercial în zona dalei pietonale
- 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
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată ce se propune spre relocare cu rol decorativ
- Zonă de protecție sonda - între 35,00 și 50,00 m. conform Aviz OMV Petrom nr 3317 din 25.11.2021 / Zonă de protecție rezervor benzinario
- Zonă de protecție sonda care va fi abandonata conform Aviz OMV Petrom nr 3317 din 25.11.2021

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

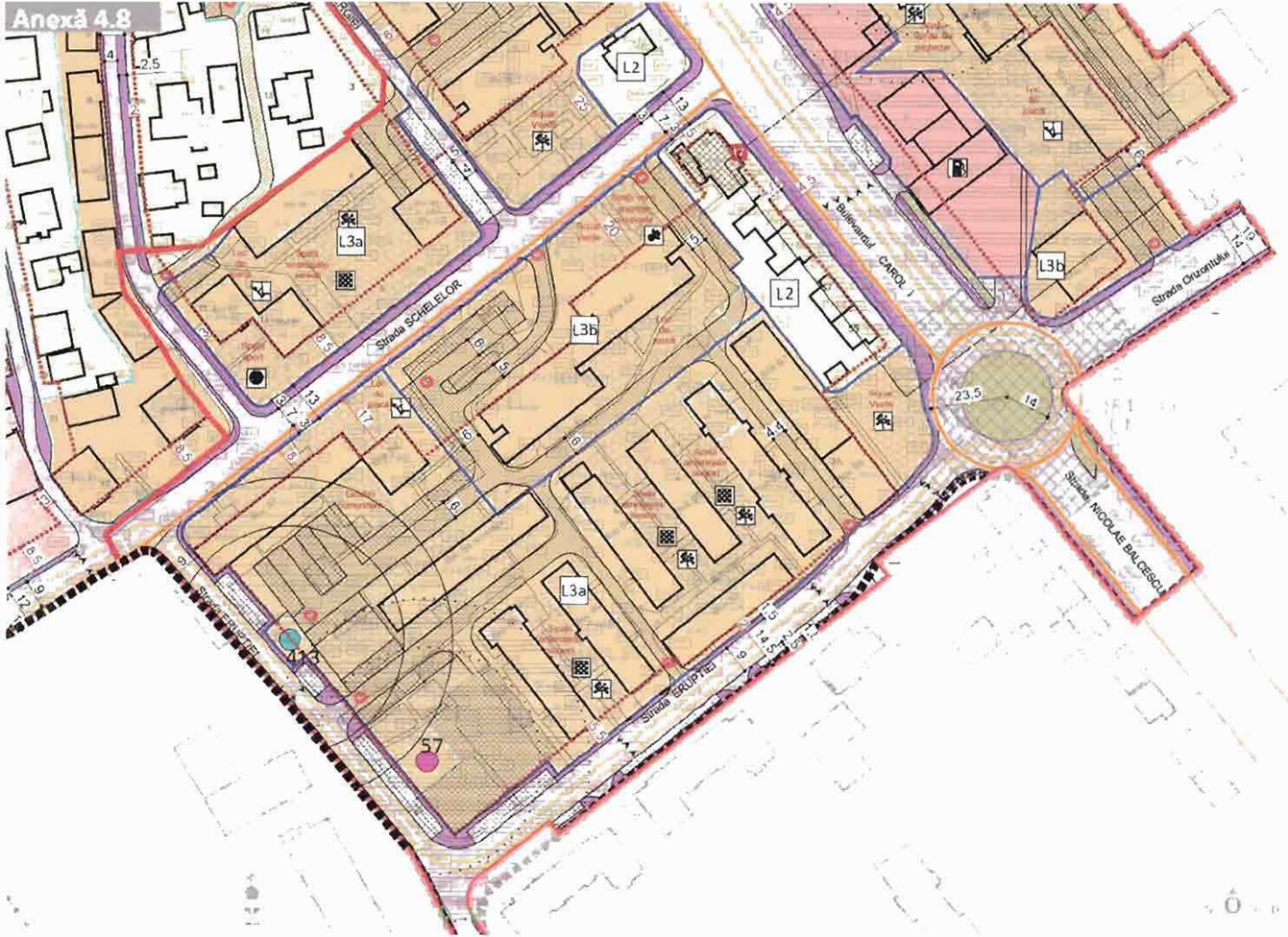
ZONE FUNCȚIONALE		POT max.	CUT max.	Regim înălțime
L1	Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 nivelur situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică	35%	1,0	Ds+P+1E+M/Er P+2E+M
L2	Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu si 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+M2+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 situatie în zona protejată	50%	1,5	P+2E+M
IS2a	Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții si 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 mixtate funcțională, cu regim de construire continuu și discontinuu, situat în afara zonei protejate	C1, C2	60%	2,0	P+Mz+4E P+Mz+4E+ Posibil accent vertical
		C3	60%	2,0	
		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 P+Mz.
		C9	5%	0,3	Posibil accent vertical
CC	Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră		-	-	

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

Anexa 4.7

kxl studio

Anexă 4.8



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 protectie 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
- Scurgeri 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 dale 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 stradă în vederea prioritizării circulației pietonale

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 situriilor arheologice
- Limită zonă maximă edificabilă pentru construcții propuse nou prin prezenta documentație
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Retragere caracteristică stradă (care reprezintă retragerea minimă reglementată pt. construcții noi)
- Spații amenajate, detaliate în planșa [illegible]
- Posibilitate extindere carter comercial în zona dale pietonale
- Posibilitate amplasare accent de înălțime P+3E - P+12E

RESTRICȚII

- obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- obiectiv petrolier de tip sondă de suprafață aciandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonată de 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

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE

ZONE FUNCȚIONALE			POT max.	CUT 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	P+1E+M/Le 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	P+1E+M/Le 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	Zona 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	Zona 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 piață agroalimentare		60%	2,5	P+2E+4E
C	Zonă centrală, aferentă dalei pietonale propuse, caracterizată prin mixtate 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				

P.U.Z. [illegible]

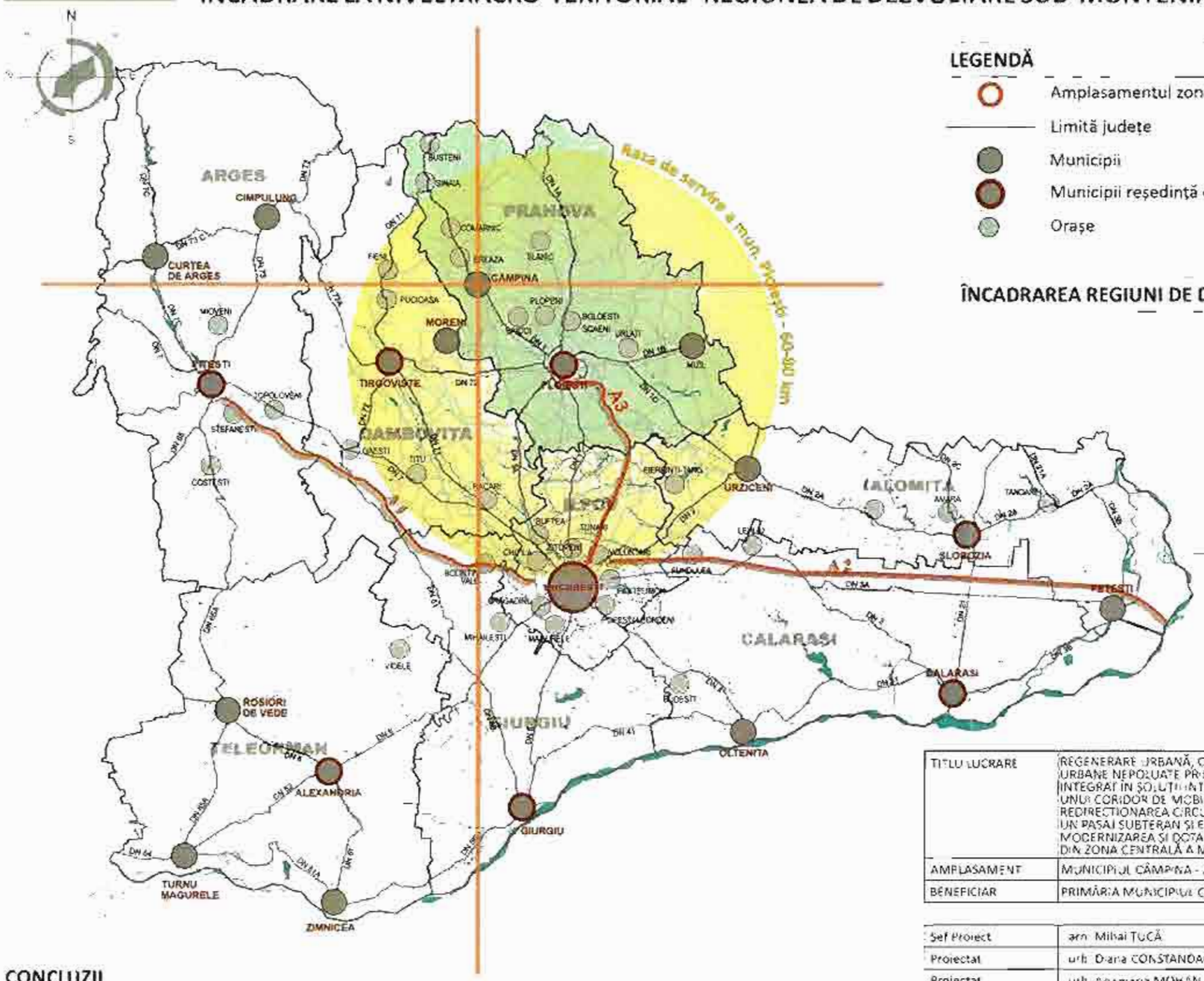
kxl

P . U . Z . 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.01.01.

ÎNCADRARE LA NIVEL MACRO-TERITORIAL - REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA ȘI BUCUREȘTI - ILFOV



LEGENDĂ

- Amplasamentul zonei studiate
- Limită județe
- Municipii
- Municipii reședință de județ
- Orașe
- Autostrăzi
- Drumuri naționale
- Drumuri județene
- Ape

ÎNCADRAREA REGIUNI DE DEZVOLTARE LA NIVELUL TERITORIULUI NAȚIONAL



CONCLUZII

Municipiul Câmpina se află în zona de influență a centrului urban polarizator Ploiești (60-80 km, conform PATN - Rețeaua de localități, este de 60-80 km), zonă influențată direct de evoluția orașului și de relațiile de interconditionare și de cooperare care se dezvoltă pe linia activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

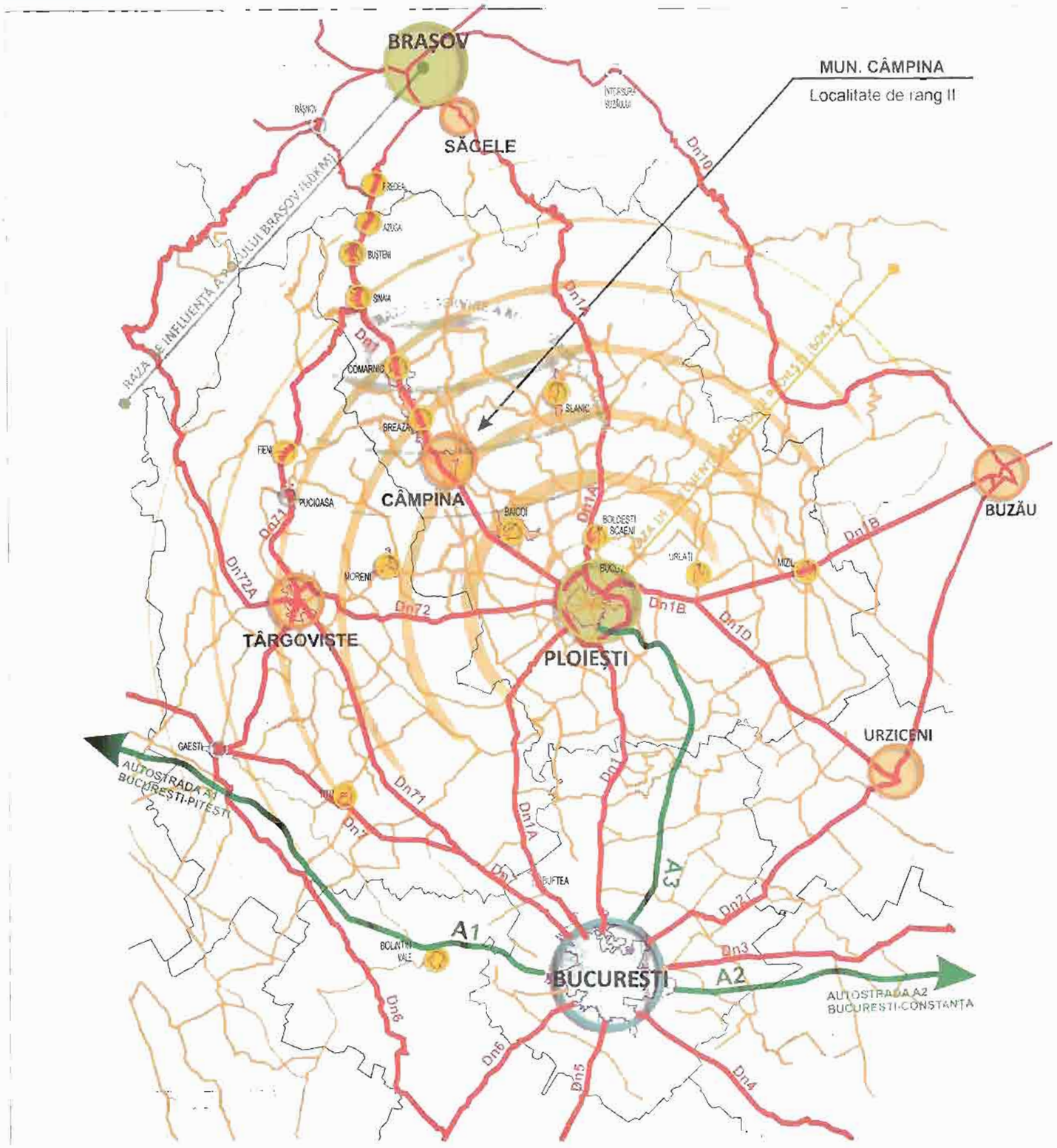
KXL STUDIO S.R.L.

		PR. NR.	COD PR	FAZA	EDITIA	Revizia	Data
Sef Proiect	arh. Mihai TUCĂ	25b/ 2021	CAMZC	PUZ	1	00	07.2022
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE						
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN						
Proiectat	urb. Ana-Maria FLOREA	TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Matie Costelia CLAPA	ÎNCADRARE LA NIVEL MACRO TERITORIAL IN REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA ȘI BUCUREȘTI-ILFOV					U.01.01
Proiectat	urb. peis. Iuga Nicoleta SABĂU						
Proiectat	urb. Vlad - Andrei NOUR						
Proiectat	urb. peis. Alina - Mihaela ȘTEFAN						
Proiectat	urb. Vlad - Mihai IANCU						

P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

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

U.01.02. ÎNCADRARE ÎN REȚEAUA DE LOCALITĂȚI



LEGENDĂ

- Autostrăzi
- Drumuri naționale
- Drumuri județene
- Localități urbane de RANG 0 *(București)*
- Localități urbane de RANG 1 *(Brașov, Ploiești)*
- Localități urbane de RANG 2 *(Câmpina, Târgoviște, Săcele, Buzău, Urziceni)*
- Localități urbane de RANG 3

ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU STAȚIUNILE AFERENTE Dn1 - VALEA PRAHOVEI

EXTRAS DIN P.A.T.N. - SECȚIUNEA IV-A, REȚEAUA DE LOCALITĂȚI Legea nr. 351/2001

Elemente și nivel de dotare ale localităților urbane de rangul II.

Rază de servire: circa 20 km

Accesul la căile de comunicație, acces direct la calea ferată, drum național, drum județean și acces facile ale localităților din zona de influență.

Funcțiuni economice: capacități de producție diversificate din sectorul secundar și terțiar, eventual și din agricultură

Nivel de dotare-echipare:

- administrație publică: autorități județorești, partide politice, sindicat; sedii ale administrației publice locale; judecătorie, parchet, sedii de partid, de sindicat și alte asociații;
- educație, cercetare științifică: gimnazii, licee generale și de specialitate, colegii, școli de maiștri; filiale ale unor institute de cercetare;
- sănătate, asistență socială: spital general, stație de salvare, dispensar, leagăn de copii, creșe, cămine de bătrâni;
- cultură: case de cultură, cinematograf, biblioteci publice, muzee, săli de expoziție, club etc.
- comerț, servicii comerciale: unități comerciale diversificate: magazine universale și specializate, supermagazine, piață agroalimentară;
- unități pentru prestări de servicii diversificate și/sau flexibile;

turism: hotel de 3 stele cu minimum 50 de locuri;

- finanțe, bănci, asigurări: sucursale sau filiale ale unităților financiar-bancare și de asigurări;
- sport, agrement: stadioane, terenuri și săli de sport (competiții de nivel județean sau local), alte spații destinate sportului, grădini publice și alte spații verzi amenajate pentru petrecerea timpului liber;
- protecția mediului: servicii dotate cu echipamente specifice pentru protecția mediului, monitorizarea emisiilor poluante și igiena urbană;
- alimentare cu apă și canalizare: rețele de alimentare cu apă, sistem colector de canal tare, stație de epurare;
- culte: protopopiate, parohii,

transport/comunicații: gară, autogară, poștă, centrală telefonică,

- ordine, securitate: poliție, obiective specifice.

CONCLUZII

Municipiul Câmpina, localitate de rang II la nivelul rețelei naționale, este amplasată aferent Dn1, unul din cele mai aglomerate trasee turistice și comerciale din țară, insuficient calibrat în raport cu fluxul mare de trafic. De aceea, pe Valea Prahovei apar frecvent ambuteiaje. Iar Câmpina devine o alternativă pe direcția București-Brasov, fiind tranzitată prin zona centrală.

Municipiului Câmpina polarizează pe o rază de 20 km
Totodată, localitatea se află în aria de influență a polilor Brasov și Ploiești.

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

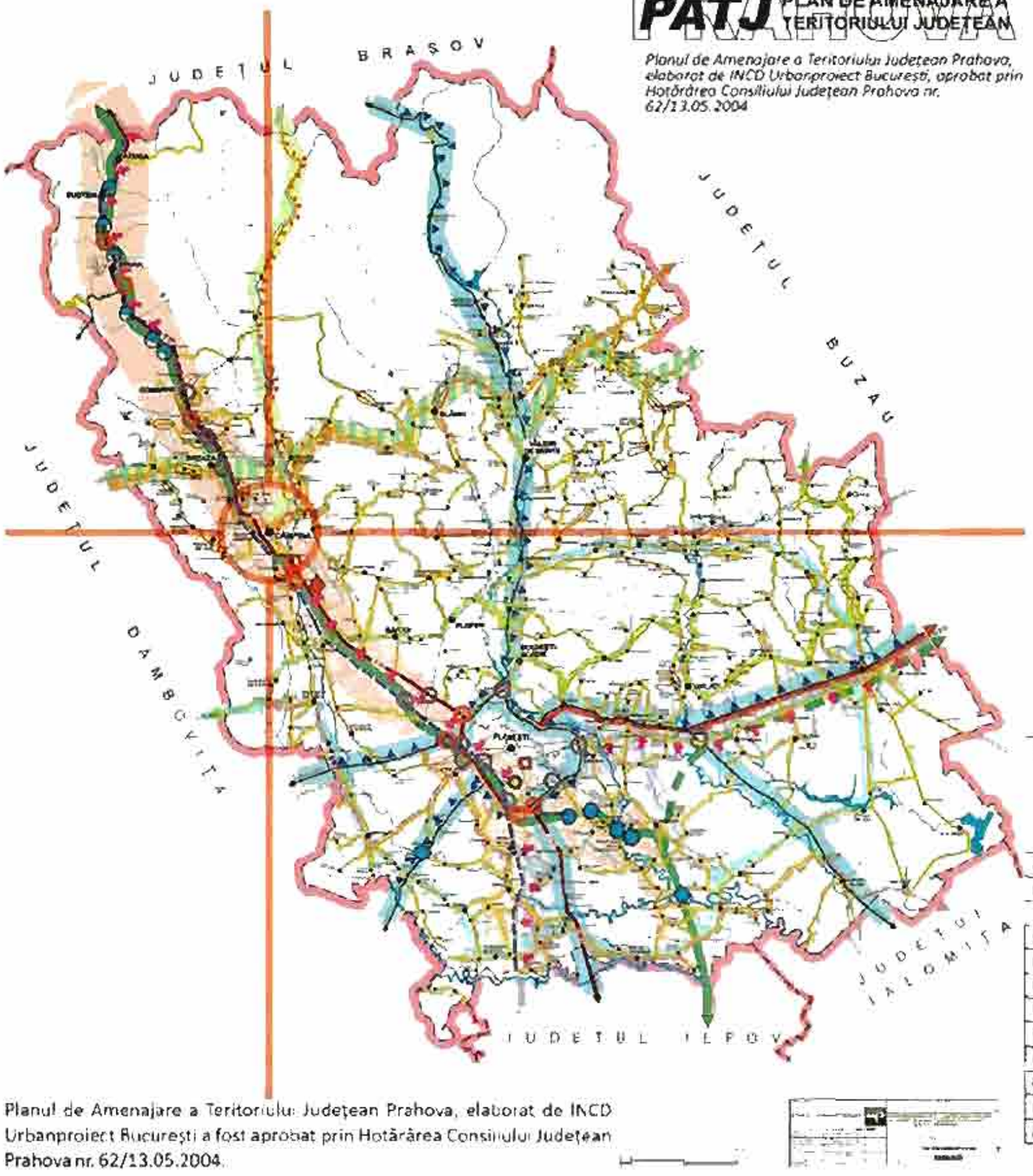
KXL STUDIO S.R.L.

Șef Proiect	arh. Mihai TUCĂ	PR NR.	COD PR	FAZA	FOI A	Scara	Data
Proiectat	urb. Bianca CONSTANTINESCU	40 / 2021	CAMZC	PUZ	1	-	07.2022
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN						
Proiectat	urb. Ana Maria FLOREA	titlu PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Maria Cosmina CLAPA	ÎNCADRARE ÎN REȚEAUA DE LOCALITĂȚI				-	U.01.02
Proiectat	urb. geo. Nina Angelica SARAL						
Proiectat	urb. Vlad Andrei NOUR						
Proiectat	urb. geo. Alina - Mihaela ȘTEFAN						
Proiectat	urb. Vlad Mihai IANCA						

P . U . Z . 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.01.03.01 **ÎNCADRARE ÎN P.A.T.J. PRAHOVA - CĂI DE COMUNICAȚIE_PROPUNERI**



Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, elaborat de INCD Urbanproiect București a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 62/13.05.2004.

LEGENDĂ:



NOTE:

Autostrada București-Brașov a fost realizată pe tronsonul București-Ploiești în anul 2012, iar traseul său pe teritoriul Județului Prahova corespunde cu cel prevăzut în PATJ.

CONCLUZII:

Municipiul Câmpina beneficiază de o bună accesibilitate, fiind amplasat aferent Dn1 și având o rețea de drumuri care asigură legătura cu restul teritoriului.

Totodată, având în vedere gradul ridicat de aglomerare al Dn1, reiese necesitatea autostrăzii care să preia din fluxul mare de trafic comercial și turistic.

Pe traseul Dn1 este prevăzut și coridorul IV rutier și feroviar.

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

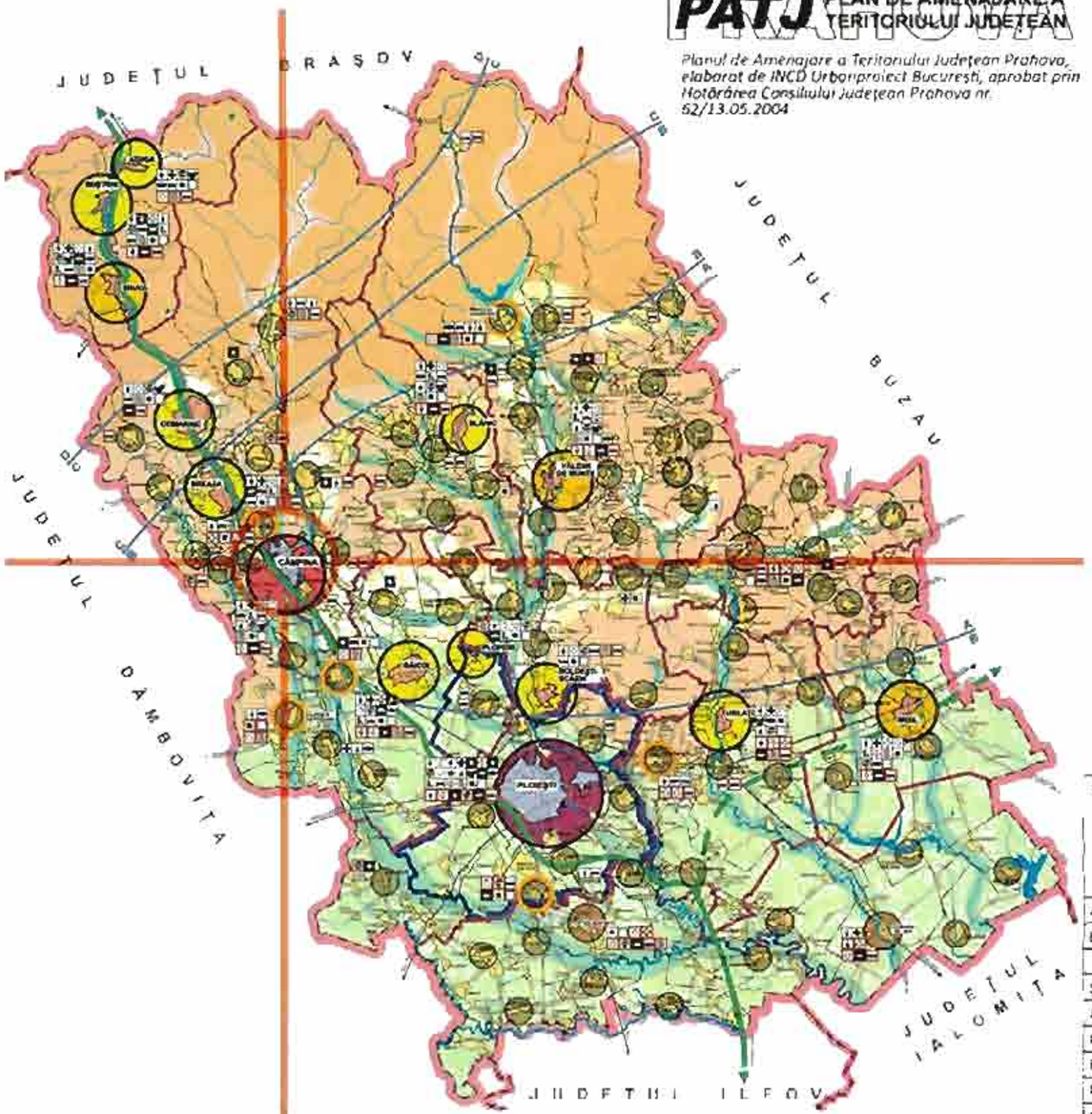
KXL STUDIO S.R.L.

Șef Proiect	arh. Mihai ȚUCĂ		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE		25U / 2021	CAMZC	PUZ	I	00	07.2022
Proiectat	urb. Arhamana MOHAN							
Proiectat	urb. Ana-Maria FLOREA		TITLU PLANȘA				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Maria Costelia CLAPA		ÎNCADRARE ÎN PATJ PRAHOVA - CĂI DE COMUNICAȚIE_PROPUNERI					U.01.03.01
Proiectat	urb. peis. Iulia Nicoleta SABĂU							
Proiectat	urb. Vlad - Andrei NOUR							
Proiectat	urb. peis. Alina - Mihaela ȘTEFAN							
Proiectat	urb. Vlad - Mihai IANCU							

P . U . Z . 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.01.03.02 **ÎNCADRARE ÎN P.A.T.J. PRAHOVA - POPULAȚIA ȘI REȚEAUA DE LOCALITĂȚI_PROPUNERI**



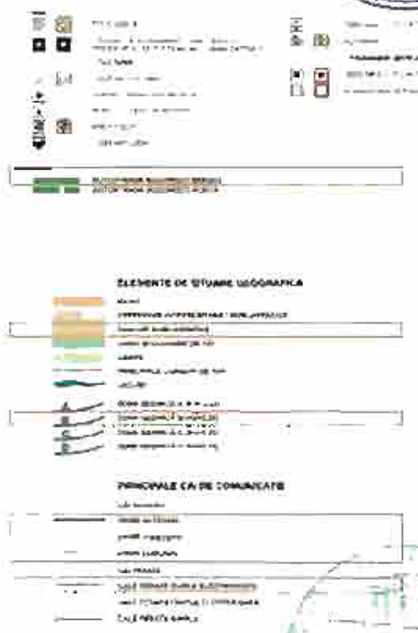
PATJ PRAHOVA PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN

Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, elaborat de INCD Urbanproiect București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 52/13.05.2004

Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, elaborat de INCD Urbanproiect București a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 62/13.05.2004.

LEGENDĂ:





CONCLUZII:

Cu o populație de aproximativ 37.000 locuitori (2015), municipiul Câmpina este o localitate de rangul II are o arie de influență de de 20 km. Totodată, localitatea este polarizată de zona de influență a polilor Brașov și Ploiești.

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.

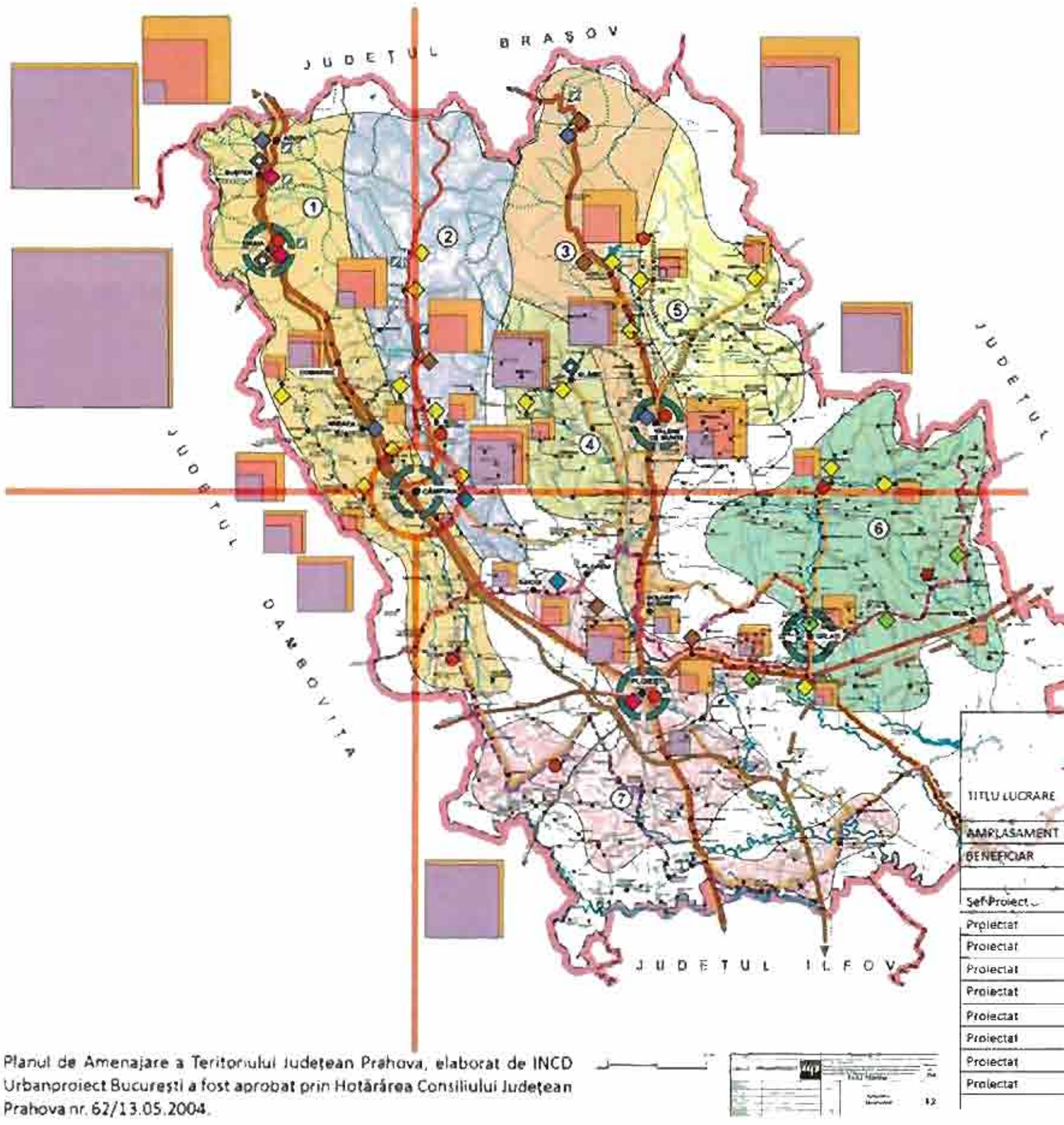
		PR NR	COD PR	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
Șef Proiect	arh. Mihai TUCĂ	25U / 2021	CAMZC	PUZ	I	00	07.2021
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE						
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN						
Proiectat	urb. Ana-Maria FLOREA	TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Maria Costelia CLAPA	ÎNCADRARE ÎN PATJ PRAHOVA - POPULAȚIA ȘI REȚEAUA DE LOCALITĂȚI_PROPUNERI					U.01.03.02
Proiectat	urb. peis. Iulia Nicoleta SABĂU						
Proiectat	urb. Vlad - Andrei NOUR						
Proiectat	urb. peis. Alina - Mihaela ȘTEFAN						
Proiectat	urb. Vlad - Mihai IANCU						

P . U . Z . 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.01.03.03

ÎNCADRARE ÎN P.A.T.J. PRAHOVA - TURISMUL_PROPUNERI



Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, elaborat de INCD Urbanproiect București a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 62/13.05.2004.

LEGENDĂ:





CONCLUZII:

La nivel județean, Câmpina este unul din centrele de coordonare turistică, fiind amplasat aferent Dn1, care este definit ca traseu de circulație în turismul de tranzit și traseu de circulație în turismul itinerat cu valențe culturale.

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.

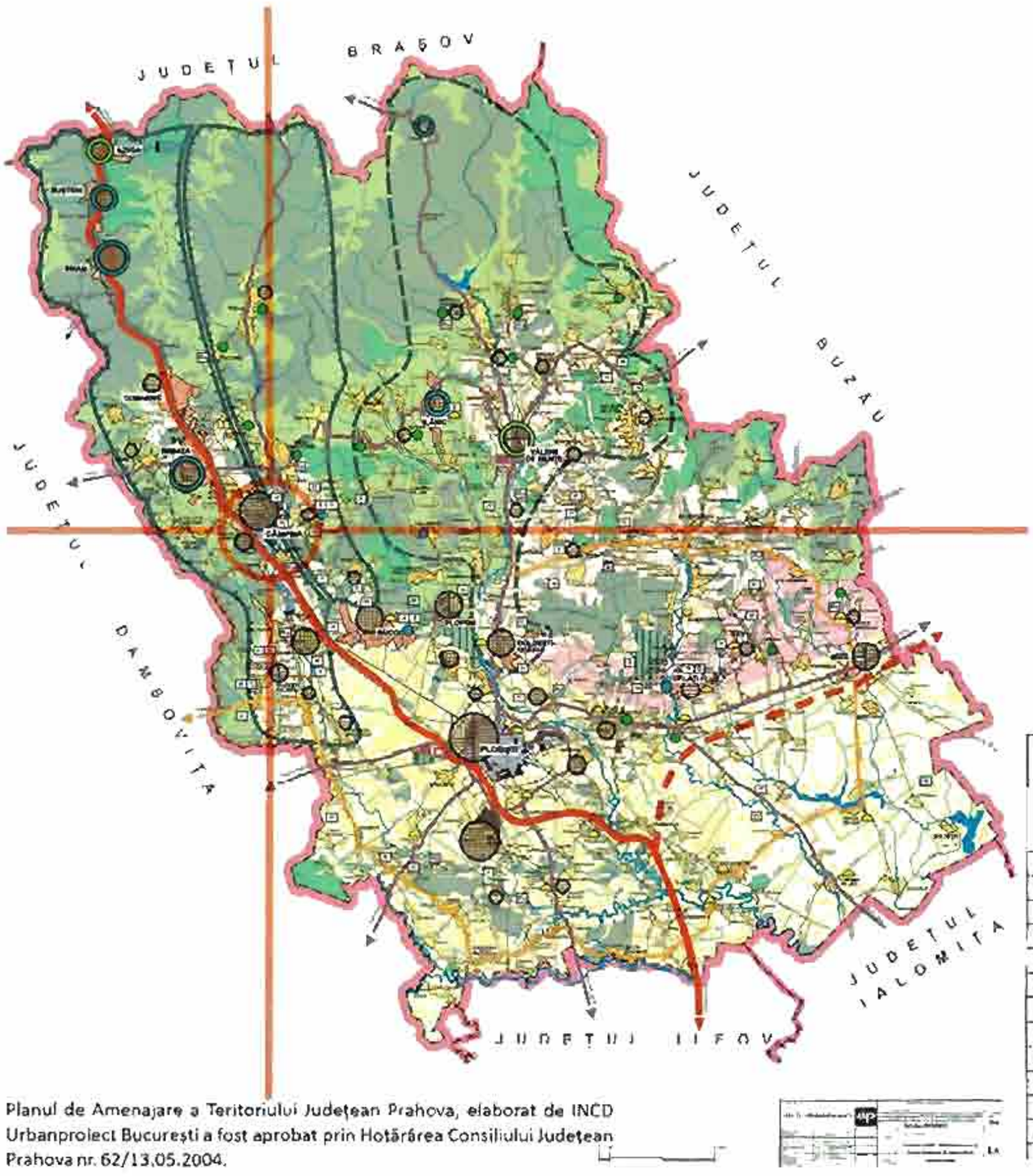
		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
Șef Proiect	arh. Mihai TUCĂ	250 / 2021	CAMZC	PUZ	1	00	07.2022
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE						
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN						
Proiectat	urb. Ana-Maria FLOREA	TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Maria Costela CLAPA	ÎNCADRARE ÎN PATJ PRAHOVA- TURISMUL_ PROPUNERI					U.01.03.03
Proiectat	urb. peis. Iulia Nicoleta ȘABĂU						
Proiectat	urb. Vlad - Andrei NOUR						
Proiectat	urb. peis. Alina - Mihaela ȘTEFAN						
Proiectat	urb. Vlad - Mihai IANCU						

P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

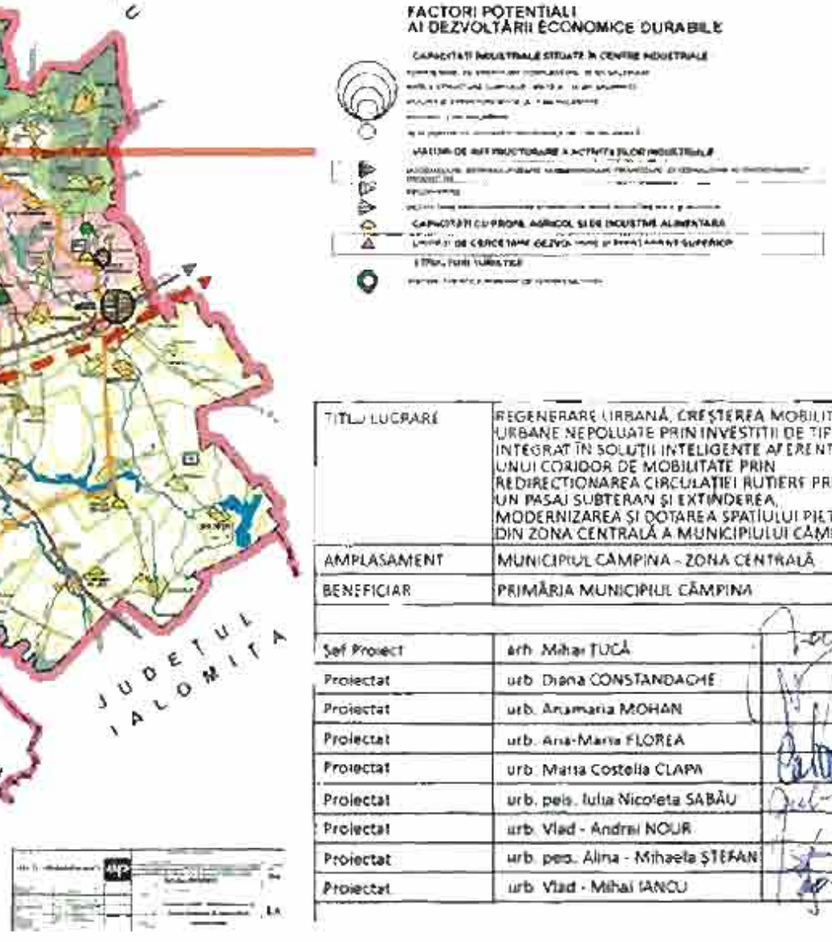
REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUATE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI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

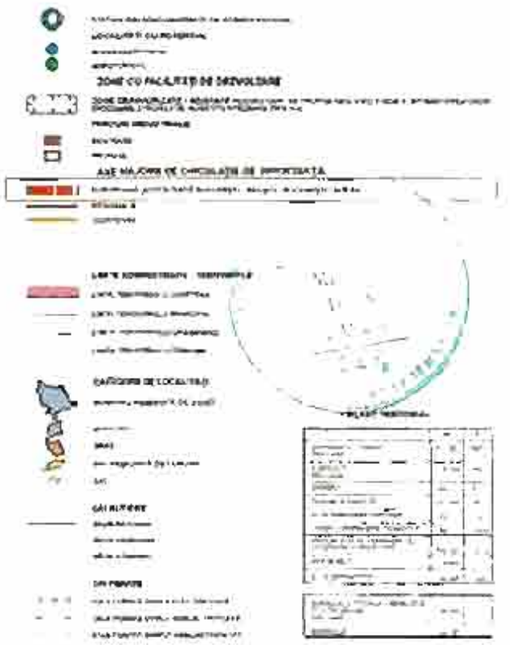
U.01.03.04

ÎNCADRARE ÎN P.A.T.J. PRAHOVA - ZONIFICAREA TERITORIULUI ȘI FUNCȚIUNILE ECONOMICE



Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, elaborat de INCD Urbanproiect București a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 62/13.05.2004.





CONCLUZII:

Mun. Câmpina este situat în zona Valea Prahovei cu resurse intensiv valorificate pentru care se propune modernizarea și eficientizarea exploatării structurilor existente. Din factorii potențiali ai dezvoltării economice durabile sunt de menționat modernizarea, retehnologizarea, redimensionarea, privatizarea, externalizarea activităților indirect productive, precum și unitatea de cercetare-dezvoltare și învățământ superior.

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

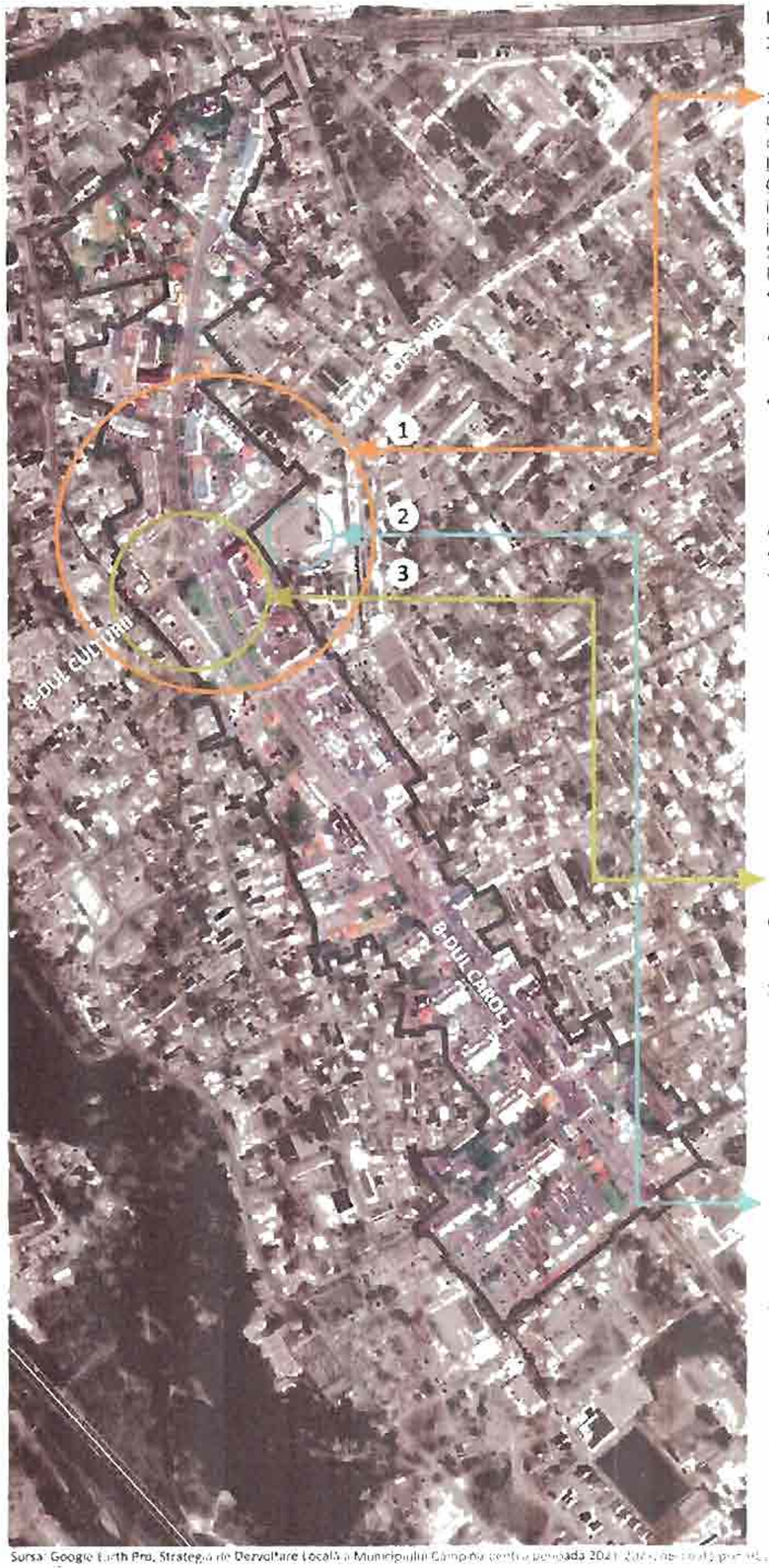
KXL STUDIO S.R.L.

		PR. NR	COD PR	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
Șef Proiect	arh. Mihai TUCĂ	25U / 2021	CAMPC	PUZ	1	00	07.2022
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE						
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN						
Proiectat	urb. Ana-Maria FLOREA	TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Matia Costelia CLAPA	ÎNCADRARE ÎN PATJ PRAHOVA- ZONIFICAREA TERITORIULUI ȘI FUNCȚIUNILE ECONOMICE_ PROPUNERI					U.01.03.04
Proiectat	urb. peis. Iulia Nicoleta SABĂU						
Proiectat	urb. Vlad - Andrei NOUR						
Proiectat	urb. peis. Alina - Mihaela ȘTEFAN						
Proiectat	urb. Vlad - Mihai IANCU						

P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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.01.04. **ÎNCADRARE ÎN STRATEGIA DE DEVOLTARE LOCALĂ A MUN. CÂMPINA PERIOADA 2021-2027**



Sursa: Google Earth Pro, Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Câmpina pentru perioada 2021-2027, adaptată prin MLPC

PROIECTE PRIORITARE PROPUSE PENTRU MUNICIPIUL CÂMPINA ÎN PERIOADA 2021-2027 ÎN ZONA DE STUDIU

1. *„Creșterea mobilității urbane nepoluante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran în zona centrală a Municipiului Câmpina"*
Domeniul de intervenție: Infrastructură locală
Obiective atinse: OS2: Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate și OS 2.4: Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale a municipiului
Sursele de finanțare: PNRR, Buget Local, Alte surse de finanțare;
Proiectul de investiții contine tipurile de intervenții:
- Creșterea siguranței rutiere (reducerea numărului de accidente prin realizarea unui pasaj subteran dedicat exclusiv transportului autovehiculelor;
- Descongestionarea, fluidizarea traficului și reducerea duratei de traversare a zonei centrale a municipiului, atât pe direcția N-S, bulevardul Carol I, cât și pe direcția E-V (Calea Doftanei, str.M. Kogălniceanu, B-dul Culturii);
- Traficul la nivelul coridorului de mobilitate se va desfășura între intersecția B-dul Carol I cu strada Toma Ionescu, până la intersecția între B-dul Carol I cu Calea Doftanei si B-dul Culturii, pe o lungime totală de aproximativ 650,00 m și va avea 2 benzi pe sens, plus zona de siguranță, pe direcțiile principale N-S B-dul Carol I și pe ieșirea spre Calea Doftanei, având o lățime de aproximativ 20 00 m și de 1-2 benzi pe sens, după caz, plus zona de siguranță cu o lățime minimă de 10,00 m pe directiile B-dul Culturii și str. M. Kogalniceanu;
- Relocarea rețelelor de utilități publice;
- Iluminat cu led, atât în zona de pasaj, cât și în parcarea subterană;
- Introducerea tipului de parcare subteran amplasată sub parcul din zona centrală (100 -150 locuri, cu o suprafață maximă 4.000,00 mp), va elimina timpii suplimentari aferenți căutării unui loc de parcare și în același timp va aduce un aport semnificativ creșterii calității vieții și al siguranței circulației;
- Reinterpretarea infrastructurii rutiere prin promovarea modalităților de transport nepoluante,
- Sisteme de supraveghere video atât în pasajul subteran, cât și în parcarea subterană;
- Acces pietonal în parcarea subterană (lift sau scară rulantă) inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- Sisteme de management al traficului și prioritizare a transportului public,
- Sisteme cu mesaje variabile;
- 2 huburi de transport public bike-bus,
- 2 stații de încărcare rapidă a autovehiculelor;
- Sisteme de taxare automată pentru transportul public.

2. *„Extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina"*
Domeniul de intervenție: Infrastructură locală
Obiective atinse: OS2: Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate și OS 2.4: Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale a municipiului
Sursele de finanțare: PORT 2021-2027, PNRR, Buget Local, Alte surse de finanțare;
Proiectul de investiții contine tipurile de intervenții:
- *regenerarea spațiului urban central prin extinderea/modernizarea traseelor/ pistelor pentru pietoni si biciclete, inclusiv a trotuarelor, amenajarea de zone pietonale și modernizarea celor 2 parcuri existente (Parcul Milia și Parcul Regele Mihai);*
- *dotarea cu mobilier urban de tip smart;*
- *extindere și iluminat public cu LED, iluminat ornamental, wi-fi, inclusiv dotări și echipamente;*
- *supraveghere video;*
- *instalare sistem de monitorizare a poluării aerului.*

3. *Reabilitare și modernizare „Colegiul Național Nicolae Grigorescu"*
Domeniul de intervenție: Resurse Umane. Educație și Formare Profesională
Obiective atinse: OS6: Îmbunătățirea calității, eficacității și a relevanței sistemului de educatie și formare pentru piața muncii, pentru a sprijini dobândirea de competențe cheie, inclusiv a competențelor digitale și OS6.5: Reabilitarea/ extinderea/ modernizare/ dotarea unităților de învățământ care alcătuiesc infrastructura educațională pentru a crește performanțele și a preveni abandonul școlar
Sursele de finanțare: Fonduri CNI, POR 2021-2021, Buget Local, Granturi PPP, Alte surse de finanțare;
Proiectul de investiții contine tipurile de intervenții:
- *Amenajarea unui teren de sport multifuncțional;*
- *Reabilitarea Sălii de Sport a CNNG,*
- *Amenajarea și dotarea curții școlii;*
- *Săli de clasă modernizate;*
- *Biblioteca digitală;*
- *Sistem de iluminat arhitectural.*

LEGENDĂ

Amplasamentul zonei studiate

VIZIUNEA ȘI MISIUNEA STRATEGIEI LOCALE DE DEZVOLTARE A MUN. CÂMPINA PERIOADA 2021-2027

„Municipiul Câmpina al anului 2027 este un oraș smart cu un mediu social activ și cu o calitate a vieții sporită, care se preocupă de mediul înconjurător și are un mediu economic diversificat și inovativ"

„Pentru a putea construi Câmpina conturată în viziune, misiunea municipalității Câmpina este aceea de a stimula prosperitatea și bunăstarea locuitorilor prin valorificarea în parametri maximali a resurselor existente (poziția geografică deosebită, cadrul natural ofertant, capitalul uman, identitățile locale, cadrul construit și altele) ținând cont în același timp de respectarea principiilor de dezvoltare durabilă stabilite la nivel european: sănătate și bunăstare, calitate în educație, creștere economică, industrie, inovare și infrastructură, astfel încât investițiile din perioada 2021-2027 să transforme orașul într-un oraș incluziv, sigur, rezilient, sustenabil pe termen lung și atractiv atât pentru locuire, cât și pentru turiști."

OBIECTIVE STRATEGICE

1. Stimularea competitivității mediului economic și a inovării tehnologice.
2. **Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate;**
3. Creșterea capacității administrative a municipiului și a cooperării interregionale și la nivelul zonei urbane funcționale
4. Îmbunătățirea accesibilității, a eficacității și a rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung;
5. **Punerea în valoare a patrimoniului natural existent, crearea unei infrastructuri verzi integrate a orașului și tranziția către surse de energie regenerabile;**
6. Îmbunătățirea calității, eficacității și a relevanței sistemului de educație și formare pentru piața muncii, pentru a sprijini dobândirea de competențe cheie, inclusiv a competențelor digitale;
7. Dezvoltarea serviciilor sociale și al incluziunii sociale;
8. **Valorificarea elementelor de identitate locală și promovarea acestora pentru dezvoltarea sectorului de servicii.**

CONCLUZII

Prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Câmpina pentru perioada 2021-2027 s-au propus o serie de proiecte în zona de studiu ce susțin intervențiile propuse prin prezenta documentație de urbanism. Proiecte vor aduce beneficii atât la nivel zonal cât și local prin atingerea obiectivelor strategice din punct de vedere a infrastructurii de transport, valorificarea patrimoniului istoric, natural și de identitate locală.

TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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

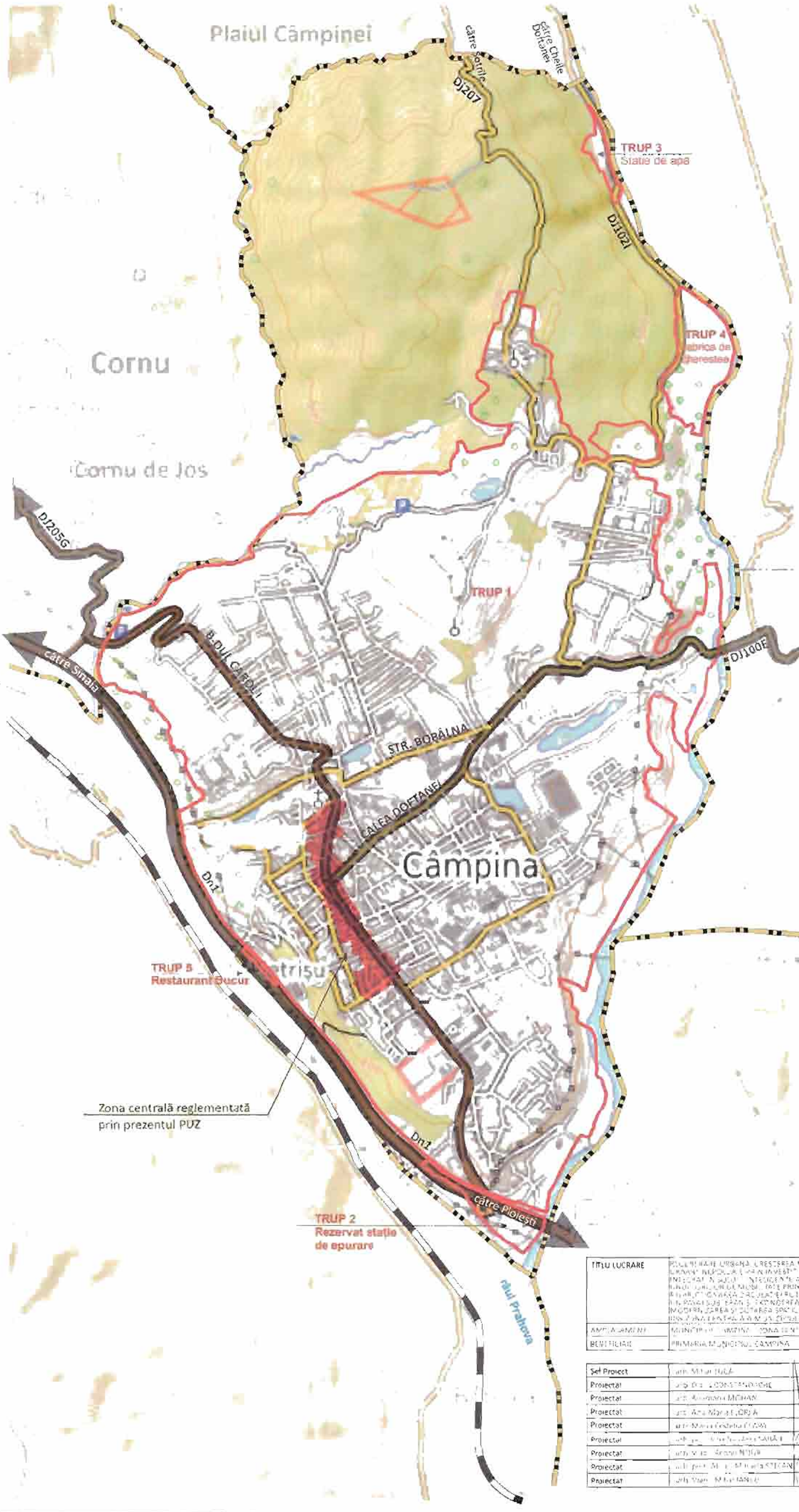
KXL STUDIO S.R.L.

Șef Proiect	arh. Oana Ene	NR.	COD PR	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
Arhitect	arh. Ioana Constantinescu		CAMPO			00	2023
Proiectat	arh. Andreea Mocanu						
Proiectat	arh. Ana Maria Ene	TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	arh. Maria Loredana Ene	ÎNCADRARE ÎN STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ A MUN. CÂMPINA PERIOADA 2021-2027				1:5000	U.01.04
Proiectat	arh. Ioana Constantinescu						
Proiectat	arh. Vlad Andrei NEGRU						
Proiectat	arh. Ana Maria Ene						
Proiectat	arh. Vlad Andrei Alin						

P . U . Z . 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 REDIRECTIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

U.01.05. **ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA (HARTA GEOGRAFICĂ)**



LEGENDĂ

- Limită administrativă
- Limită intravilan
- Zona centrală reglementată prin PUZ
- Dn1 (extravilan)
- Drumuri de cat. II (de legătură)
- Cale ferată

BILANȚ SUPRAFEȚE

S teritoriu administrativ:	2.423,00 ha
S intravilan:	1.515,79 ha
S zona centrală:	28,34 ha

CONCLUZIE

B-dul Carol I, care se continuă în extravilan pe traseul DJ205G, pe lângă rolul de drum de categoria a II-a joacă și rol de **traseu alternativ** al Dn1 pentru turiștii care vin dinspre București și merg către zonele turistice montane.

Astfel, orașul Câmpina și îndeosebi zona sa centrală au devenit un punct de oprire (popas) pentru turiști.

Prin urmare, necesitatea unui pasaj subteran care să dirijeze traficul turistic de tranziție către ieșirea nordică din localitate este justificată. La fel și necesitatea unei parcări subterane pentru turiștii care poposesc în zona centrală a orașului pentru cumpărături este oportună

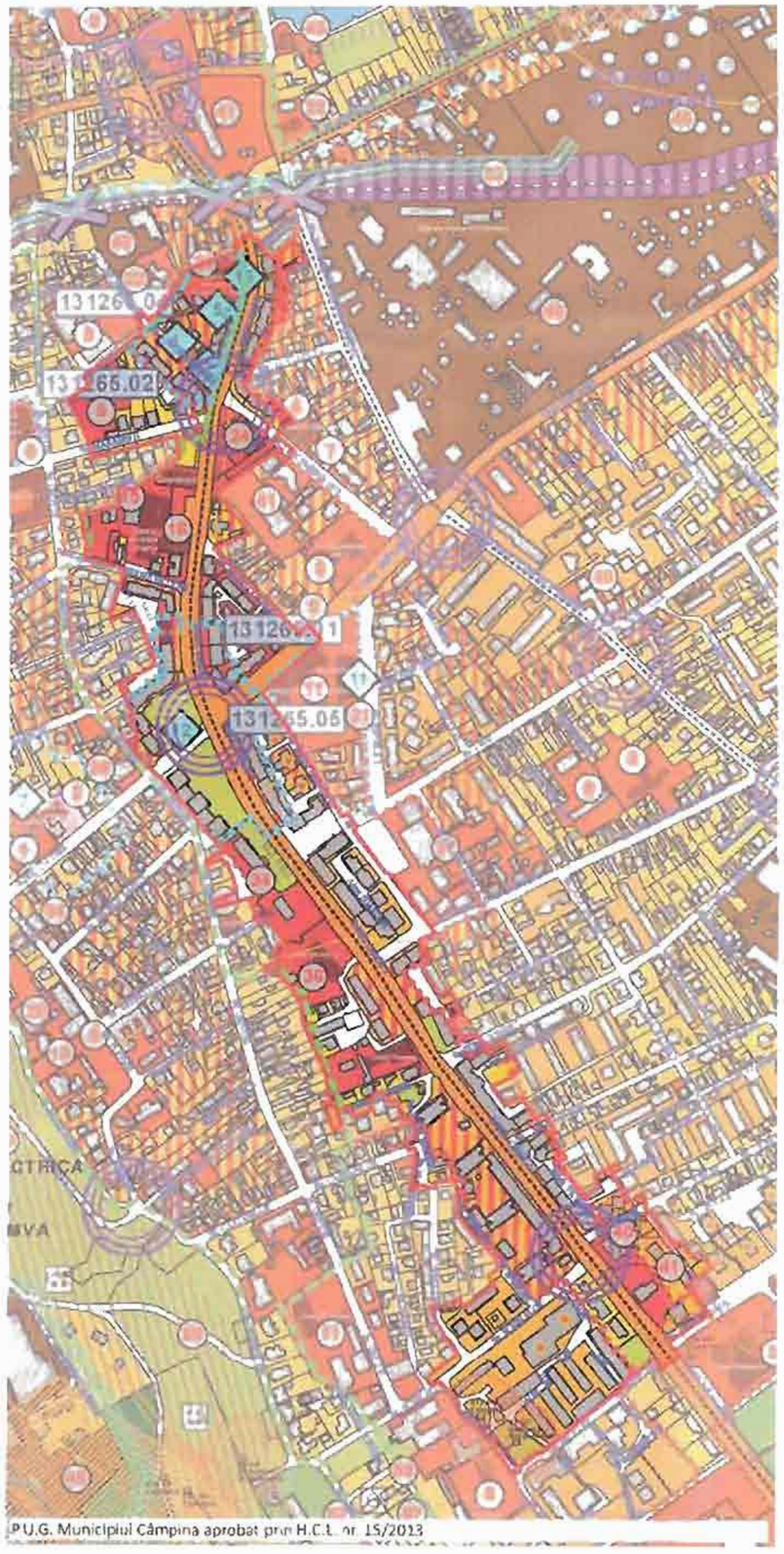
TITLU LUCRARE	P.U.Z. REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUATE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA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

KXL STUDIO S.R.L.

Șef Proiect	arh. Mihai DUCA		PR NR	COD PR	FAZA	Ediția	Revizia	Data
Proiectat	arh. Dragoș CONSTANTINESCU		[illegible]	[illegible]	PUZ	1	00	2023
Proiectat	arh. Adrian MOHAN							
Proiectat	arh. Ana Maria LEORDA		TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	arh. Maria Cristina CIOBANU		ÎNCADRARE LA NIVELUL MUNICIPIULUI CÂMPINA (HARTA GEOGRAFICĂ)				-	U.01.05
Proiectat	arh. [illegible]							
Proiectat	arh. V. [illegible]							
Proiectat	arh. [illegible]							
Proiectat	arh. Vlad MĂRĂNESCU							

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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.01.06 **ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**



ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG CÂMPINA,

aprobat prin HCL nr. 15/2013

ZONE FUNCȚIONALE		POT max.	CUT max.	Rh max.	H 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	10 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	10 m
L3	Zonă pentru locuințe colective (P+4, P+6 și diferențiat) - Subzona locuințelor cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+4 nivele	50%	2.5	Înălțimea maximă admisibilă este legată cu distanța dintre alinieri.	
IS1	Zonă instituții publice și servicii - Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zonă protejată	50%	1.5	P+2E	-
IS2	Zonă instituții publice și servicii - Subzona pentru [illegible]	60%	2.5	P+5E	20 m
IS1/L1	Zonă instituții publice și servicii - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale și colective mici P+1 P+2 niveluri situată în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică	40%	1.5	P+2E	-
IS1/L2	Zonă locuințe individuale în care se încurajează dezvoltarea unităților publice și serviciilor, comerțului, serviciilor turistice - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	50%	1.5	P+2E P+3E+M	10 –
IS1/L3	Zonă centrală în care se încurajează dezvoltarea unităților publice și serviciilor, comerțului, serviciilor turistice - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri	50%	2.5	P+3E+M P+4E	15 m
SP1	Zone plantate amenajate - parc - Zona spațiilor verzi amenajate: scuaruri publice, parcuri și bâlciuri	5%	0.2	P+2E	-
C1	Zona căilor de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	35 - 50%	1.0 - 2.5	Înălțimea maximă admisibilă se stabilește prin studii de specialitate.	

MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
REPERTORIUL ARHEOLOGIC NAȚIONAL (RAN)

131265.04	[illegible] Câmpina - Dosu	[illegible]	Epoca medievală
131265.05	Ansamblul de interes arhitectural Colegiul Național „Nicolae Grigorescu” - incinta Colegiului Național „Nicolae Grigorescu”, str. Mihai Eminescu	Așezare	Epoca medievală / incepând cu sec. XV - XVII sec. XVIII - sfârșitul sec. XIX - începutul sec. XX
131265.02	Bolovanii de pe vârful cu coordonate de factură antropică de la Câmpina	Cerc	Epoca modernă / sec. XVIII
131265.01	Școala domenială de la Câmpina	Clădire	Epoca modernă / sec. XVIII
131265.06	Biserica „Sf. Nicolae” a fostului Schit Slobozia de la Câmpina	Clădire bisericească, structură de cărămidăcească	Epoca modernă: Epoca Iluminului / 1716 - 1858 (reconstruită), 1917 (renovată)

[illegible]
PH-II-m-B-16390
[illegible]
PH-II-m-B-16391
[illegible]
PH-I-m-A-16394
[illegible]
PH-III-m-B-16872
[illegible]
PH-IV-m-A-16394.02

ÎNCADRARE PUZ ZONA CENTRALĂ ÎN PUG CÂMPINA



DOTĂRI ȘI UNITĂȚI ECONOMICE - EXISTENTE

- ȘCOALA GENERALĂ
- SPITAL ÎNCHIRIERE
- POLIȚIA - MAGISTRATI
- SINAGOGĂ
- BANCA COMERCIALĂ
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINȚE [illegible]
- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE [illegible]
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- [illegible]

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

- [illegible]

FOND CONSTRUIT

- FOND CONSTRUIT
- FOND CONSTRUIT [illegible]
- [illegible]

ZONE/ATESTATE ISTORIC / DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE/ RESTRICȚII / INTERDICȚII

- [illegible]
- 131265.04 [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

CĂI DE COMUNICAȚIE

- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECȚIE
- [illegible]

CONCLUZIE:

Funcțiunile predominante reglementate prin P.U.G. în zona centrală sunt instituțiile și serviciile, acestea fiind cele caracteristice unui astfel de areal și susținând caracterul zonei

TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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
BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

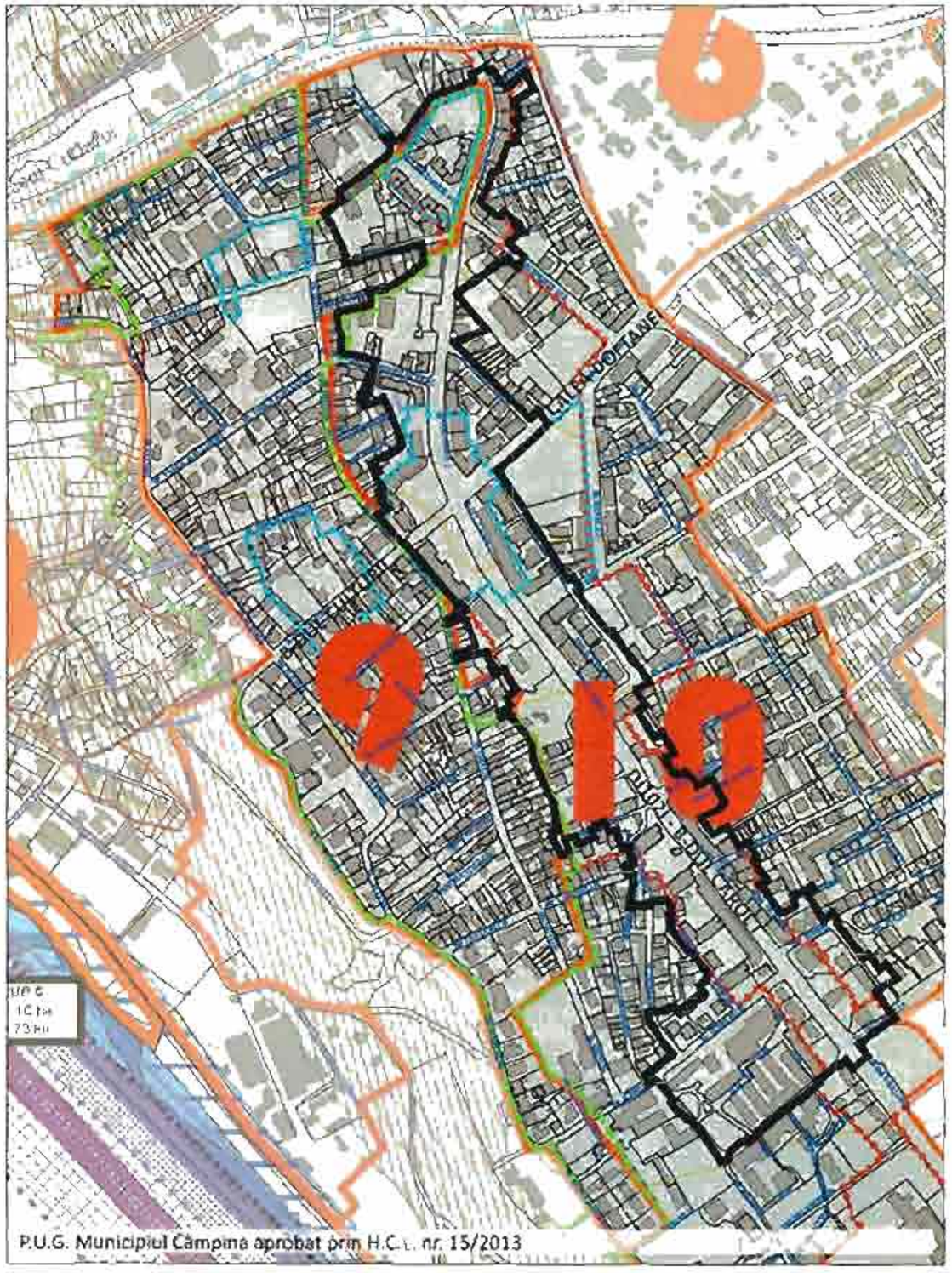
KXL STUDIO S.R.L.

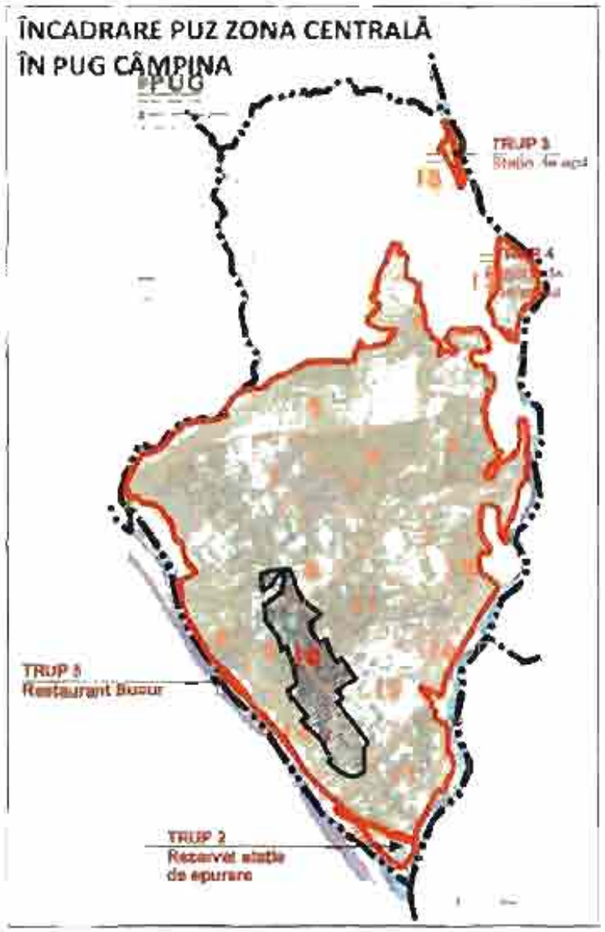
Șef Proiect	[illegible]		NR. NR	COD PR	FAZA	STATIE	Revizia	Data
Proiectat	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	1	00	2021
Proiectat	[illegible]							
Proiectat	[illegible]		STUDIU PLANȘA				Scara	Planșa
Proiectat	[illegible]		ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				1:5000	U.01.06
Proiectat	[illegible]							
Proiectat	[illegible]							

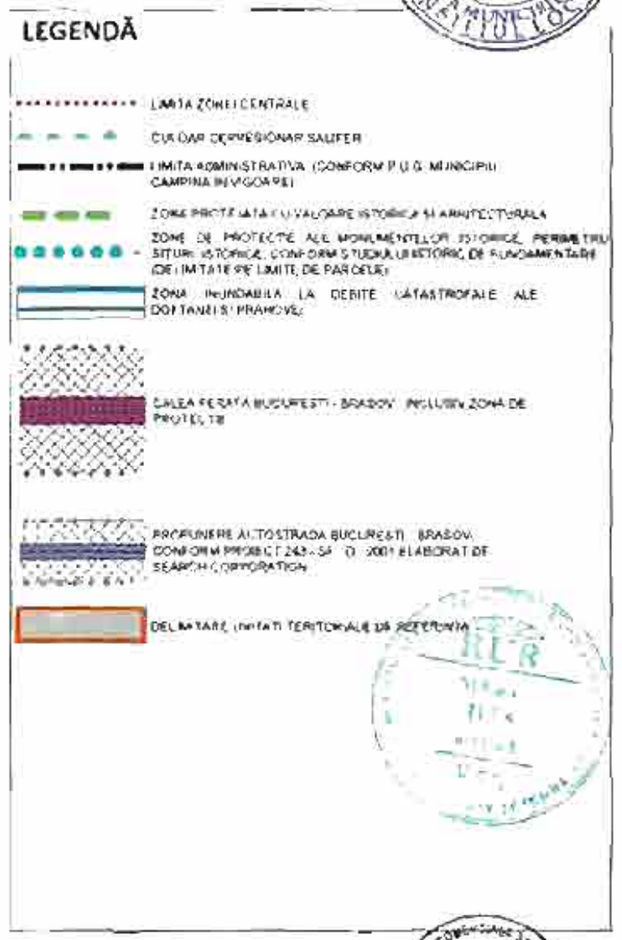
P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

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.01.07 **ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**







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 MUNICIPIUL CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.

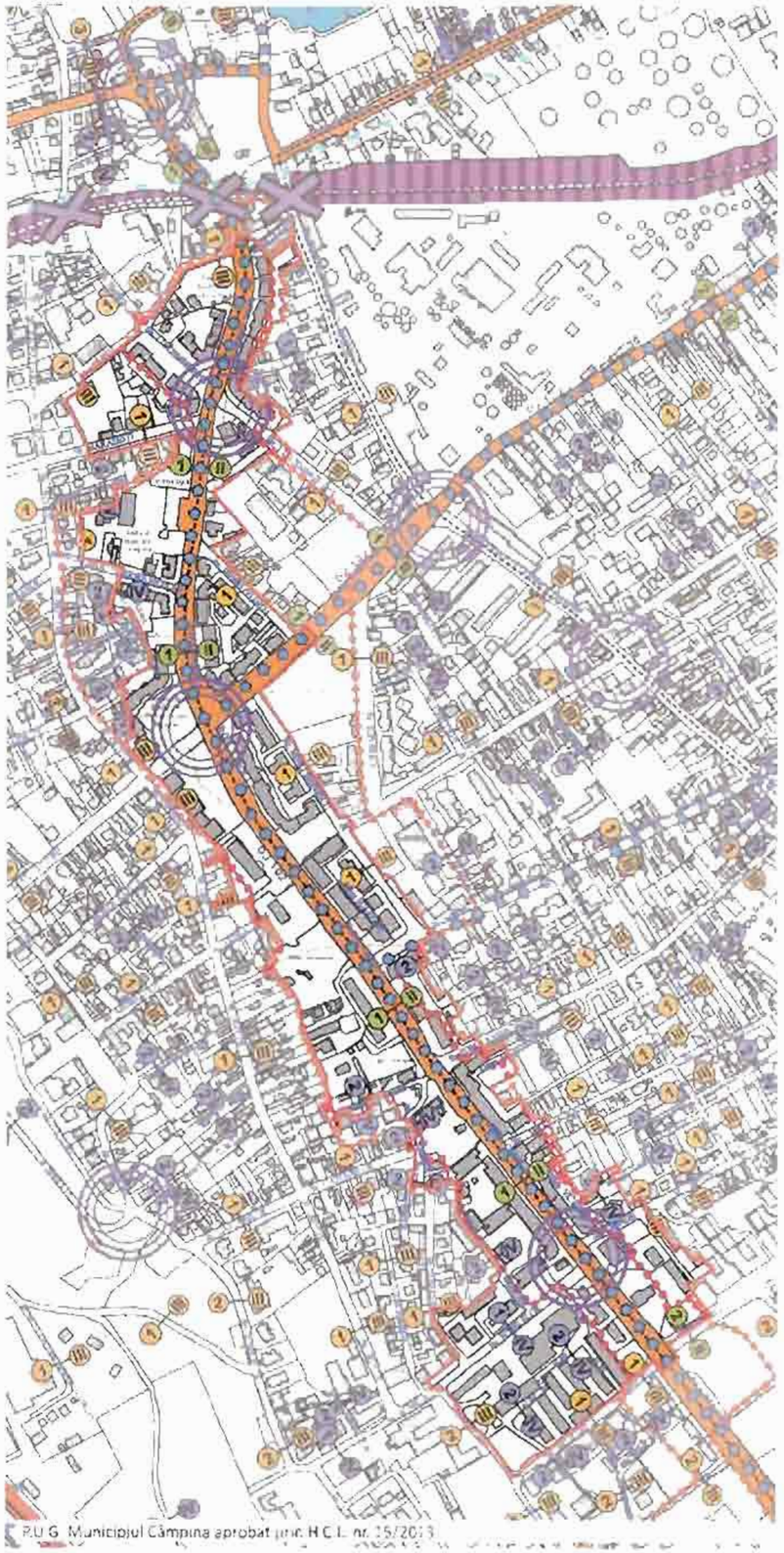
Șef Proiect	arh. Mihai TUCĂ	PR. NR.	COD PR	FAZA	EDIȚIA	Revizia	Data
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE	250 / 2021	CAMZC	PUZ	1	00	2021
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN						
Proiectat	urb. Ana-Maria FLOREA	TITLU PLANȘĂ				Scara	Planșa
Proiectat	urb. Maria Corneliu CIAPA	ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ				1:5000	U 01.07
Proiectat	urb. peis. Iulia Nicoleta SABĂU						
Proiectat	urb. Vlad Andrei NOUR						
Proiectat	urb. peis. Alina Mihaela ȘTEFAN						
Proiectat	urb. Vlad - Mihai IANCU						

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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 SPAȚIILOR PIETONALE DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

U.01.08

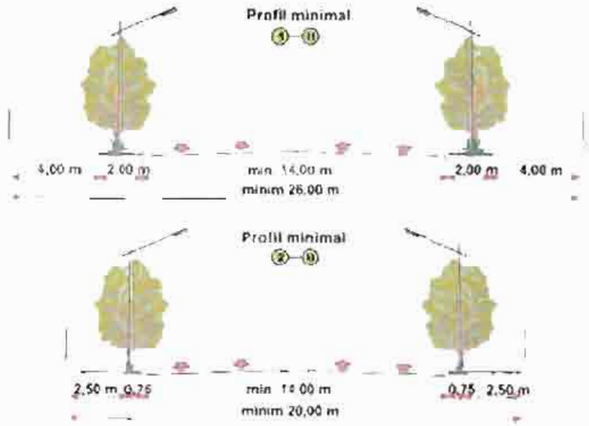
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CÂMPINA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CĂI DE COMUNICAȚIE



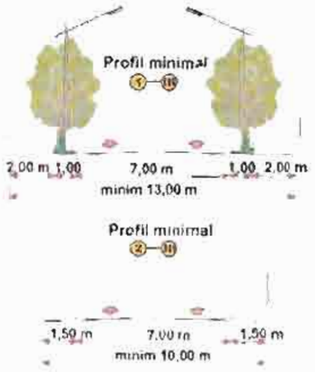
P.U.G. Municipiul Câmpina aprobat prin H.C.L. nr. 15/2013

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
SC. 1/200

ARTERE DE CIRCULAȚIE DE LEGATURA - CATEGORIA II



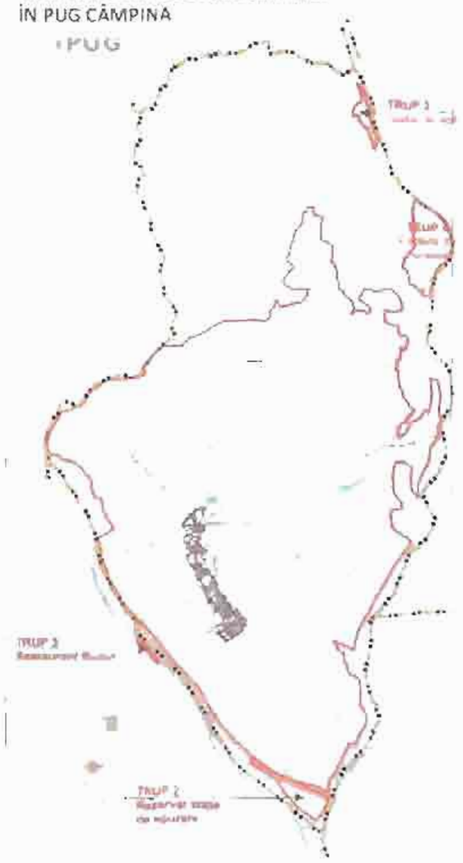
ARTERE DE CIRCULAȚIE COLECTOARE - CATEGORIA III



ARTERE DE CIRCULAȚIE DE DESERVIRE LOCALA - CATEGORIA IV



ÎNCADRARE A PUZ ZONA CENTRALĂ
ÎN PUG CÂMPINA



LEGENDA



TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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 SPAȚIILOR PIETONALE DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA
AMPLASAMENT	MUNICIPIUL CÂMPINA - ZONA CENTRALĂ
BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.

Sef proiect		PR. NR.	COD PR.	FAZA	Revizia	Data
Proiectat			CAMPO	PUZ		
Proiectat		TIP PLANȘĂ			Scara	Planșa
Proiectat					1:500	U 01.08
Proiectat						
Proiectat						
Proiectat						

P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

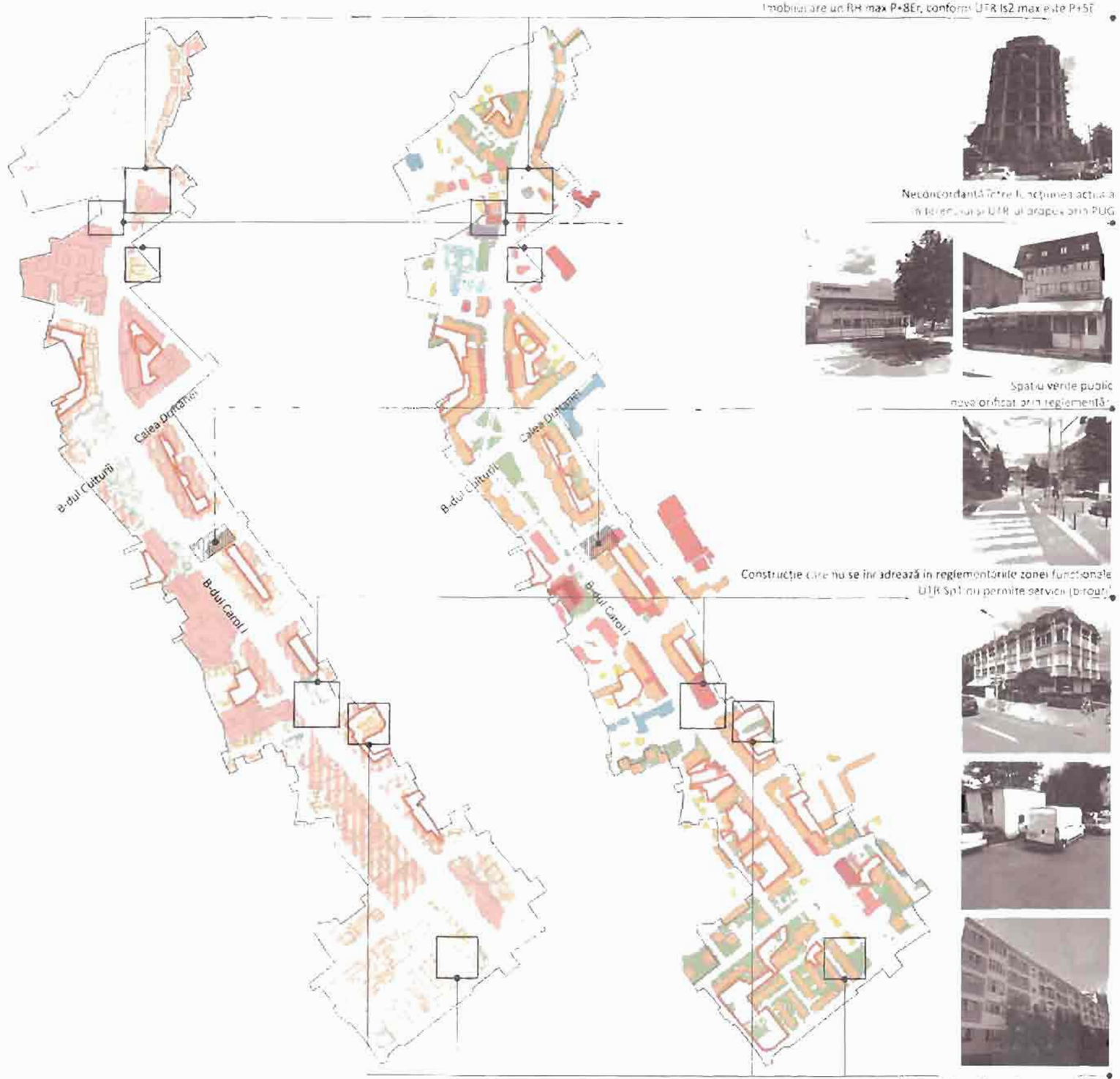
REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI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

U.01.09.

CORELAREA ÎNTRE PUG MUNICIPIUL CÂMPINA ȘI SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN

PUG MUNICIPIUL CÂMPINA, APROBAT PRIN HCL NR. 15 / 2013

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ ACTUALĂ A TERENURILOR / CONSTRUCȚIILOR



Construcție care nu se încadrează în reglementările zonei funcționale
Imobil cu regim de înălțime max P+8E, conform UTR Is2 max este P+5E

Neconcordanță între funcțiunea actuală
și cea propusă prin PUG

Spațiu verde public
neamenajat prin reglementări

Construcție care nu se încadrează în reglementările zonei funcționale
UTR Sp1 nu permite servicii (birouri)

Neconcordanță între funcțiunea actuală
a terenului și UTR propus prin PUG

Sursa: PUG Municipiul Câmpina, aprobat prin HCL nr. 15/2013

LEGENDĂ

- Amplasamentul zonei studiate
- Zonificare pe UTR, reglementări detaliate

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Servicii
- Comerț
- Parțial comerciale
- Unități de producție
- Culte
- Culturale
- Educative
- Sănătate
- Sport
- Gospodărie comunală
- Terenuri libere de construcții
- Neutilizat

ZONE FUNCȚIONALE CONFORM PUG MUN. CÂMPINA		POT	CUT	RH MAX	H MAX
L1	Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, înălțimea maxim P+2 nivelur situate în interiorul unor obiective cu valoare urbanistică	35%	1.0	P+2E	10 m
L2	Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, înălțimea maxim P+2 nivelur	50%	1.5	P+2E+M	50%
L3	Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu, înălțimea maxim P+4 nivelur	50%	2.5	P+4E+M (P+4E)	50%
IS1	Subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu situate în zona protejată	50%	1.5	P+2E	50%
IS2	Subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	60%	2.5	P+4E	50%
IS1/L1	Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 nivelur situată în interiorul unor protejate cu valoare arhitectural-urbanistică	40%	1.5	P+2E	50%
IS2/L2	Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	50%	1.5	P+2E P+2E+M	50%
IS2/L3	Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu, înălțime de maxim P+4 nivelur	50%	2.5	P+3E+M (P+4E)	50%
SP1	Zone cu spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini	5%	0.2	P+2E	50%
C1	Subzona mixtă de comerț și servicii	35 - 50%	1.0 - 2.5		

CONCLUZII

Din punct de vedere al zonificări funcționale se observă o neconcordanță între funcțiunea existentă în teren și cea reglementată prin PUG în anumite locații punctuale (intersecția dintre B-dul Carol I și Str. 1 Decembrie 1918, B-dul Carol I și Str. Toma Ionescu, B-dul Carol I și Str. Erupției)

De asemenea, spațiile publice aferent locuințelor colective nu sunt detaliate prin reglementările existente, fiind folosite în prezent ca spații de parcare și nu ca spații de socializare pentru locuitorii din zonă

TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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
BENEFICIAR	MUNICIPIUL CÂMPINA, ZONA CENTRALĂ
PROIECTANT	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

kxl — KXL STUDIO S.R.L.

Șef Proiect			PROIECT	COD PR	FAZA	Revizia	Data
Proiectat	CONTRACTANT						
Proiectat							
Proiectat			TITLU PLANȘĂ			Scara	Planșa
Proiectat			CORELAREA ÎNTRE PUG MUNICIPIUL CÂMPINA ȘI SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN				U.01.09
Proiectat							
Proiectat							
Proiectat							

P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

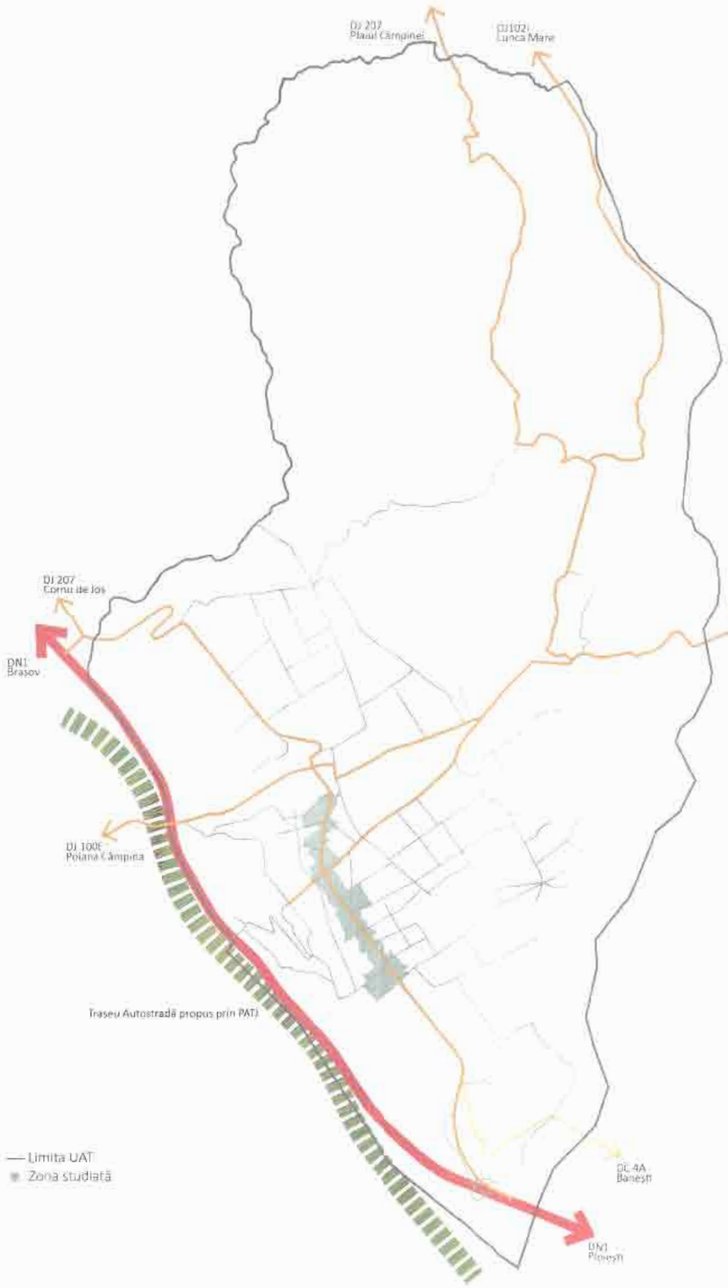
PLAN URBANISTIC ZONAL

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

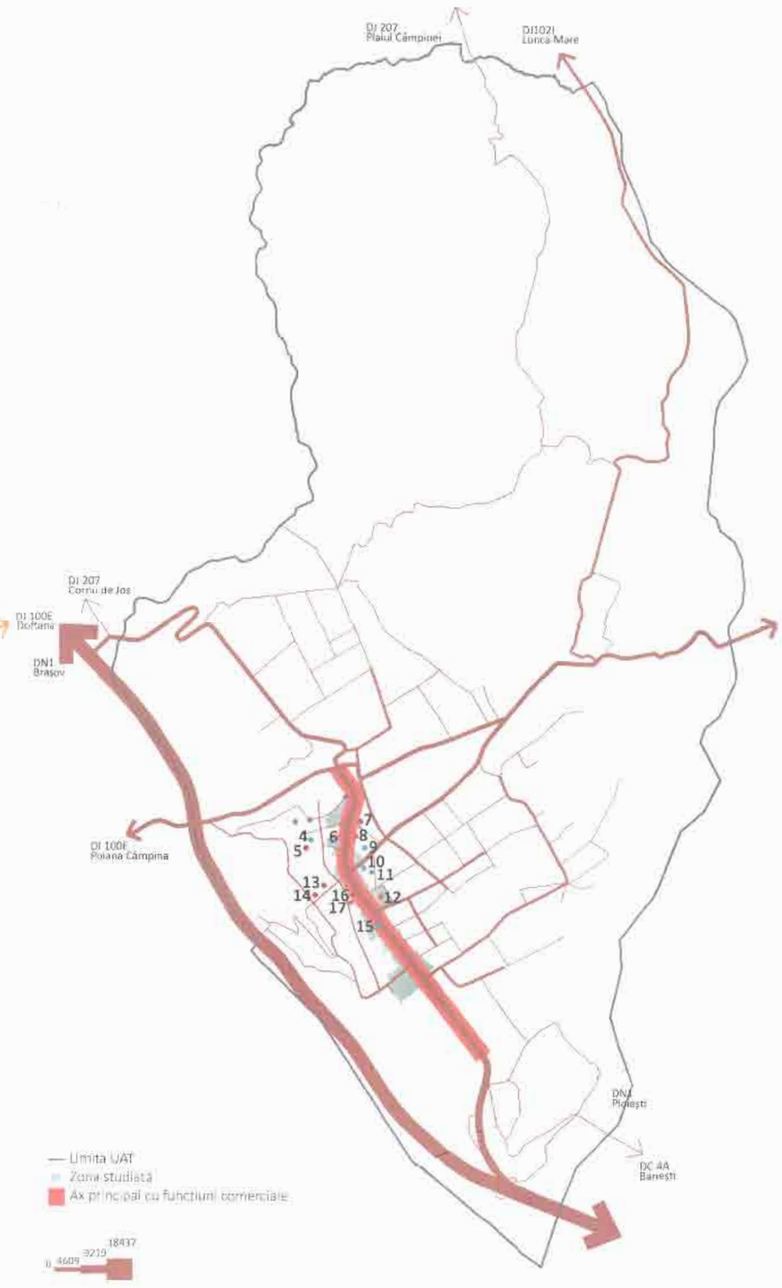
U.02.01.02. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL DE MUNICIPIU**

ROMÂNIA * MUNICIPIUL CÂMPINA * CONSILIUL LOCAL

Circulații - categoriile de drumuri

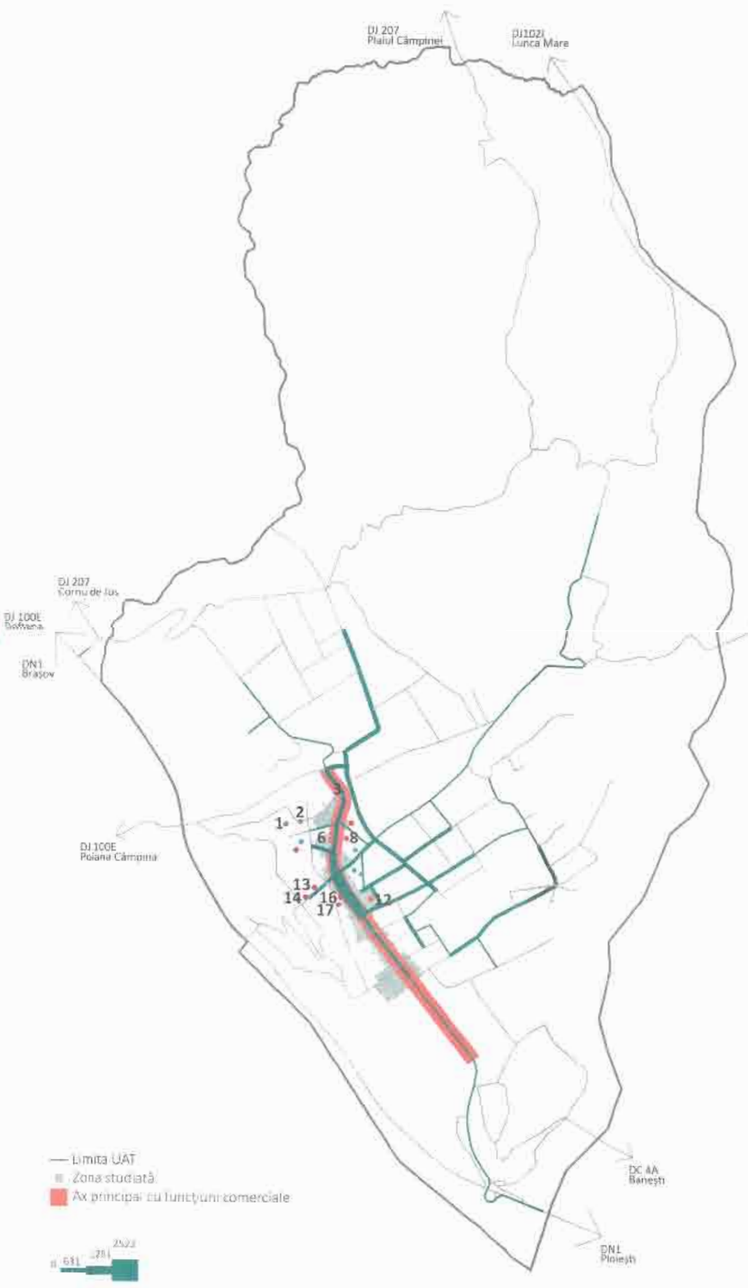


Circulații - fluxuri autoturisme



Elemente care generează trafic carosabil și pietonal
1. Conacul Bunicii - ștrand
2. Casa de Cultură Geo Bogza - Festivalul de arte
3. Biserica Adormirea Maicii Domnului
4. Colegiul Tehnic Constantin Istrati
5. Unitatea Militar de Pompieri
6. Spitalul Municipal Câmpina
7. Judecătoria Câmpina
8. Supermarket Penny

Circulații - fluxuri pietonale



9. Școala Centrală Câmpina
10. Școala Domnească
11. Colegiul Național Nicolae Grigorescu
12. Piața Centrală Câmpina
13. Poliția Municipiului Câmpina
14. Vila Ștefănescu - Casa cu Grifoni - Primăria
15. Colegiul Tehnic Forestier
16. Administrația Finanțelor Publice
17. Poșta

0 1 2 km

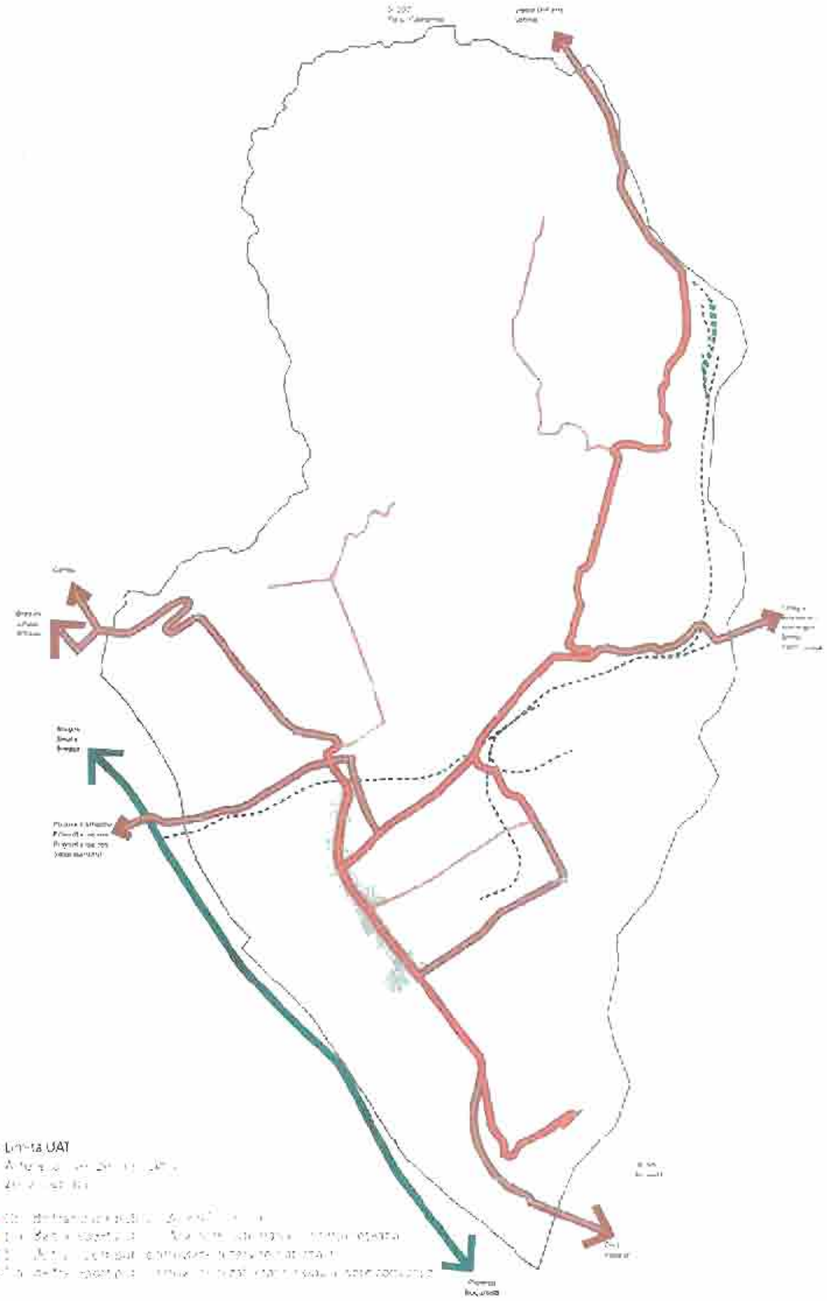
Sursa: PMUD Mun. Câmpina, aprobat prin HCL nr. 3/30.01.2020 și completată prin HCL nr. 168/09.12.2020

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L. kxl studio BUCUREȘTI, ROMÂNIA

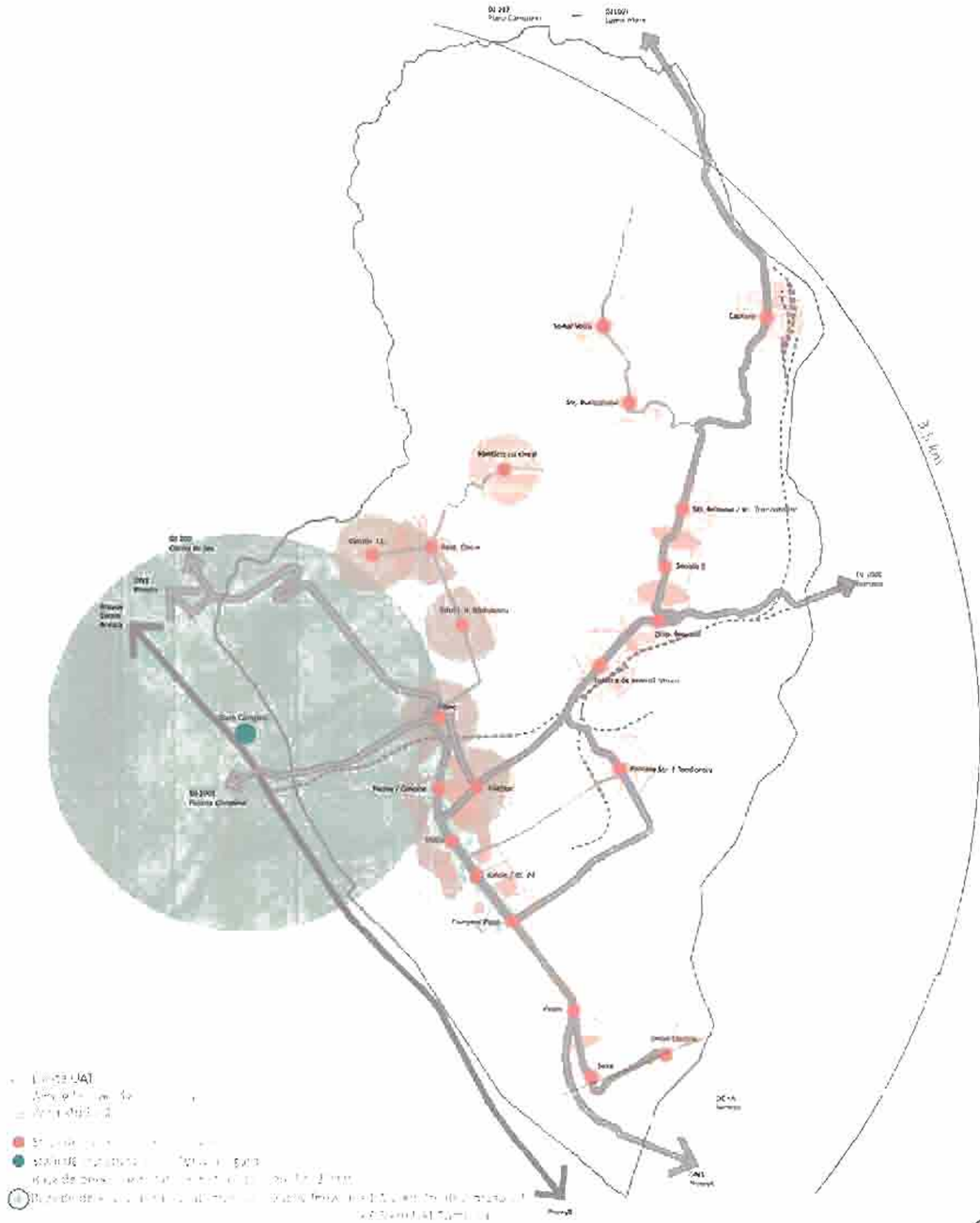
kxl studio

U.02.01.03. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL DE MUNICIPIU**

Rețeaua de transport public



Transport public - stații și raze de deservire



U.02.01.04. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL DE MUNICIPIU**

Gabarit - tipologia țesutului

Limita UAT
Zona studiată

Țesut de tip "curte-construcții"
Țesut de tip "rețea"
Țesut de tip "industrial"
Țesut specific, construcții individuale

Dotări publice

Limita UAT
Zona studiată
Dotări importante la nivel de municipiu

Potențial natural și economic

Limita UAT
Arterii importante cu rol național
Arterii importante cu rol județean
Intersecții majore (nivel de municipiu)
Zona studiată
Potențial natural
Axe fluviale (râuri, canale)
Spații verzi (parcuri, agrement, grădini, etc.)
Axe verzi (fâșii cu vegetație forestieră)
Potențial economic
Potențial de dezvoltare imobiliară
Potențial de dezvoltare industrială
Axe cu potențial de dezvoltare socio-economică

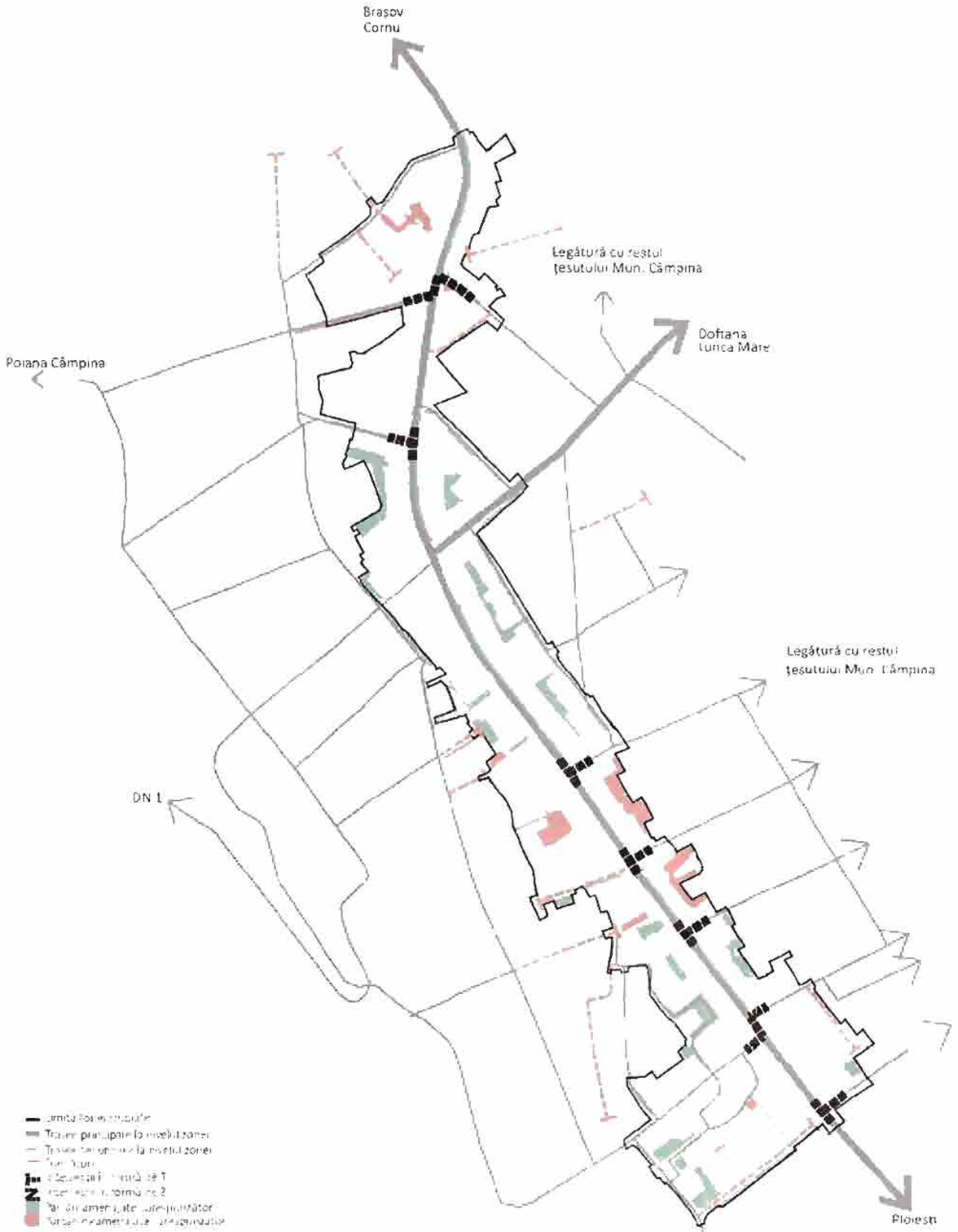
ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CÂMPINA

SOCIETATEA COMERCIALĂ SRL BUCUREȘTI ROMÂNIA kxl studio

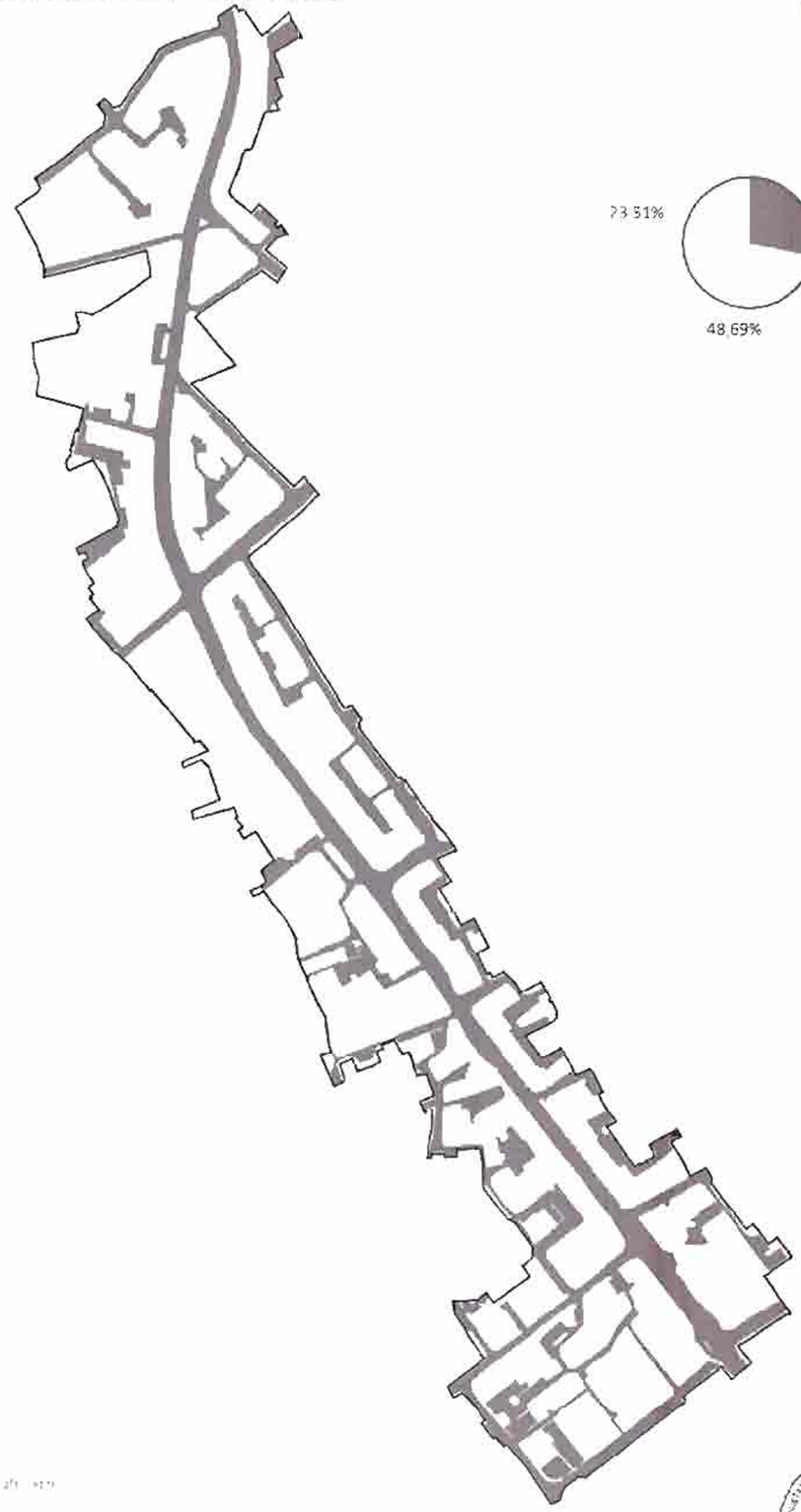
kxl

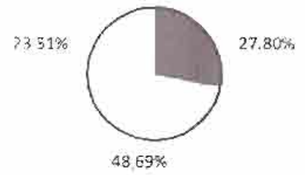
U.02.02.01. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

Categorii de circulații



Procent circulații auto și pietonale raportate la zona studiată





P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

PLAN URBANISTIC ZONAL

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.02.02.02. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

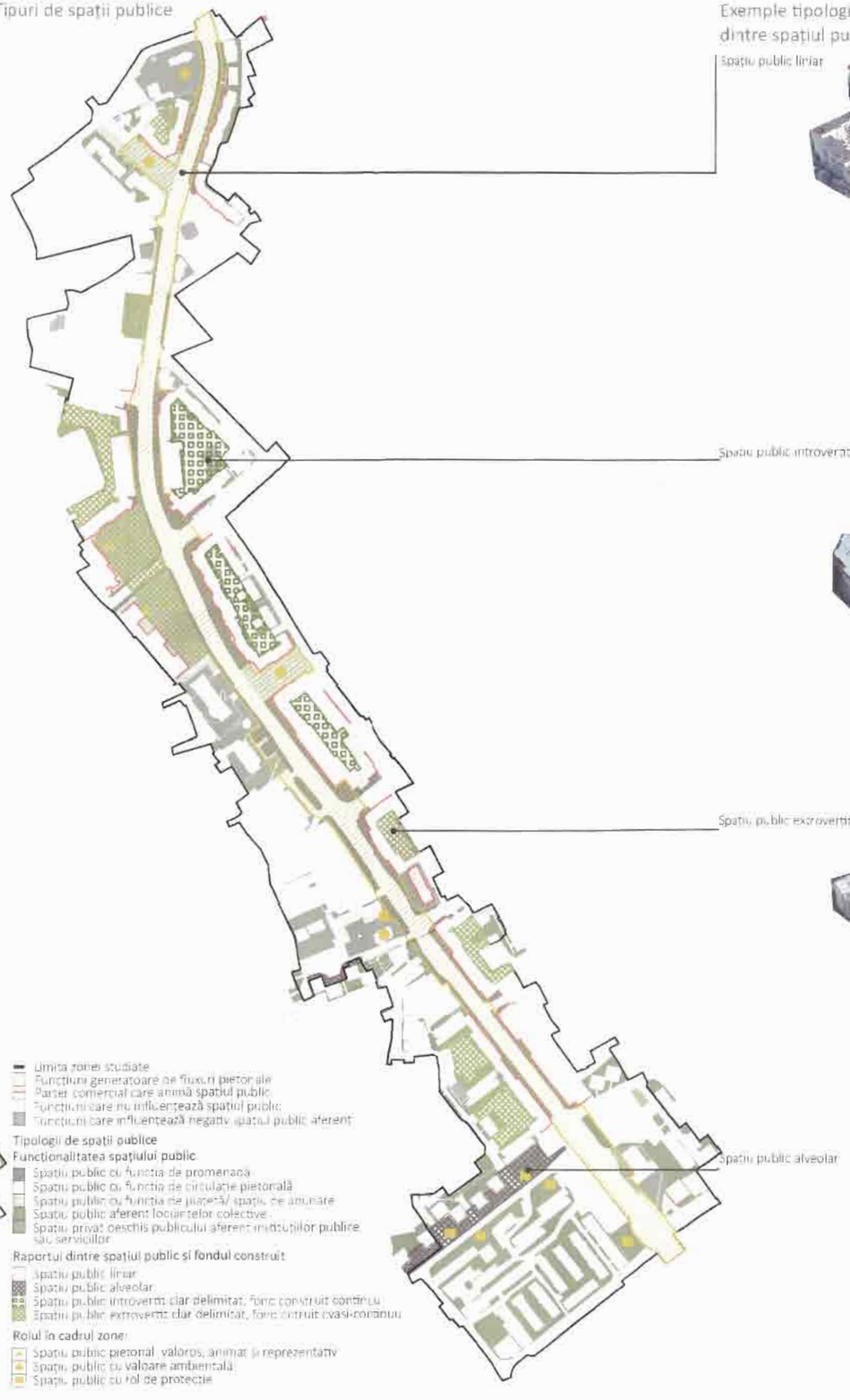
N O R D

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA PRIMĂRIA MUNICIPIUL CÂMPINA PRIMARUL MUNICIPIULUI CÂMPINA

Tipuri de spații verzi



Tipuri de spații publice



Exemple tipologii de spații publice în funcție de raportul dintre spațiul public și fondul construit

Spațiu public liniar



Spațiu public introvertit clar delimitat, fond construit continuu





Spațiu public extrovertit clar delimitat, fond construit cvasi-continuu





Spațiu public alveolar



SOCIETATEA COMERCIALĂ SRL kxl studio BUCUREȘTI, ROMÂNIA

kxl studio

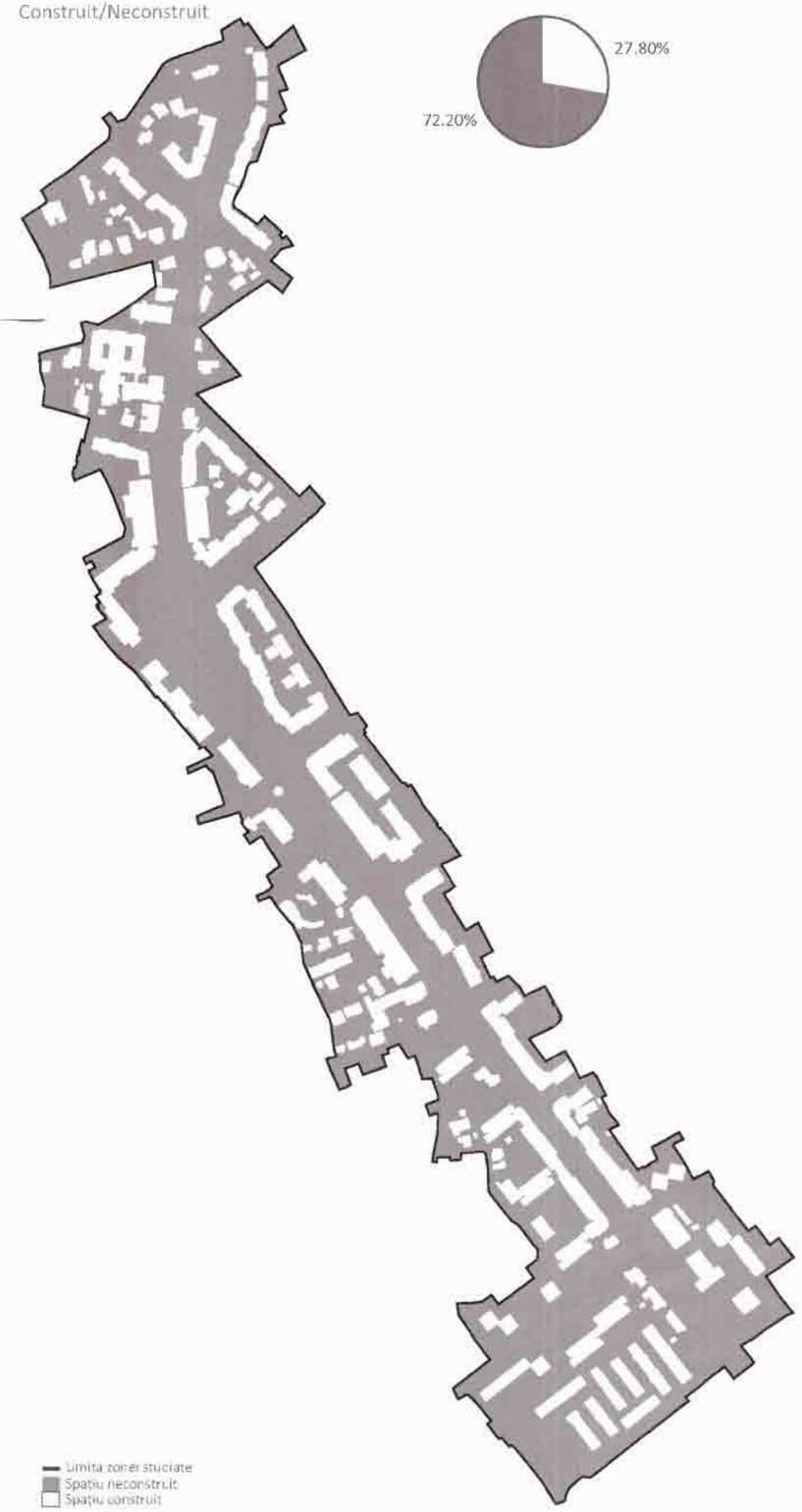
P . U . Z . ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

PLAN URBANISTIC ZONAL

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.02.02.03. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

Construit/Neconstruit



Procent de ocupare a terenului



Coeficient de utilizare a terenului



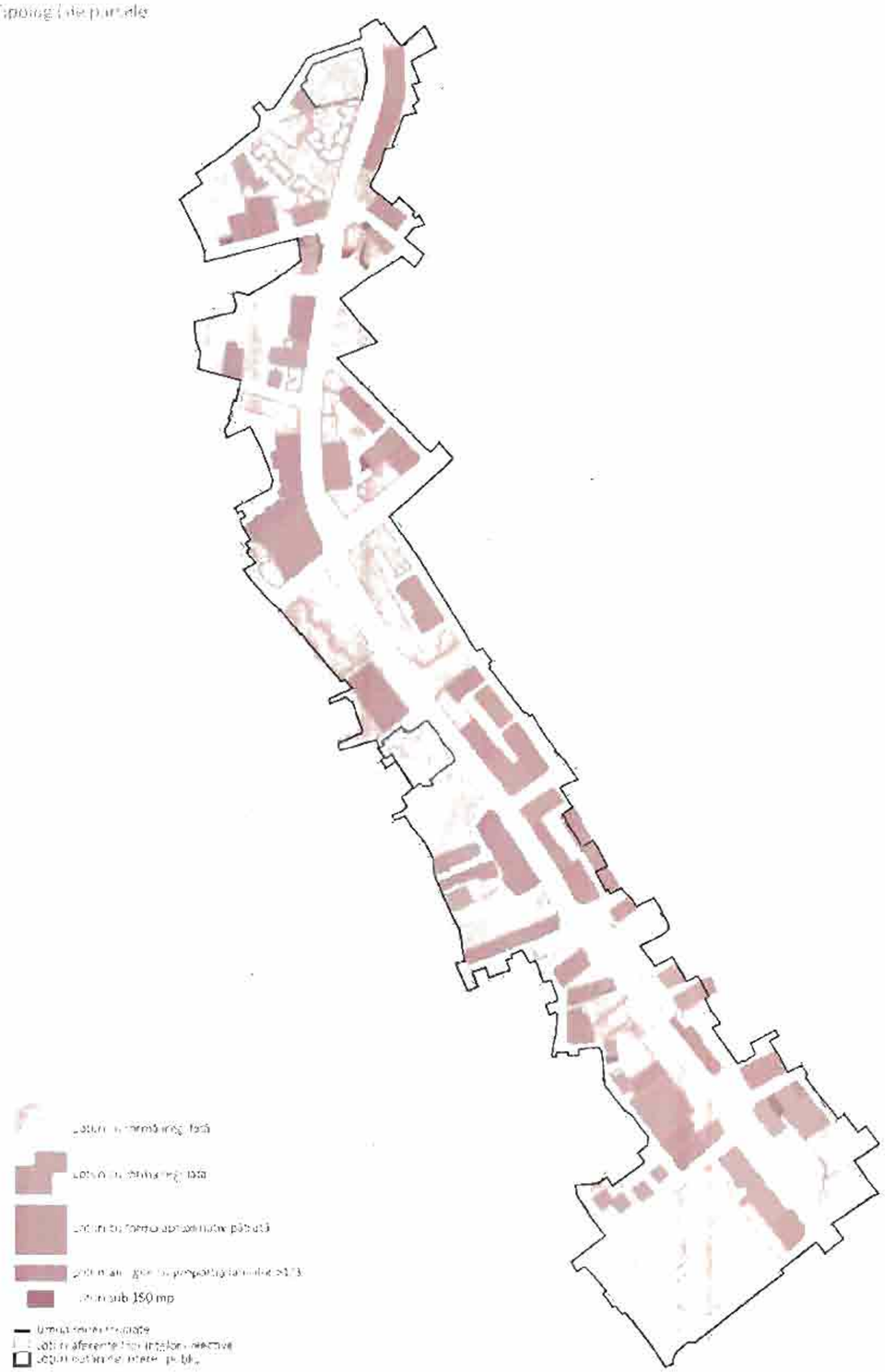
0 50 m 100 m

SOCIETATEA COMERCIALĂ SRL kxl studio BUCUREȘTI - ROMÂNIA

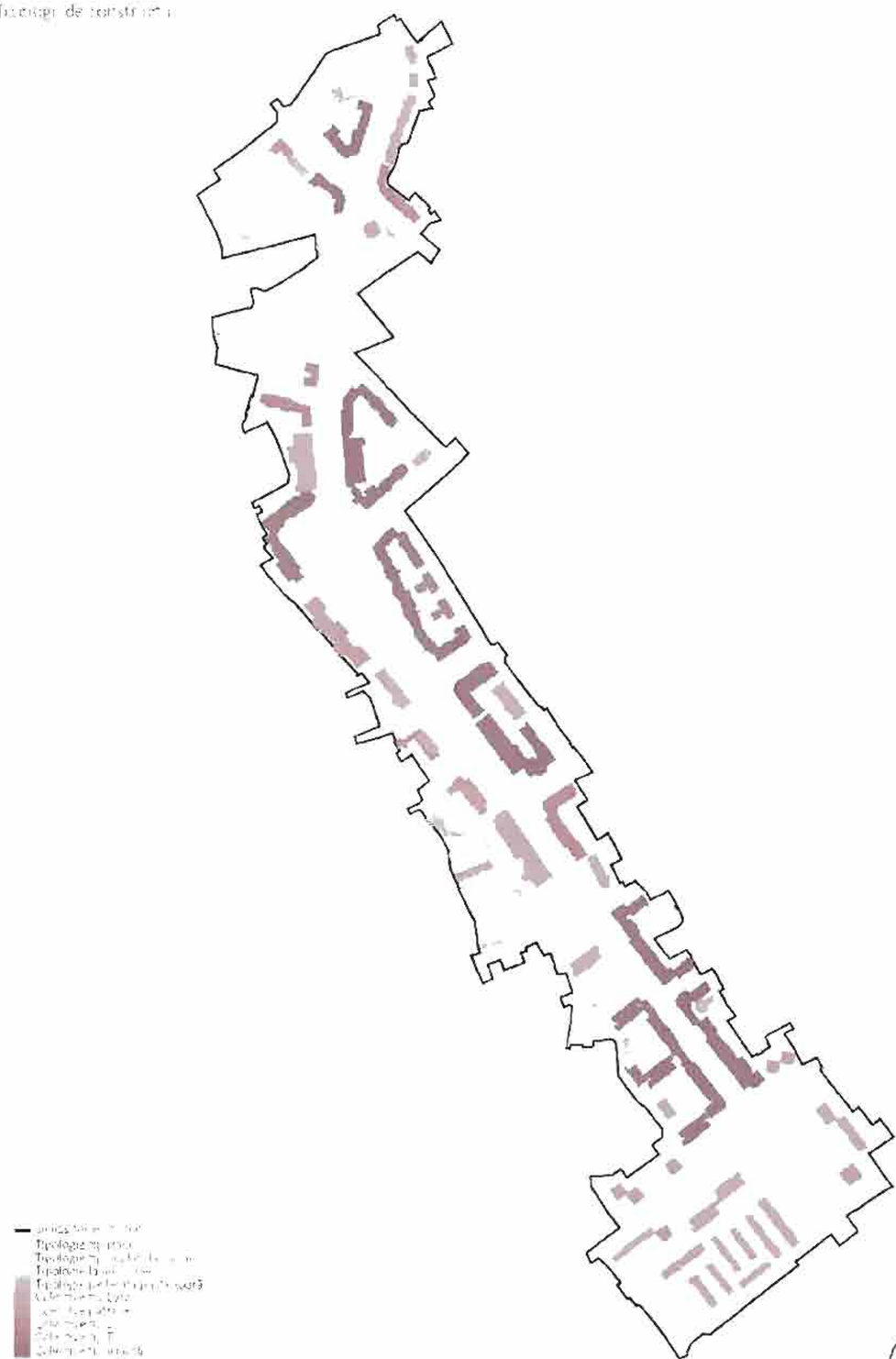
kxl studio

U.02.02.04. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

Tipologii de parcele



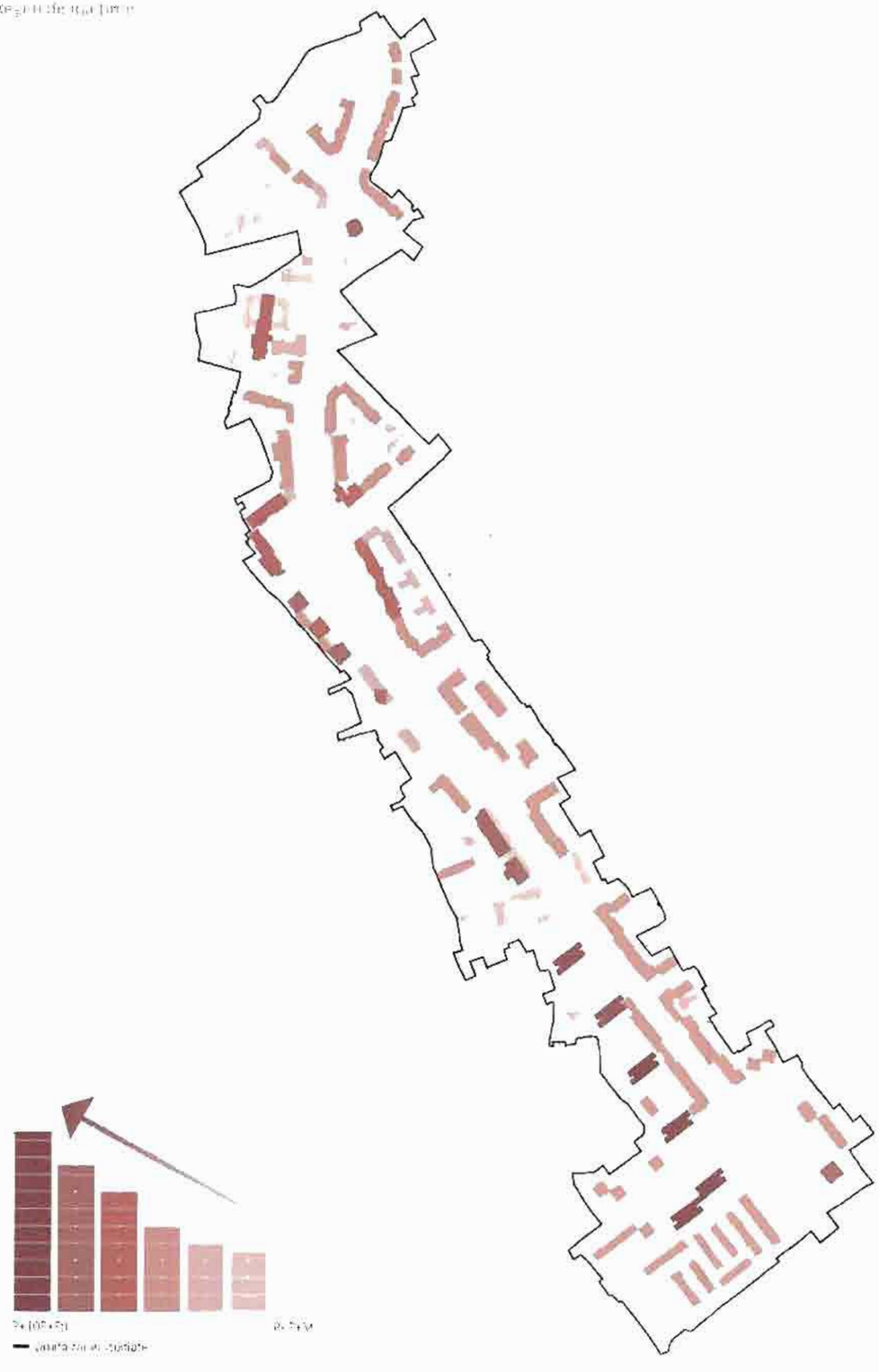
Tipologii de construcții



U.02.02.05. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

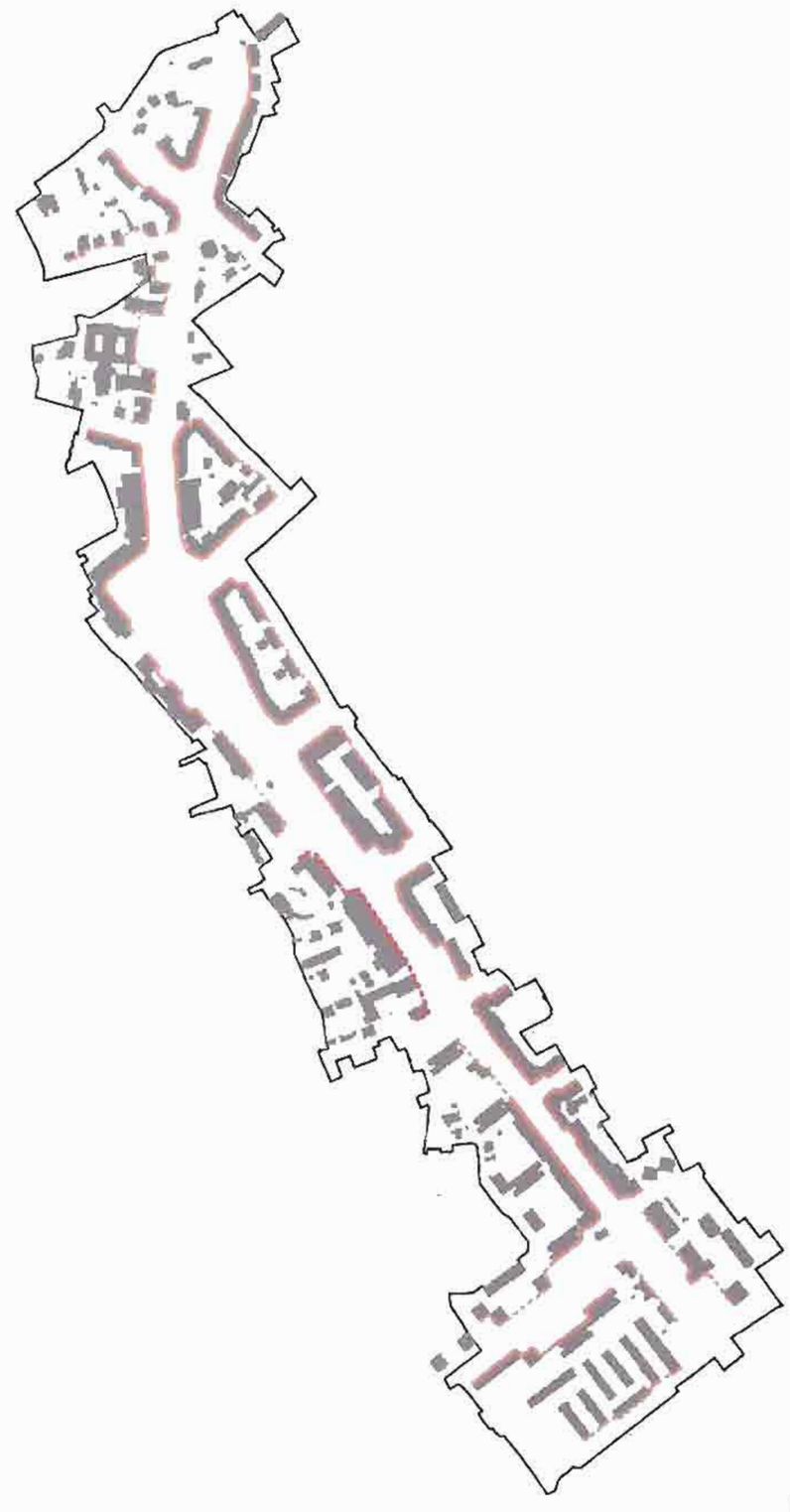
ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Legenda de mai jos



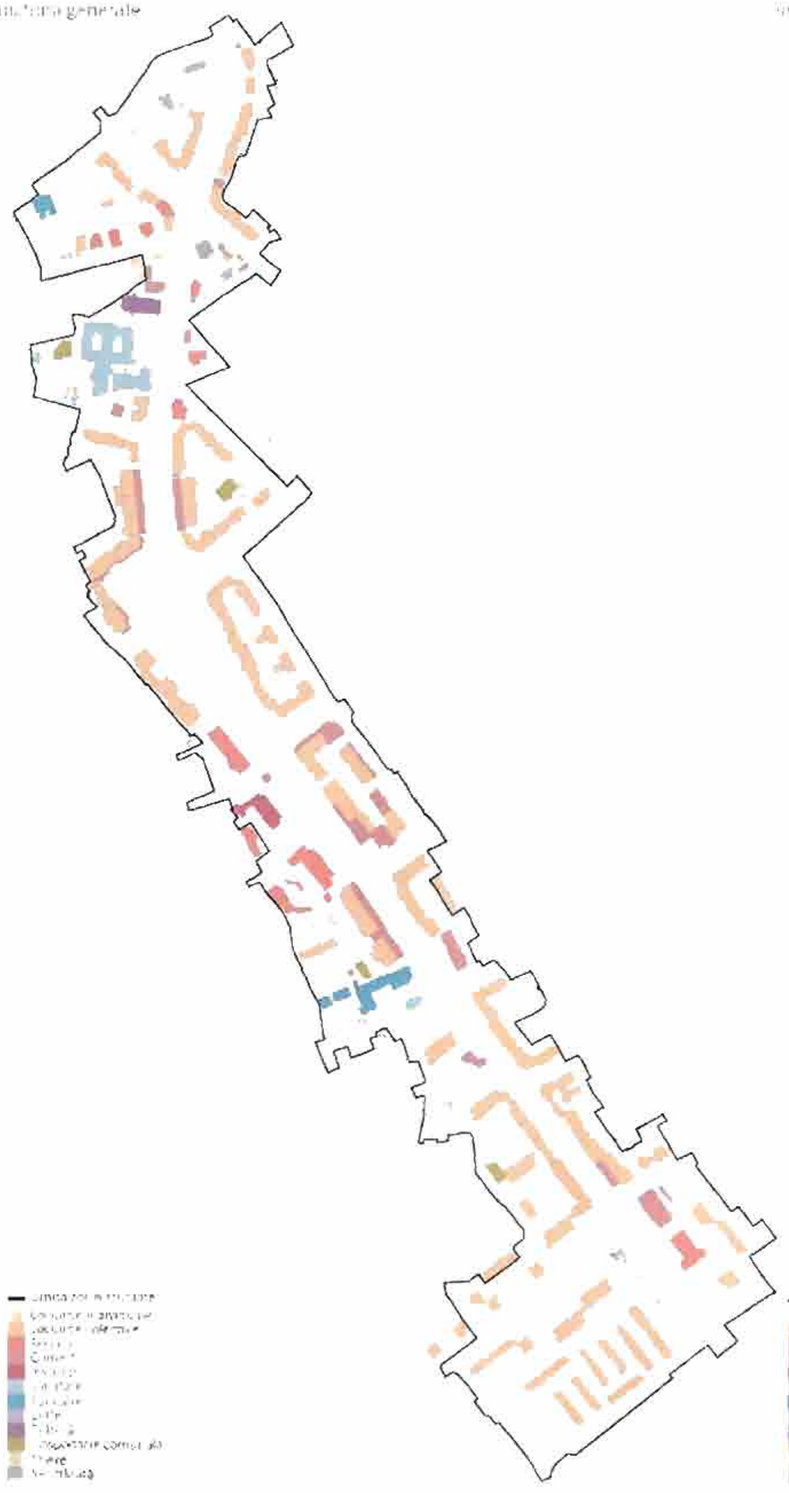
Valoare cea mai scăzută

Tipuri de zone

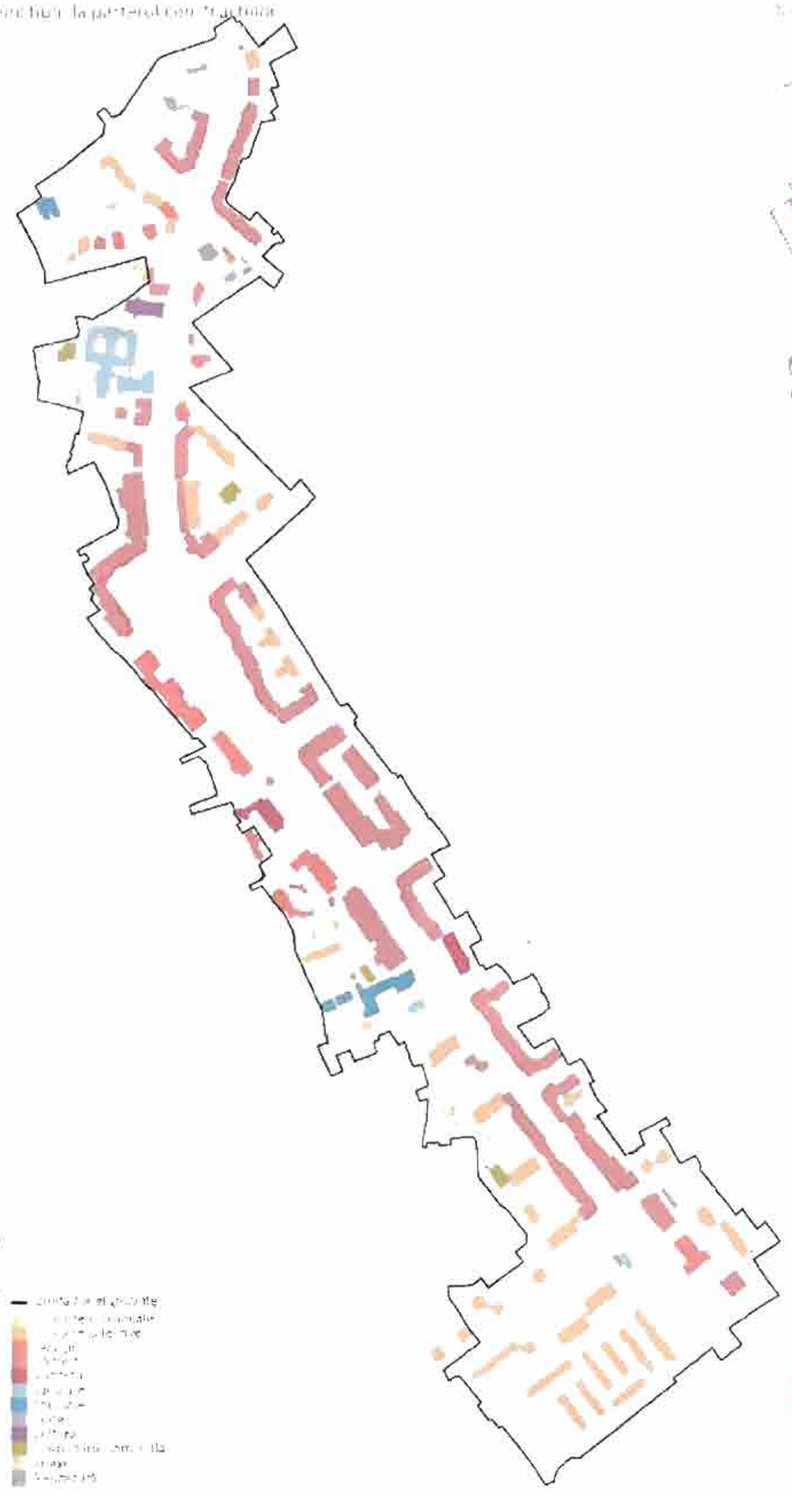


ASOCIAȚIA COMERCIALĂ KXL STUDIO BUCUREȘTI, ROMÂNIA
kxl

Functiuni generale



Spectrul functiunilor publice



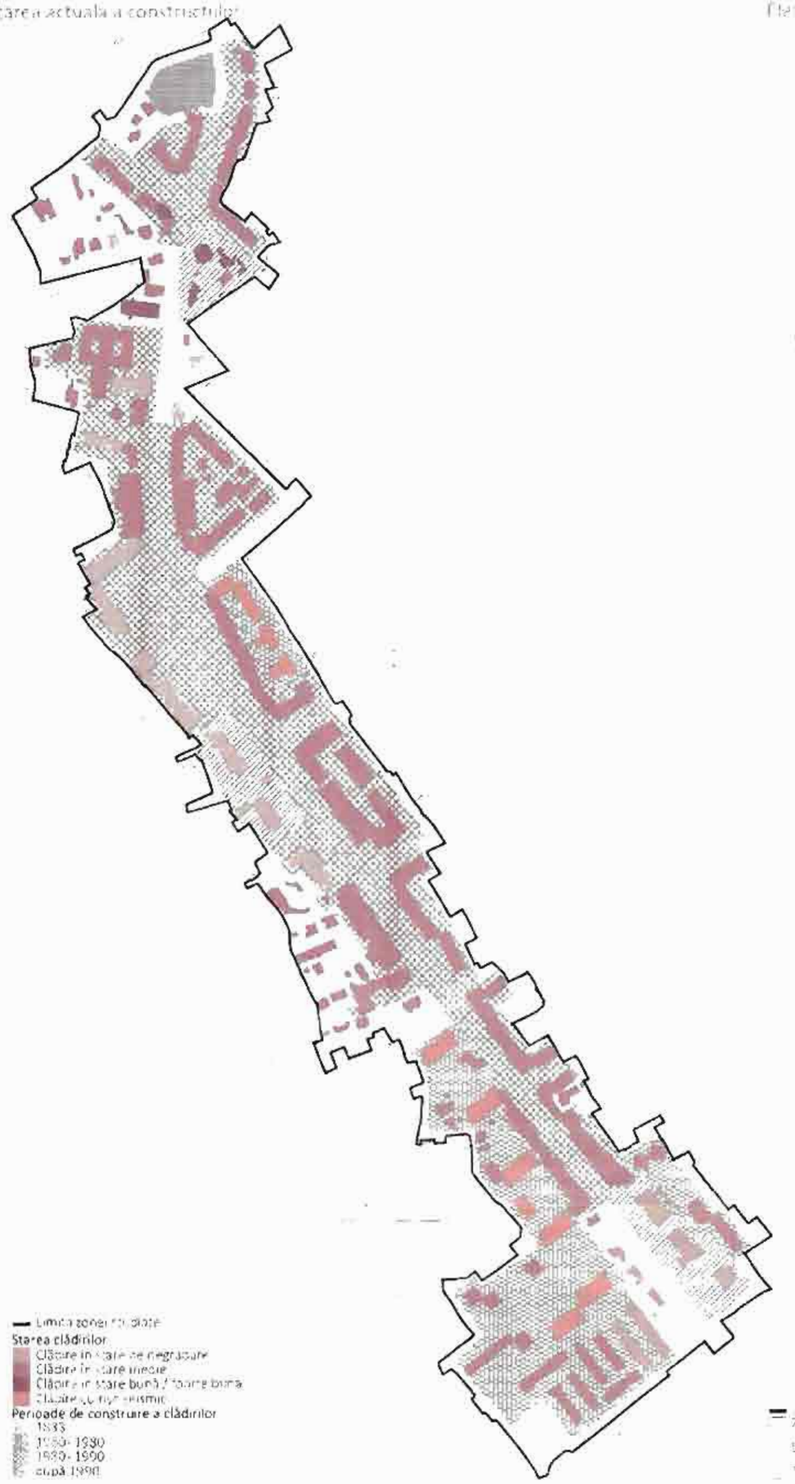
Spații



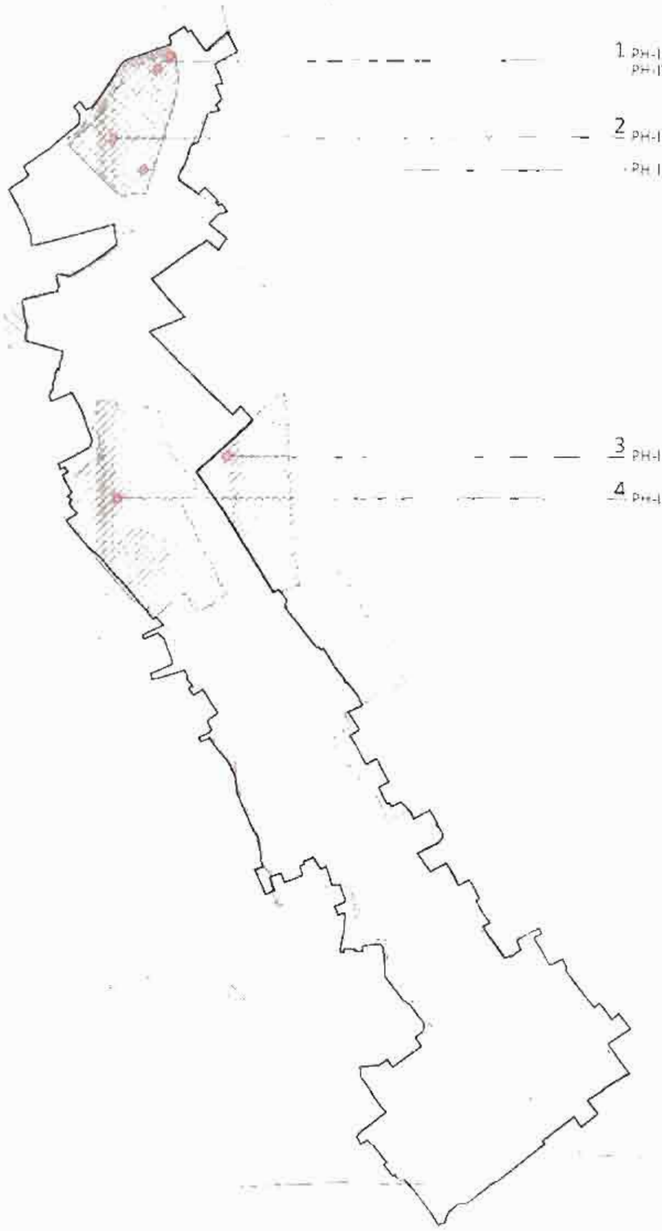
kxl

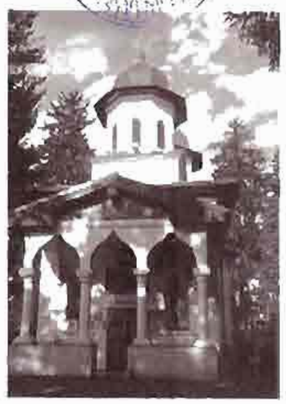
U.02.02.07. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

Starea actuală a construcțiilor



Elemente de sistematizare zone de protecție




1


2


3


4

kxl

Elemente de compoziție urbană



Surse: Google Earth Pro, anul 2019


1


2


3


4


5


6


7


8


9


10


11


12

U.02.02.09. **ANALIZE MULTICRITERIALE LA NIVEL LOCAL**

FRONTURI STRĂZILE EXISTENTE - FRONT ESTIC











FRONTURI STRADALE EXISTENTE - FRONT VESTIC



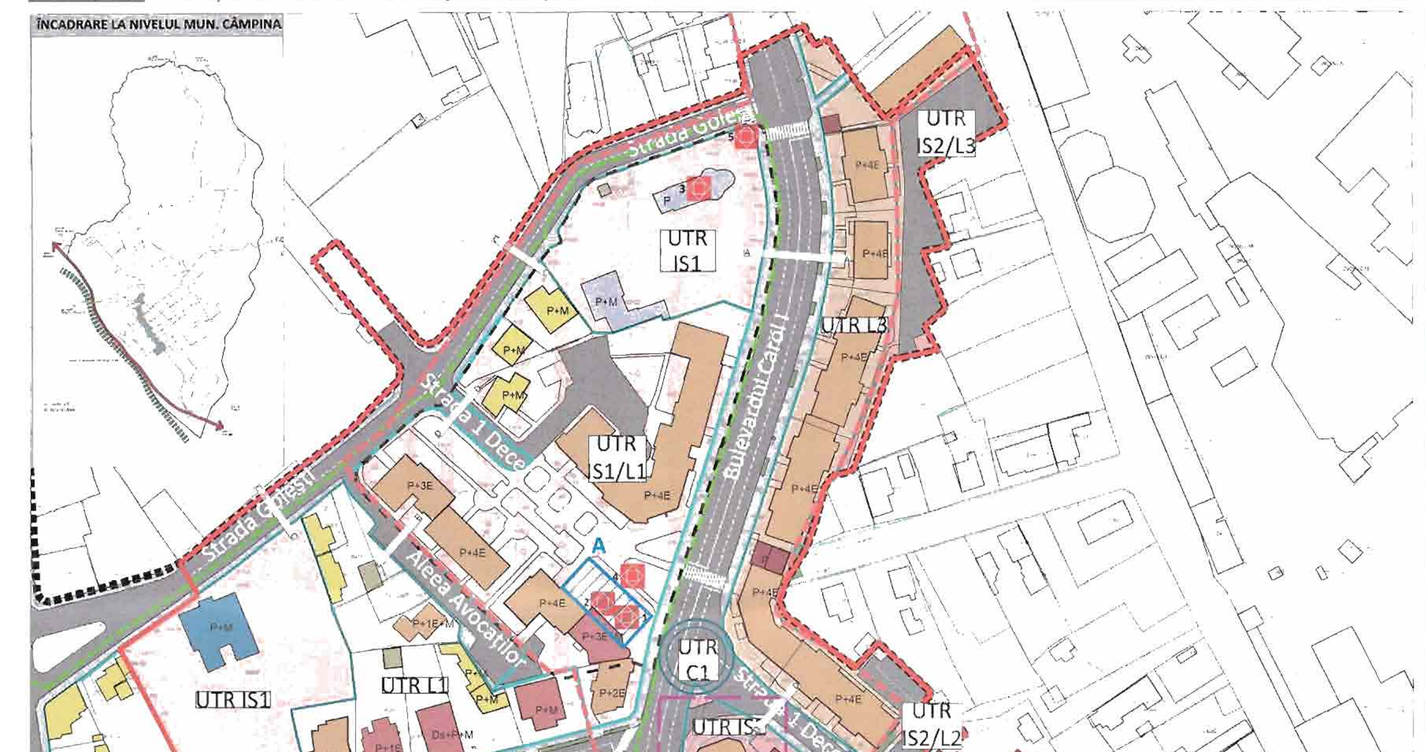
P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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.03. SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

SCARA 1:1 000

ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA



ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG MUN. CÂMPINA,

aprobat prin HCL nr. 15 / 2013

ZONE FUNCȚIONALE		POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
L1	Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică	35%	1.0	P+2E	10 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	10 m
L3	Zonă pentru locuințe colective P+4; P+5 și pod/ăn) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu, discontinuu și înălțime maxim P+8 niveluri	50%	2.5	înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre alinamente;	
IS1	Zonă instituții publice și servicii - subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+8 niveluri	50%	1.5	P+2E	
IS2	Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii cu oferta generală cu regim de construire continuu și discontinuu	60%	2.5	P+5E	20 m
IS1/L1	Zonă instituții publice și servicii - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale și colective mici P+2 niveluri, situată în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural urbanistică	40%	1.5	P+2E	
IS2/L2	Zonă locuințe individuale în care se înscriu/apară dezvoltarea comerțului și serviciilor - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	50%	1.5	P+2E P+3E+M	10 m
IS2/L3	Zonă centrală în care se încurajează dezvoltarea instituțiilor publice și servicilor, comerțului și serviciilor tur sbee - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri	50%	2.5	P+3E+M P+4E	15 m
SP1	Zone plantate amenajate parc Zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini	5%	0.2	P+2E	
C1	Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	35 - 50%	1.0 - 2.5	înălțimea maximă admisibilă se stabilește prin studii de specialitate.	

BILANȚ GENERAL TERITORIAL

BILANȚ GENERAL SITUAȚIA EXISTENTĂ REGLEMENTATĂ

Zone funcționale	Suprafață mp.	Procent
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	3847.72	1.96%
L2 - Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri	11249.15	3.16%
L3 - Zonă pentru locuințe colective P+4; P+5 și pod/ăn) - Subzona locuințelor colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime maxim P+8 niveluri	43882.81	12.34%
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	7598.20	2.14%
IS2 - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu	85040.25	23.91%
IS1/L1 - Zonă instituții publice și servicii - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale și colective mici P-P+2 niveluri, situată în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural - urbanistică	9904.19	2.79%
IS2/L2 - Zonă locuințe individuale în care se încurajează dezvoltarea comerțului și serviciilor - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu	13739.69	3.72%
IS2/L3 - Zonă centrală în care se încurajează dezvoltarea instituțiilor publice și servicilor, comerțului și serviciilor turistice - Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu și înălțime de maxim P+4 niveluri	51733.60	14.55%
SP1 - Zone plantate amenajate - parc - Zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini	16058.70	4.52%
C1 - Zona căi de comunicație - subzona căilor de comunicație rutieră	111347.38	31.32%
TOTAL	**355613.47**	**100.00%**

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, suprapus de blocuri
2	PH-II-m-B-16391	Becul casei datat 1861	Strada 1 Decembrie 1918, nr. 15, suprapus de blocuri
3	PH-II-m-A-16394	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" de la Han datată 1828 (1833)	Bd. Carol I nr. 133A
4	PH-III-m-B-16872	Monumentul Eroilor din primul război mondial	Parcul Tineretului
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" datată sfârșitul secolului al XVIII-lea	Str. Republicii nr. 25

SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN RAN

Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Adresă
A	131265.07	Așezările care fiind grupate cu locuința de tuturor siturile de la Câmpina (mai puțin secolului XVII-XVIII)	Parcul Tineretului
B	131265.04	Așezarea de tip mixt de la sfârșitul sec. XVII-XVIII	Bulevardul Carol I nr. 47-57
C	131265.02	Ansamblul de arhitectură medievală, secolele XVII-XVIII (puntă, un culoar de acces și scări)	Colegiul Național Nicolae Grigorescu
D	131265.06	Școala domnească de la Câmpina, sfârșitul secolului XVIII-lea	Colegiul Național Nicolae Grigorescu

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită PUZ
- Limite de proprietate
- Limită UTR-uri conf. PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013
- 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 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
- Limită zonei studiate și reglementate din punct de vedere al circulațiilor

UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENURILOR / CONSTRUCȚIILOR

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii (birouri, bancă, hotel etc.)
- Comerț (restaurant, magazin, coafor, etc.)
- Parter comercial
- Instituții publice (poștă, etc.)
- Culte (biserică)
- Culturale (cinema)
- Educație (grădiniță, școală, etc.)
- Sănătate (policlinică, dispensar, etc.)
- Anexe (magazie, depozite, etc.)
- Gospodărie comunală
- Teren liber de construcții
- Neutilizat

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Stații de autobuz
- Spații verzi de aliniament
- Intersecții propuse spre amenajare prin PUG Mun. Câmpina

DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Construcții cu risc seismic
- Sonda S.C. PETROM S.A. PLOIEȘTI - SCHELA BAICOI

ALTE ELEMENTE CONFORM PUG MUN. CÂMPINA, aprobat prin HCL 15/2013

SCHEMA UTR-uri conform PUG Câmpina



SEF PROIECT	ARH. MARIA TUCĂ	FAZA	DATA
PROIECTAT	URB. IOANA GEORGESCU-MERCHEZ	PUZ	07.2022
PROIECTAT	URB. MARINELA ȘERBĂNESCU-MOHAN		
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA		
PROIECTAT	URB. MARIA-CRISTINA LUCA		
PROIECTAT	URB. TEO. ILEA NICOLETA-SABIU	TITLU PLANȘĂ	SCARA / PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD-ANDREI NEGRI	SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI	1:2 000 / U.03
PROIECTAT	URB. PHD. ALINA NATALIA ȘTEFAN		
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU		

KKI STUDIO S.R.L.

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.03.02.01

ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

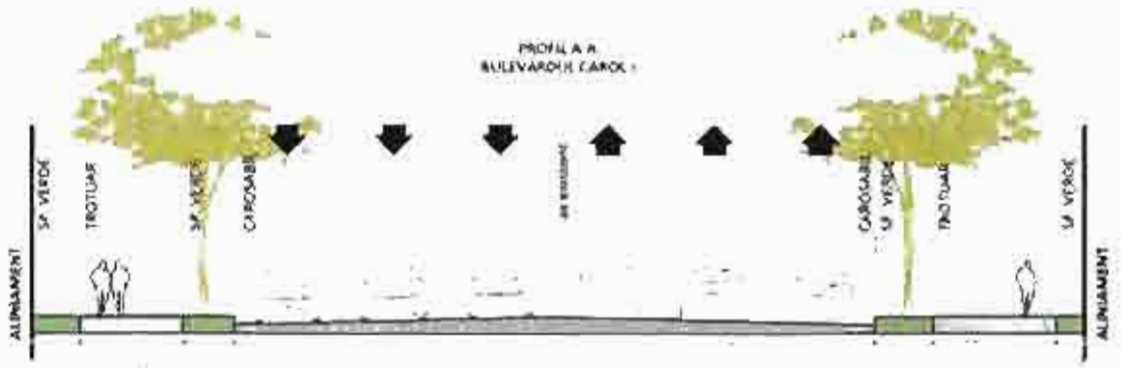
REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE, PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI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

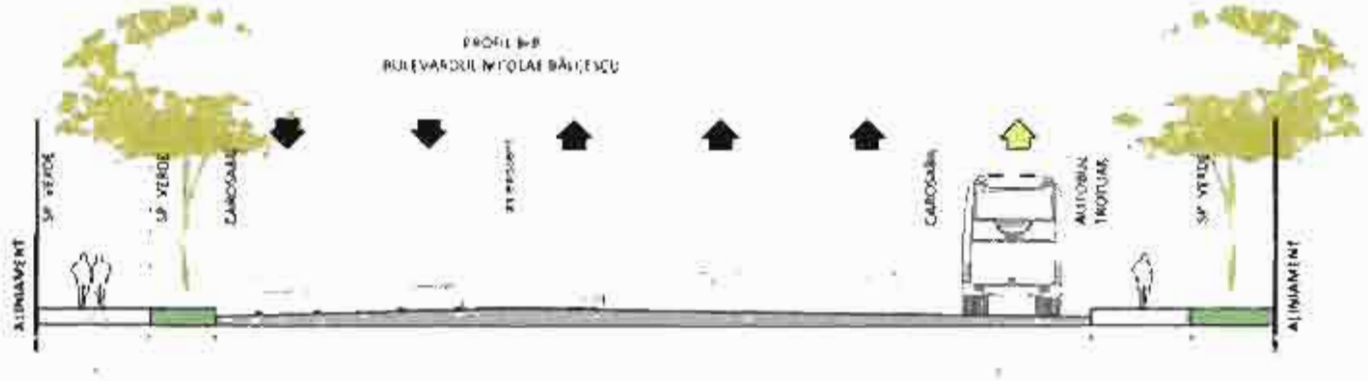
ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

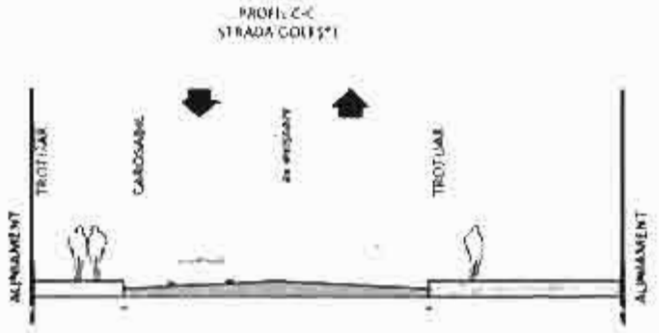
N

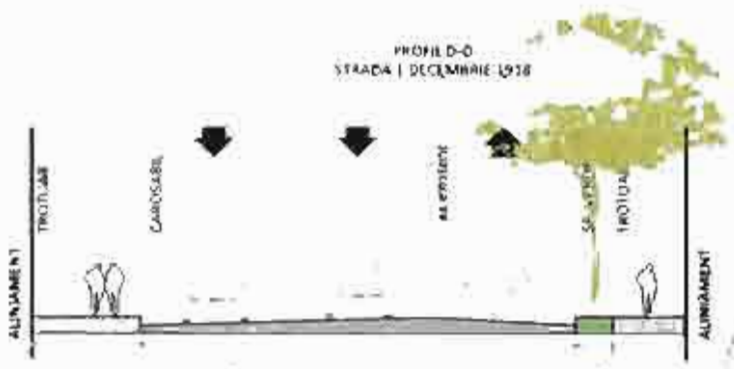
R D

SCARA 1 : 200









TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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 MUNICIPIUL CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.

ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI ȚUCĂ		PR_NR	COD PR	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE		25/U/2021	CAMPC	PUZ	1	00	07.2022
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MIHAELA MOHAN							
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA							
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CLAPA							
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SĂBĂU		TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR		ANEXA - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ				1:200	U.03.02.01
PROIECTAT	URB. PEIS. ALINA MIHAELA ȘTEFAN							
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU							

P.U.Z. 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

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.03.02.02

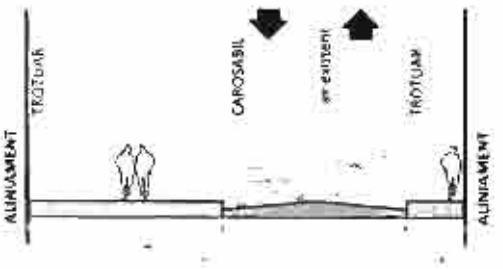
ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

N NORD

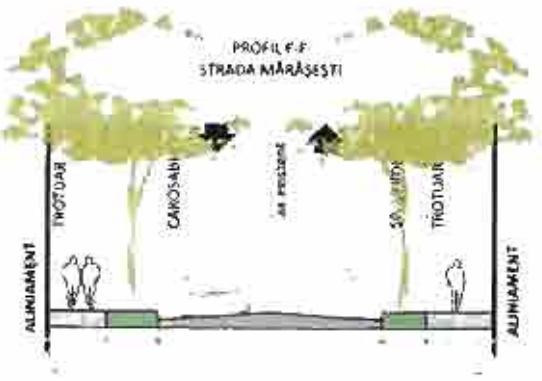
ROMÂNIA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

SCARA 1:200

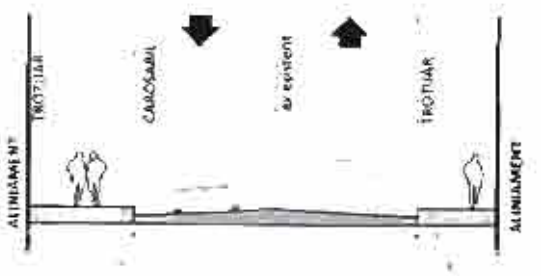
PROFIL E-E
ALEEA AVOCAȚILOR



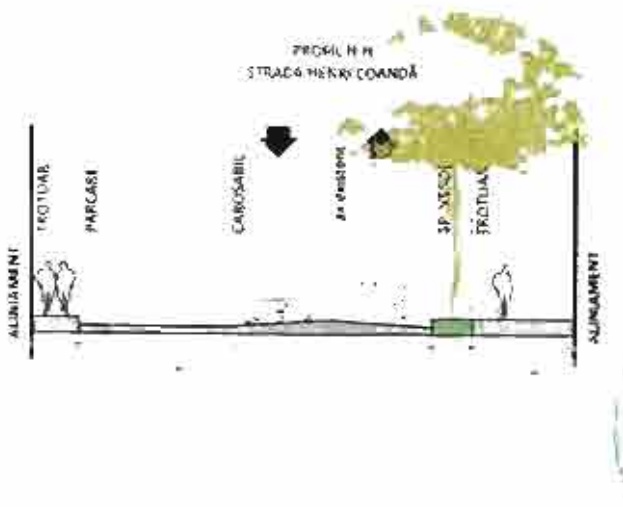
PROFIL F-F
STRADA MĂRĂȘEȘTI



PROFIL G-G
STRADA DREPTĂȚII



PROFIL H-H
STRADA HENRI COANDĂ



BUCUREȘTI ROMÂNIA kxl STUDIO

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

kxl Bulevardul Expoziției f. 023.98, București **KXL STUDIO S.R.L.**

ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI TUCĂ		PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE		25/07/2021	CAMZC	PUZ	1	00	07.2022
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		ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ				1:200	U.03.02.02
PROIECTAT	URB. PEIS. ALINA-MIHAELA ȘTEFAN							
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU							

P.U.Z. 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

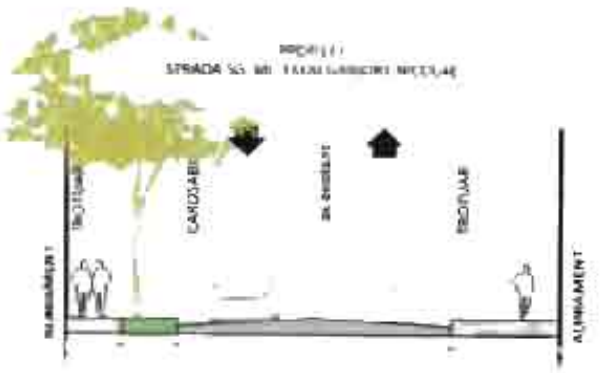
U.03.02.03

ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

N O R D

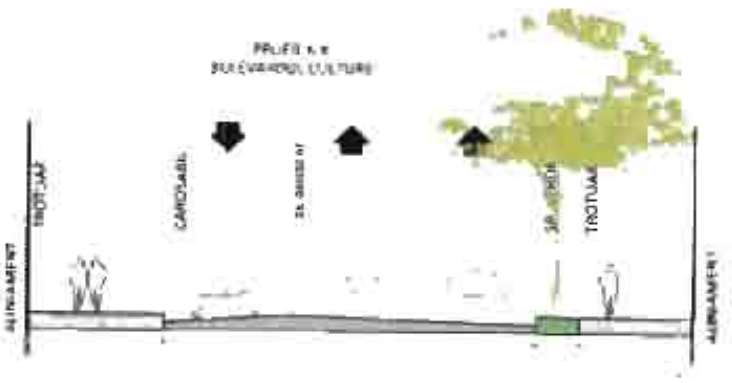
ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

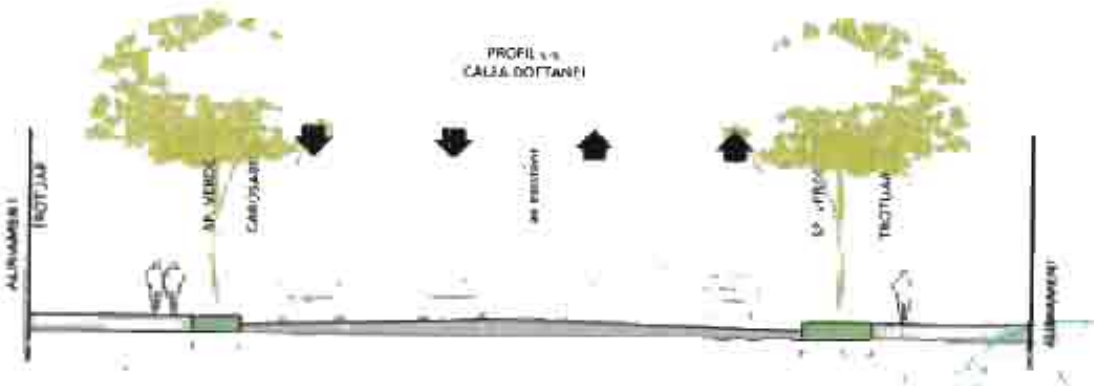
SCARA 1:200



PROFIL I-I
ALEEA MĂGĂRIȚA







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 MUNICIPIUL CÂMPINA

KXL STUDIO S.R.L.

ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI LUCĂ
PROIECTAT	URB. IOANA CONSTANDACHE
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN
PROIECTAT	URB. ANA MARIA FLOREA
PROIECTAT	URB. MARIA DOSTELIA CIUPA
PROIECTAT	URB. PEIZ IULIA-NICOLETA SABĂU
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR
PROIECTAT	URB. PEIZ. ALINA-MIHAELA ȘTEFAN
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU

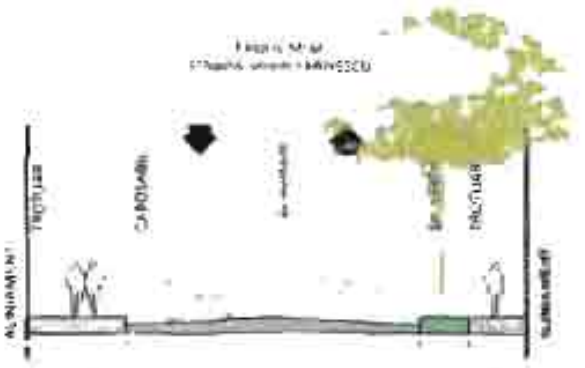
NR. NR.	COD PR	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
[illegible]	CAMPT	PUZ		1?	07.2022

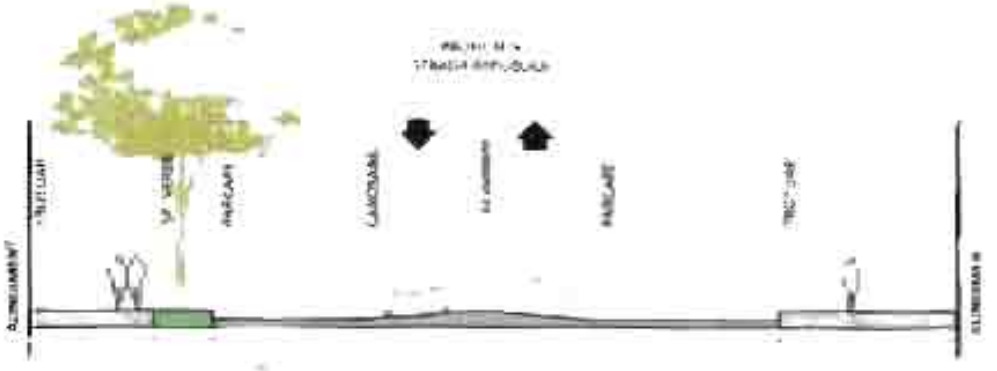
TITLU PLANȘĂ	SCARA	PLANȘA
ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ	1:200	U.03.02.03

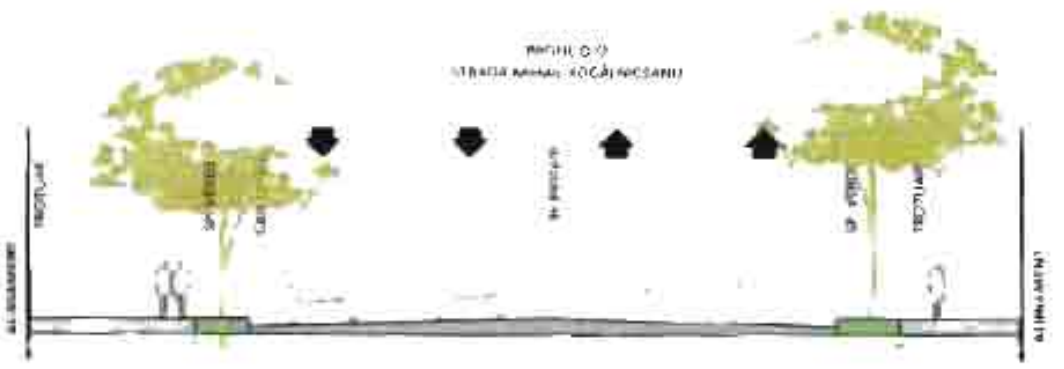
P.U.Z. ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI CÂMPINA

U.03.02.04 ANEXA PROFILE STRADALE SITUAȚIA EXISTENTĂ

N O R D









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

KXL STUDIO S.R.L.

ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI ȚUCĂ	NR. NR.	COD PR.	FAZA	ANEXA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. OANA CONSTANTINESCU	29/07/2021	CAMZL	PUZ		00	07.2021
PROIECTAT	URB. ANDREEA MIHAELA MIHAI						
PROIECTAT	URB. ANA MARIA ENCIU						
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA TURPA						
PROIECTAT	URB. PETRUȚA NICOLETA IARĂU	TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NICOLAE	ANEXA PROFILE STRADALE SITUAȚIA EXISTENTĂ				1:200	U.03.02.04
PROIECTAT	URB. IOANA-MIHAELA ȘTEFAN						
PROIECTAT	URB. VLAD MIHAI MATEI						

P.U.Z. 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

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.03.02.05

ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ — SCARA 1:200

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CÂMPINA

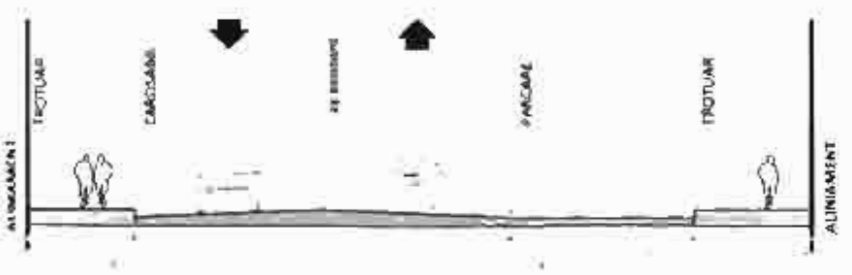
PROFIL Q-Q
ALEEA ZĂNELOR SENS UNIC



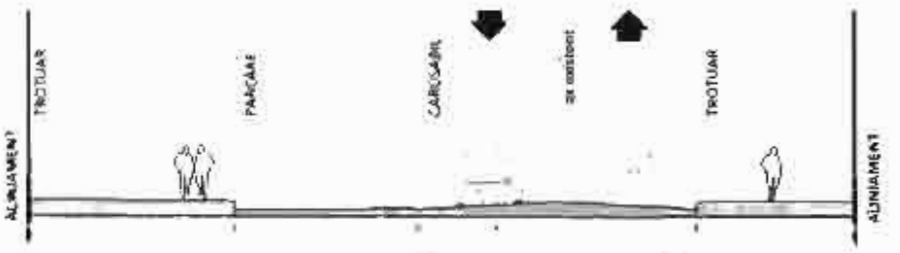
PROFIL P-P
ALEEA TRANDAFIRILOR



PROFIL S-S
STRADA TOMA IONESCU



PROFIL S-S
STRADA MARAMUREȘ



S.C. KXL STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI, ROMÂNIA

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 MUNICIPIUL CÂMPINA

kxl Bulevardul Expoziției 7, 012101, București — **KXL STUDIO S.R.L.**

		PR NR	COD PR	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI TUCĂ	25/II/2021	CAMZC	PUZ	I	00	07.2022
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE						
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN						
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA						
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CIAPA						
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU	TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR	ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ				1:200	**U.03.02.05**
PROIECTAT	URB. PEIS. ALINA MIHAELA ȘTEFAN						
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU						

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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

PLAN URBANISTIC ZONAL

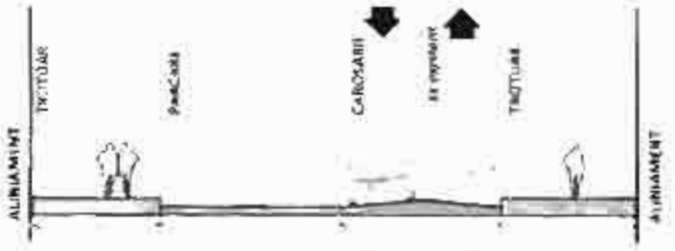
U.03.02.06

ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

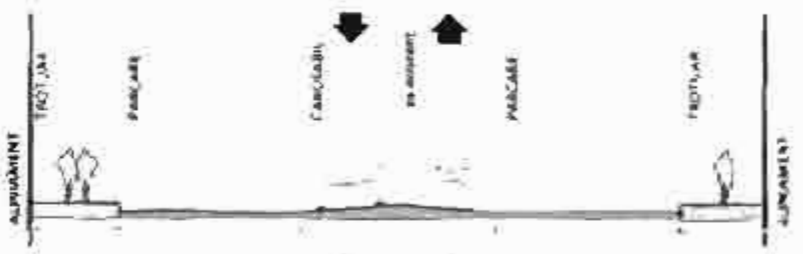
PROFIL 1-1
ALEEA MARGARETEI



PROFIL 2-2
STRADA ENERGIEI



PROFIL 3-3
STRADA VICTORIEI



PROFIL 4-4
AVENUE SONDE



TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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 MUNICIPIUL CÂMPINA

XXL STUDIO S.R.L.

ȘEF PROIECT	ARH. MIHAI TUCĂ		NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE		25/U/2021	CAMZC	PUZ	1	00	07.2022
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHAN							
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA							
PROIECTAT	URB. MARIA-COSTELA CLAPA							
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA-NICOLETA SABĂU		TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR		ANEXĂ - PROFILE STRADALE - SITUAȚIA EXISTENTĂ				1:200	U.03.02.06
PROIECTAT	URB. PEIS. ALINA-MIHAELA ȘTEFAN							
PROIECTAT	URB. VLAD-MIHAI IANCU							

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

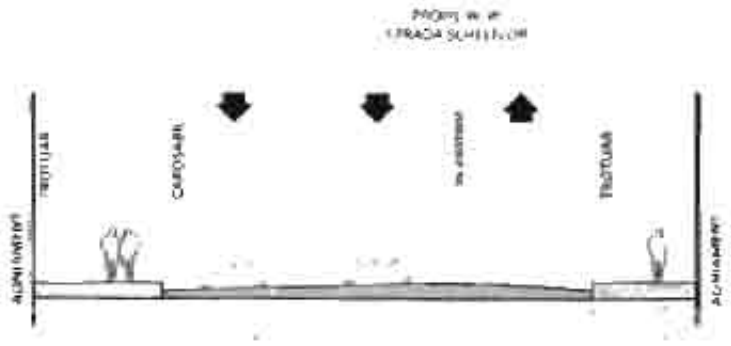
REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUATE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE APERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REORIENTAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRIN UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI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

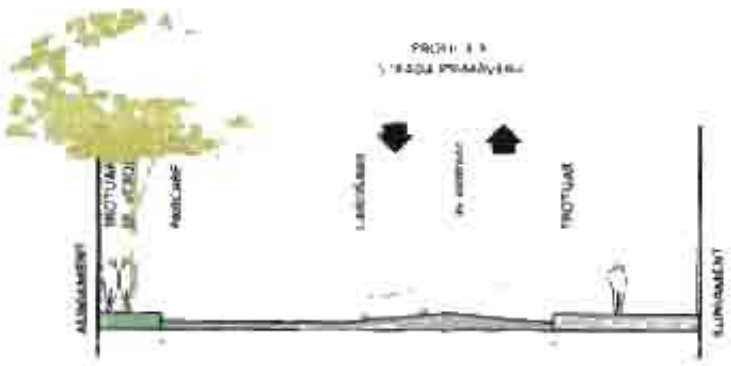
U.03.02.07

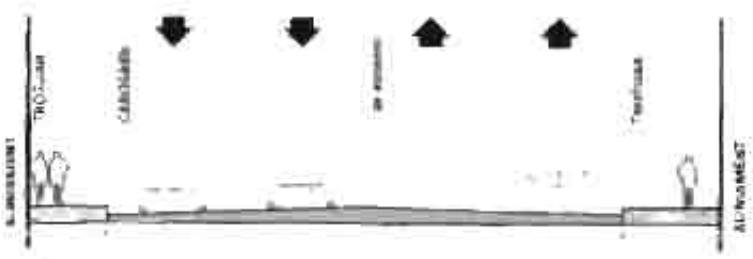
ANEXĂ PROFILE STRADALE SITUAȚIA EXISTENTĂ

N H D

ROMÂNIA SCARA 1:200









TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUATE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE APERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REORIENTAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRIN 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.

ȘEF PROIECT	ARH. Mihai TUICĂ			COD PR	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE			05/U/2021	AMZC	PUZ	00	07.2021
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MIHAELA MOHAN							
PROIECTAT	URB. ANA-MARIA FLOREA							
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CAPA							
PROIECTAT	URB. PEIS IULIA-NICOLETA SABĂU			TITLU PLANȘĂ			SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOUR			ANEXĂ - PROFILE STRADALE SITUAȚIA EXISTENTĂ			1:200	U.03.02.07
PROIECTAT	URB. PEIU ALINA-MIHAELA ȘTEFAN							
PROIECTAT	URB. VLAD MIHAI IANCU							

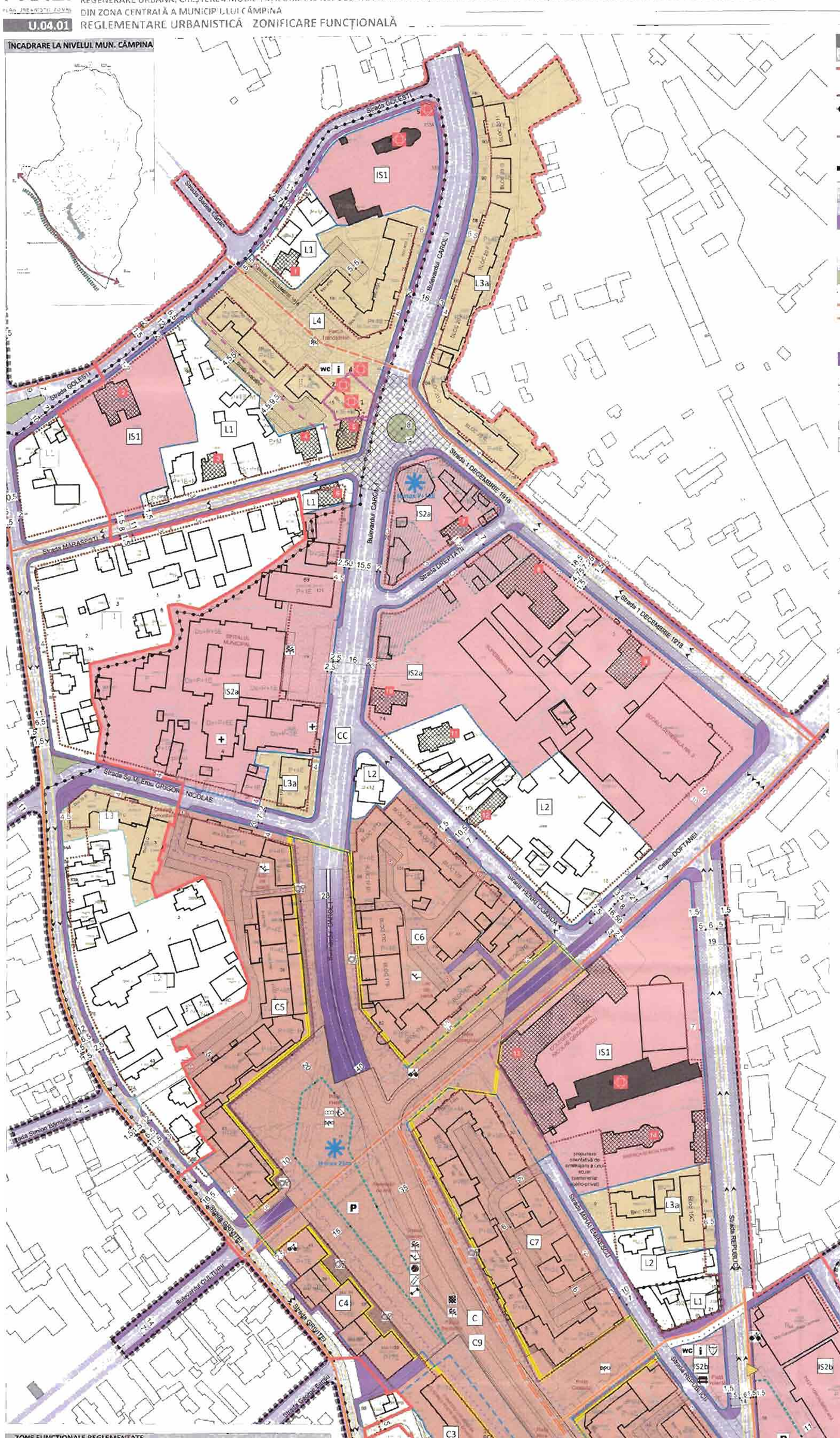
P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN NOI UTILITĂȚI 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

SCARA 1:1000

ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA


Bulevardul Carol I
Bulevardul Independenței
Bulevardul Culturii
Bulevardul Nicolae Grigorescu
Bulevardul Mărăști
Bulevardul Eroilor
Bulevardul Constructorilor
Strada Nicolae Iorga
Strada Ion Luca Caragiale
Strada Dorobanților
Strada Ion Creangă
Strada Mihai Eminescu
Strada Mihai Viteazul
Strada Gheorghe Doja
Strada Ion Ghica
Strada Ștefan cel Mare
Strada Mihai Bravu
Strada Ion Heliade Rădulescu
Strada Alexandru Vlahuță
Strada Ion Ionescu de la Brad
Strada Ion Minulescu
Strada Ion Vidu
Strada Ion Mihalache
Strada Nicolae Titulescu
Strada Nicolae Bălcescu
Strada Nicolae Grigorescu
Strada Ion Luca Caragiale

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

PLAN URBANISTIC ZONAL

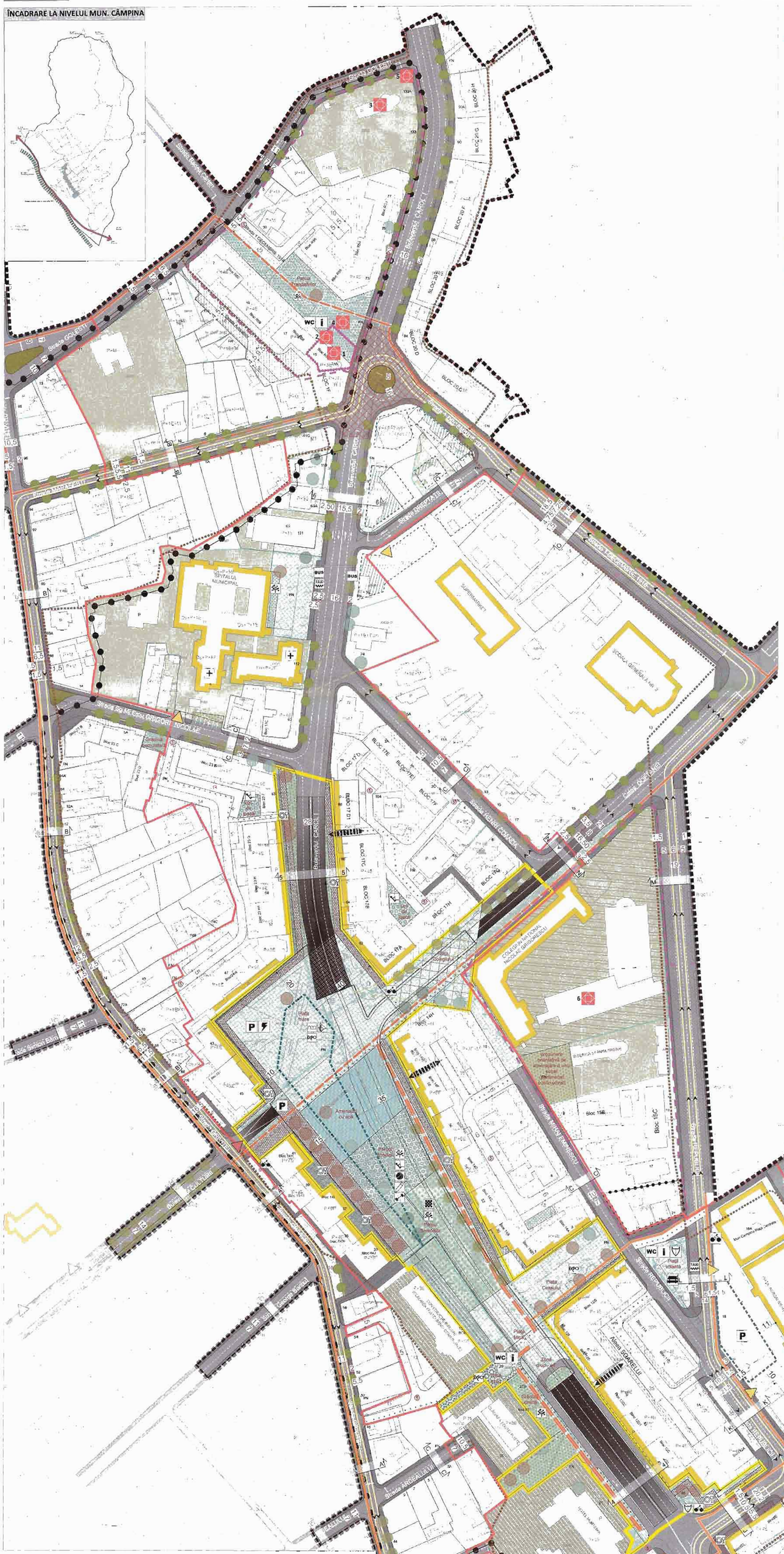
REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE PRIN INVESTIȚII DE TIP INTEGRAT ÎN SOLUȚII INTELIGENTE AFERENTE UNUI CORIDOR DE MOBILITATE PRIN REDIRECȚIONAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE PRINTR-UN PASAJ SUBTERAN ȘI EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIULUI PIETONAL DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI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

U.04.02 REGLEMENTĂRI - CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, SPAȚII PUBLICE ȘI SPAȚII VERZI

R D

SCARA 1:1 000

ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA

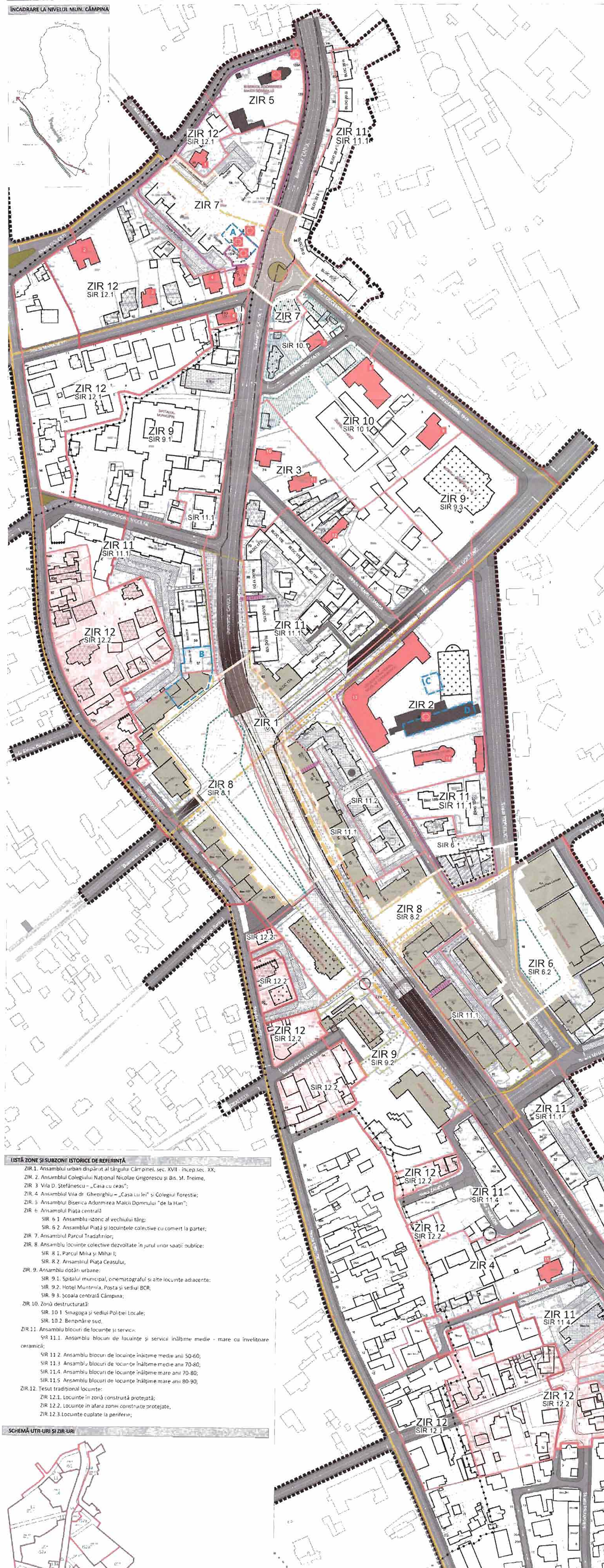

Bulevardul CAROL I
Strada 1 DECEMBRIE 1918
Strada MARASESTI
Strada REPUBLICII
Strada GRIVITEI
Strada GENERAL ERIMESCU
Strada 29 DECEMBRIE
Strada GOLESTI
Strada DOCTOR TAIETEL
Strada DOCTOR GARBEI
Strada DENSUSIANU
Strada 29 MARTIE
Strada ARDEALULUI
Strada SOARELUI
Strada CASTANILOR
Strada VICTORIEI
Strada MIHAIL KOGĂLNICEANU
Strada ȘCOLII
Strada ȘTEFAN CEL MARE
Strada ȘOIMARETI
Strada ȘOSEAUA BUCUREȘTI
Strada ȘOSEAUA TÂRGOVIȘTE
Strada ȘOSEAUA URLAȚI
Strada ȘOSEAUA VOIEVOZILOR
Strada ȘOSEAUA VOLUNTARI
Strada ȘOSEAUA ȘTEFĂNEȘTI
Strada ȘOSEAUA ȘTEFĂNEȘTI
Strada ȘOSEAUA ȘTEFĂNEȘT

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGLEMENTARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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.04.03 REGLEMENTĂRI - INTERVENȚII ASUPRA FONDULUI CONSTRUIT ȘI ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

ÎNCADRARE LA NIVELUL MUN. CÂMPINA



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei reglementate prin 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. Câmp aprobat HCL 15 / 2013 / Limită zonă protejată reglementată prin prezentul P
- Limită zone de protecție a e 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 traseului Bulevardul Carol I înainte de sistematizare

ALTE ELEMENTE CONFORM PUG MUN. CÂMPINA, aprobat prin HCL 15/2013

- Construcții cu risc seismic

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații de tip shared space, publice
- Zone pentru parcări la sol
- Marcaje rutiere
- Scurgeri 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 urb
- Rampe pasaj subteran / rampe acces parcare subterană
- Gang - trecere pietonală
- Reconfigurare stradă în vederea prioritizării circulației pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limită spațiu amenajat - obligativitate elaborare proiect de amenajare peisagistică realizată specialiști în domeniu
- Limită zonă maximă edificabilă pentru construcții propuse nou prin prezenta document
- Zonă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent
- Limite zone istorice de referință conform studiului istoric
- Limită zonă în care sunt necesare intervenții de punere în valoare a siturilor arheolo
- Zonă în care există posibilitatea descoperirii unor valori subterane arheologice - necesitate aviz Muzeul Județean de Istorie și Arheologie Prahova
- Limita siturilor arheologice conform studiului de diganostic arheologic teoretic
- Limita spațiilor publice cu grad de protecție mediu

Construcții	Intervenții prioritare
Limită construcții existente	
Construcții monument	Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare
Construcții cu valoare ambientală	Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare
Construcții cu valoare arhitecturală / ambientală	Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare
Construcții propuase spre clasare ca monument istorice	Lucrări de conservare, protecție, punere în valoare
Construcții care definesc spații publice urbane de importanță municipală existente sau propuse	Lucrări de refacere fațadă și alte interven naza avizului CTATU Câmpina
Construcții care degradează imaginea urbană	Lucrări de finalizare / refacere a fațadelor demolare
Blocuri de locuințe colective	Lucrări de consolidare, de refacere / anvelopare a fațadelor respectând condiț și paletarul de culori conform RLU / lucrări de demolare a anexelor și adăugirilor / lucrări de refacere a mansardelor
Construcții aflate în stare avansată de degradare și construcții cu risc seismic	Lucrări de consolidare/ refacere fatade/ anvelopare fațade
Calcane vizibile de pe străzile aflate în zona studiată	Lucrări de tratare specială a fațadelor oarbe - picturi murale - artă urbană conform paletar detaliat în RLU, realizare structuri pentru creare fațade verzi

RECOMANDĂRI ÎN AFARA ZONEI REGLEMENTATE

- Extinderea zonei protejate cu valoare istorică și arhitecturală conf PUG Mun. Câmpina aprobat HCL 15 / 2013

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, suprapus de blocuri
2	PH-II-m-B-16391	Becul casei datat 1861	Strada 1 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 Tradafirilor
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 Str. Republicii nr. 25
6	PH-II-m-B-16400	Școala Domnească, azi anexă a Colegiului Național "Nicolae Grigorescu" datata sfârșitul secolului al XVIII- lea	

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 intersectie cu str. Mărășe Strada Mărășești nr. 71
6	Vilă	Perioada interbelică	Bd. Carol I nr. 123 (690)
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 Stefănescu - "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. Republic
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. Fintesteanu	1937	Bd. Nicolae Bălcescu

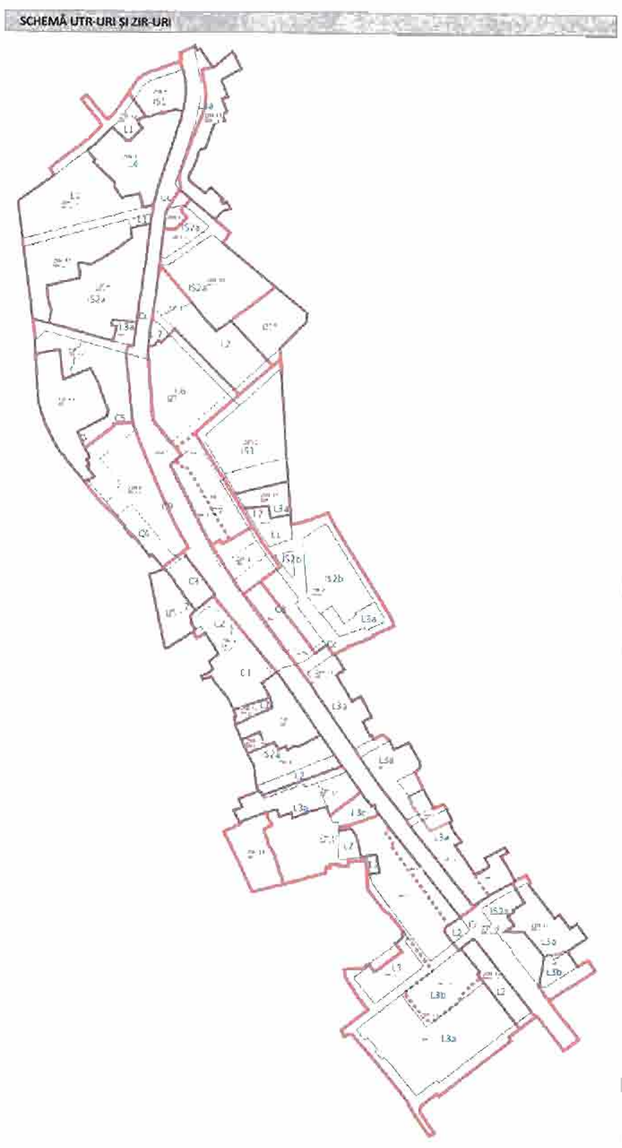
SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN RAN

Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Adresă
A	131265.07	Rămășițele unei foste așezări cu locuință de factură sătească de la Câmpina (trei perioade secolele XVII-XVIII)	Parcul Trandafirilor
B	131265.04	Hanul și vama medievală de la Câmpina-Odor	Bulevardul Carol I nr. 47-57
C	131265.02	Ansamblul de arhitectură medievală, secolele XVII-XVIII (prioriță, un culoar de acces și scările)	Colegiul Național Nicolae Grigor
D	131265.06	Școala domnească de la Câmpina, sfârșitul secolului XVIII-lea	Colegiul Național Nicolae Grigor

LISTĂ ZONE ȘI SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

ZIR.1. Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei, sec. XVII - incep.sec. XX,
ZIR. 2. Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime,
ZIR 3 Vila D. Stefănescu – „Casa cu ceas";
ZIR. 4 Ansamblul Vila dr. Gheorghiu – „Casa cu lei" și Colegiul Forestier;
ZIR. 5 Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han";
ZIR 6 Ansamblul Piața centrală
SIR 6.1 Ansamblu istoric al vechiului târg;
SIR. 6.2. Ansamblul Piață și locuințele colective cu comerț la parter;
ZIR 7. Ansamblul Parcul Tradafirilor;
ZIR. 8. Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice:
SIR 8.1. Parcul Milia și Mihai I;
SIR. 8.2. Ansamblul Piața Ceasului,
ZIR. 9. Ansamblu dotări urbane:
SIR 9.1. Spitalul municipal, cinematograful și alte locuințe adiacente;
SIR. 9.2. Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR;
SIR. 9.3. Școala centrală Câmpina;
ZIR 10. Zonă destructurată:
SIR. 10.1 Sinagoga și sediul Poliției Locale;
SIR. 10.2. Benzinărie sud.
ZIR.11. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii:
SIR 11.1. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii înălțime medie - mare cu învelitoare ceramică;
SIR 11.2 Ansamblu blocuri de locuințe înălțime medie anii 50-60;
SIR 11.3 Ansamblu blocuri de locuințe înălțime medie anii 70-80;
SIR.11.4. Ansamblu blocuri de locuințe înălțime mare anii 70-80;
SIR.11.5 Ansamblu blocuri de locuințe înălțime mare anii 80-90;
ZIR.12. Țesut tradițional locuințe:
ZIR 12.1. Locuințe în zonă construită protejată;
ZIR 12.2. Locuințe în afara zonei construite protejate,
ZIR 12.3.Locuințe cuplate la periferie;

SCHEMĂ UTR-URI ȘI ZIR-URI



P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE ȘI REPOZIȚIONAREA PRIN INVESTIȚII DE T.I.P INTEGRATE A 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.05 REGLEMENTĂRI PRIVIND UTILITATILE PUBLICE ȘI TEHNOLOGICE, ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA - PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita zonei studiate și reglementate din punct de vedere al circulațiilor
- Limita PUZ
- Limite de proprietate

CIRCULAȚII
- Circulații carosabile, pietonale și locuri de parcare
- Spații verzi de aliniament

ALTE ELEMENTE
- Construcții existente
- Culoar orientativ pasaj

PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI
- Zonă intervenții imagini conform PUZ care vor afecta rețelele adiacente existente
- Rețele existente (sapra cărora trebuie intervenit (relocare / deviere / dezafectare / îngropare etc.)

RETELE EDILITARE EXISTENTE

APĂ ȘI CANALIZARE
- Rețea alimentare cu apă - otel Dn 50 -> 250
- Rețea canalizare menajeră - beton Dn 200 -> 800
- Rețea canalizare pluvială - beton Dn 800 -> 1000
- Rețea apă (PO/M) - PEHD Dn 110 -> 250
- Rețea canalizare (POS Mediu) - Ceramică vitrificată Dn 250 -> 600
- Rețea canalizare (PO/M) - PVC Dn 250 -> 400

ENERGIE ELECTRICĂ
- LES 0.4 Kv
- LES 10 Kv
- Post trafo

GAZE
- Rețea PE
- Rețea OL, Subterană
- Rețea OL, Aeriană
- Vană în cămin
- Vană îngropată
- Vană aeriană
- Statie de reglare
- Statie protectie catodică

TELECOMUNICAȚII
- Telekom Romania - actual Orange Romania Communication
- Canalizatie telefonică
- Cablu telefonic aerian
- Vodafone Romania
- FO VDF pozat în canalizatia Municipalității
- FO VDF aerian
- Canalizația Municipalității

OMV PETROM
- obiectiv petrolier de tip sondă care funcționează
- obiectiv petrolier de tip sondă de suprafață abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă care va fi abandonat
- obiectiv petrolier de tip sondă abandonat
- obiectiv petrolier despre care nu sunt informații
- Zonă de protecție sondă - între 35.00 și 50.00 m, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021 / Zonă de protecție riverane înregistrare
- Zonă de protecție sondă care va fi abandonată, conform Aviz OMV Petrom nr. 3317 din 25.11.2021
- Reșea petrolieră

RETELE EDILITARE EXISTENTE - OMV / PETROM

RETELE EDILITARE EXISTENTE - APĂ ȘI CANALIZARE

RETELE EDILITARE EXISTENTE - ENERGIE ELECTRICĂ

RETELE EDILITARE EXISTENTE - GAZE

RETELE EDILITARE EXISTENTE - TELECOMUNICATII

KXL STUDIO S.R.L.

P.U.Z. ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA

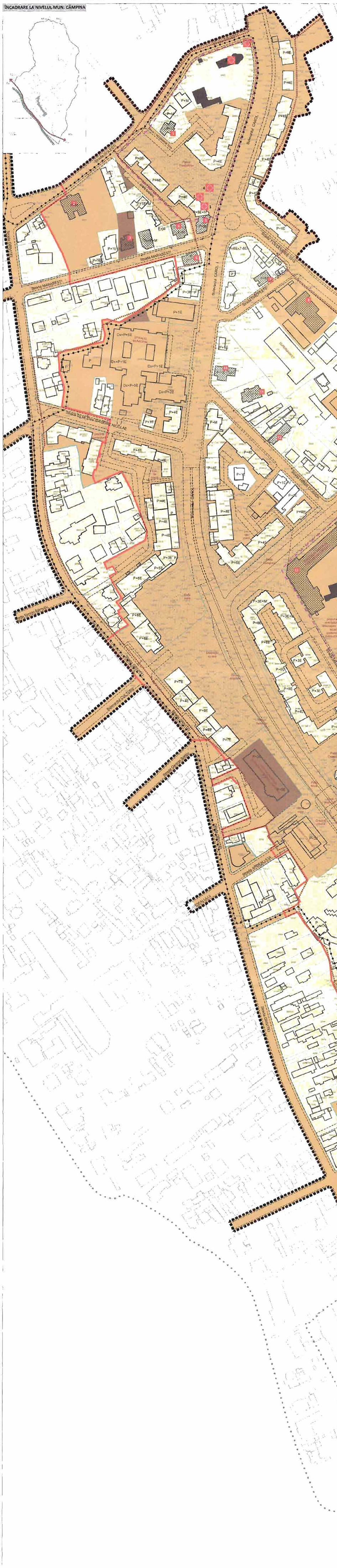
PLAN URBANISTIC ZONAL

REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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.06 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

ROMÂNIA

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

ALTE ELEMENTE

- Spații amenajate, detaliate în planșa *Reglementări - Circulații carosabile și pietonale, spații publice și spații verzi*
- Sistem de circulații existent cu modificările propuse
- Construcții existente

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Domeniu public
- Domeniu public de interes local
- Domeniul privat
- Domeniu privat al municipiului
- Proprietate privată
- proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

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 I intersecție cu str. Mărășești - Strada Mărășești nr. 71
6	Vilă	Perioada interbelică	Bd. Carol I nr. 173 (6901
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	1915-1930	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 National Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime - Colegiul National Nicolae Grigorescu – corpul principal – arh. Toma T. Socolescu	1926	Calea Doftanei nr. 4
14	Ansamblul Colegiului National 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 Vladescu	Perioada interbelică	Bd. Carol I nr. 27
17	Casa de Economii „Steaua Română" arh. N. Fintesteanu	1937	Bd. Nicolae Bălcescu

TITLU LUCRARE	REGENERARE URBANĂ, CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE NEPOLUANTE 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 S.R.L.

SEF PROIECT	ARH. RAMAL TUCĂ						
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE						
PROIECTAT	URB. ANAMARIA-MIHAELA MOHIAN						
PROIECTAT	URB. ANA MARIA FLOREA						
PROIECTAT	URB. MARIA COSTINA CIUPA						
PROIECTAT	URB. PES. IULIAN NICOLETA SARAU						
PROIECTAT	URB. VLAD ANDREI NOAH						
PROIECTAT	URB. PES. GLINEANU MIHAELA STEFAN						
PROIECTAT	URB. VLAD MIHAI IANCU						

NR. LA	COD PR	FAZA	EDITIA	REVIZIA	DATA
25/07/2021	CAMPE	PUZ	1	00	09/2022

TITLU PLANȘA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SCARA: 1:5000

PLANȘA: U.06

STUDIU DE CAZ - PASAJ SUBTERAN - ZONA CENTRALĂ - PIATRA NEAMȚ, JUDEȚUL NEAMȚ

Localizare: Piatra Neamț, Județul Neamț - zona centrală

Anul realizării: 2010 - 2012

Rol: accesibilizare pietonală zonă centrală, conectarea prin traseu pietonal a unor instituții publice

Tipul proiectului: regenerare urbană

Tip finanțare: fonduri europene + fonduri propril



Localizare



Conexiune carosabilă prin pasaj subteran

Imaginea de mai sus ilustrează noua conexiune carosabilă pe sub Piața Libertății - dală pietonală



Conectare la nivel pietonal a clădirilor publice importante

Imaginea prezintă dala pietonală nou creată care unifică monumetele din Curtea Domnească



Zone de parcare în pasaj

Imaginea prezintă atmosfera de sub dala pietonală din Curtea Domnească



Proporție zone vegetale / zone minerale

Imaginea reprezintă spațiile verzi amenajate pe noua dală și conexiune cu Parcul Tineretului

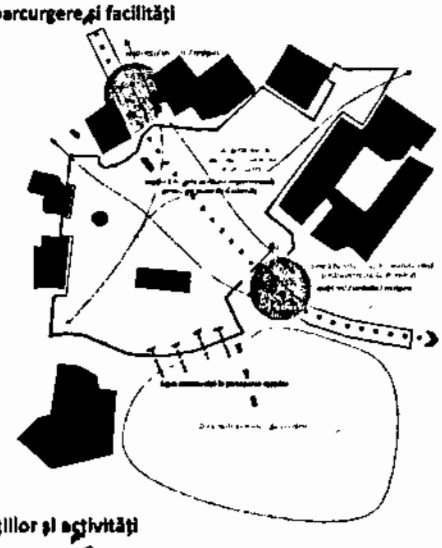
Pasajul rutier este format din cale carosabilă, ce are o lățime de 8,0 m. Parcajele se realizează cu accesul și ieșirea din pasajul carosabil. Acestea sunt realizate pe 2 nivele. Prin amenajarea Parcului Tineretului și a Pieței Libertății au fost prevăzute alei noi de racord cu dala urbană. Realizarea de rampe și scări, dalaje noi, borduri de delimitare, balustrate decorative au fost câteva din principiile de proiectare care au definit noul spațiu realizat.

Clădirile publice conectate prin dala pietonală au fost următoarele:

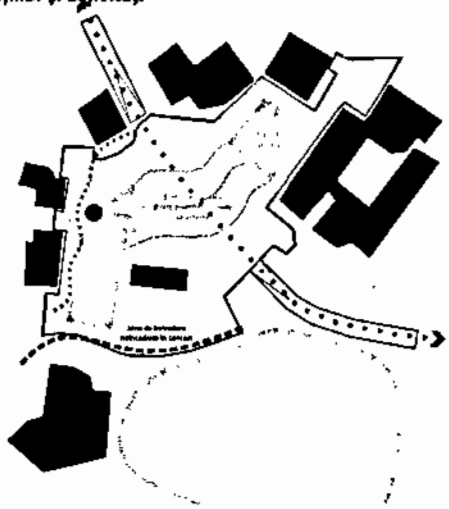
Muzeul de etnografie	Colegiul Național Petru Rareș
Muzeul de artă	Primăria Municipiului Neamț
Turnul lui Ștefan Cel Mare	Muzeul de Artă Eneolitică Cucuteni
Biserica Domnească	Teatrul Tineretului

STUDIU DE CAZ - PASAJ SUBTERAN - ZONA CENTRALĂ - PIATRA NEAMȚ

Spațiul public - parcurgere și facilități



Utilizări ale spațiilor și activități



Oraș Piatra Neamț, Județul Neamț	85 055 locuitori
Intervenție	Mare
Fonduri	Parțial europene

Îmbunătățiri pe plan economic:

- Realizarea unei investiții cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiții satelit, public-private.
- Creșterea potențialului activităților economice specifice

Îmbunătățiri pe plan social:

- Prin eliminarea traseului carosabil s-a extins spațiul destinat socializării
- Spațiul urban pe care s-a intervenit este utilizat de mai multe segmente de vârstă
- Noua organizare a spațiului permite realizarea unei game variate de activități, răspunzând diferitelor cerințe ale actorilor urbani (promenadă comercială, zonă de recreere, zonă de promenadă, zone de alimentație publică, traseu velo, zonă expo, etc)

Îmbunătățiri din punct de vedere al traficului:

- Eliminarea traficului intens într-o zonă de interes turistic și economic – Zonă aflat pe traseul turistic București – Poiana Brașov
- Crearea de locuri de parcare suplimentare

Îmbunătățiri din punct de vedere al mediului:

- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde
- Crearea unor spații verzi pe zona de intervenție
- Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanța spațiului rezultat

Îmbunătățiri din punct de vedere al imaginii urbane:

- Realizarea unor spații publice atractive
- Îmbunătățirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor din zona de interes turistic
- Extinderea plantațiilor în zona amenajată
- Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spațiu larg care facilitează perspectivele favorabile către construcțiile importante

D



Posibilitatea realizării unor micro-evenimente în sezonul de iarnă



Materiale integrate în peisajul urban



Posibilitatea realizării unor evenimente în spațiile deschise



Posibilitatea realizării unor evenimente în sezonul de iarnă

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE CAZ - DALĂ URBANĂ - ZONA CENTRALĂ - SORIA, SPANIA

Localizare: Oraș Soria, Spania - zona centrală

Anii realizării: 2012 - 2014

Rol: îmbunătățirea accesibilității pietonale

Tipul prolectului: regenerare urbană

Descriere: dală urbană - extinderea spațiului pietonal peste partea carosabilă, realizarea de locuri pentru parcare în zona centrală

Tip finanțare: fonduri europene



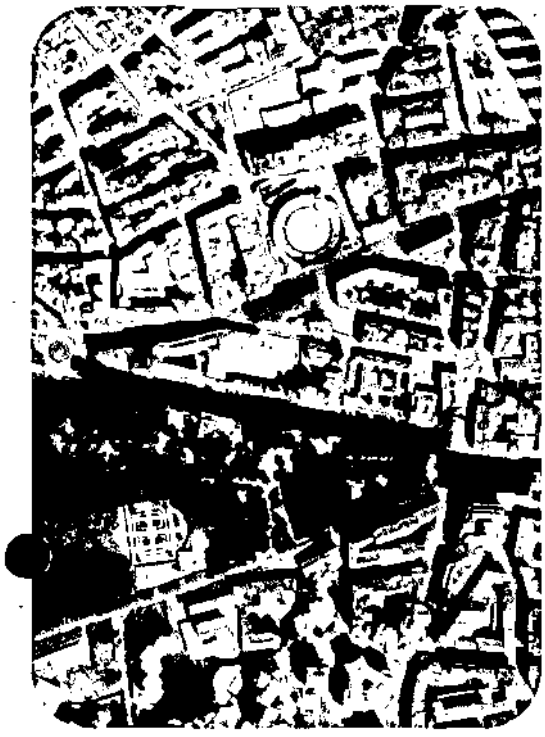
Proporție zone vegetale / zone minerale

Spațiile verzi amenajate pe noua dală



Proporție zone vegetale / zone minerale

Mobilier urban folosit pentru amenajarea pasajului



Localizare

Pasajul rutier, care asigură accesul la parcările amenajate, este format din cale carosabilă, cu cate o bandă pe sens.
Realizarea dalajelor noi, borduri de delimitare, balustrate decorative au fost câteva din principiile de prolectare care au definit noul spațiu realizat.



Conexiune carosabilă prin pasaj subteran

Noua conexiune carosabilă pe sub Paseo el Espolon - dală pietonală



Conexiune cu piață pietonală

Imaginea de mai sus arată coridorul creat catre Piața Mariano Granados

kxl studio

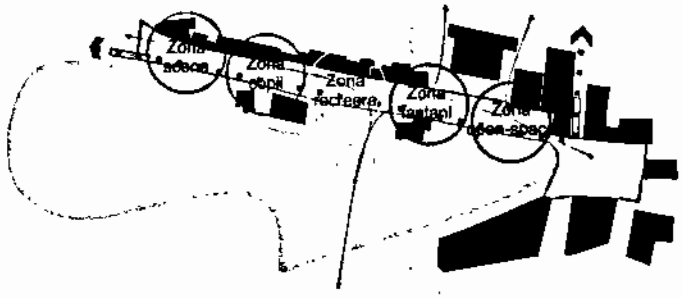
SOCIETATEA COMERCIALĂ SRL
kxl studio
BUCUREȘTI, ROMÂNIA

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE CAZ - DALĂ URBANĂ - ZONA CENTRALĂ - SORIA, SPANIA

Spaţiul public - parcurgere şi facilităţi







Oraş Soria, Spania	39 112 locuitori, 145 loc / kmp
Intervenţie	Medie
Fonduri	Europene

Îmbunătăţiri pe plan economic:

- Realizarea unei investiţii cu impact puternic asupra imaginii şi activităţii urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiţii satelit, public-private.
- Mărirea valorii imobiliare a zonei
- Creşterea potenţialului activităţilor economice specifice

Îmbunătăţiri pe plan social:

- Spaţiul urban pe care s-a intervenit este utilizat de mai multe segmente de vârstă
- Prin eliminarea traseului carosabil s-a extins spaţiul destinat socializării
- Noua organizare a spaţiului permite realizarea unei game variate de activităţi, răspunzând diferitelor cerinţe ale actorilor urbani (promenadă comercială, zonă de recreere, zonă de promenadă, zone de alimentaţie publică, traseu velo, zonă expo, etc)

Îmbunătăţiri din punct de vedere al traficului:

- Eliminarea traficului de maşini într-o zonă de interes turistic şi economic
- Îmbunătăţirea traficului în zonă prin implementarea unor măsuri rezultate din studiile aferente investiţiei principale
- Crearea de locuri de parcare suplimentare

Îmbunătăţiri din punct de vedere al mediului:

- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde
- Extinderea spaţiilor verzi pe zona de intervenţie
- Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanţa spaţiului rezultat
- Utilizarea unor tipuri de plante specifice zonei, care nu necesită mentenanţă deosebită şi consum ridicat de apă

Îmbunătăţiri din punct de vedere al imaginii urbane:

- Realizarea unor spaţii publice atractive
- Îmbunătăţirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor din zona de interes turistic
- Extinderea plantaţiilor în zona amenajată
- Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spaţiu larg care facilitează perspectivele favorabile către construcţiile importante

kxl studio

SOCIETATEA COMERCIALA SRL
kxl studio
BUCUREŞTI, ROMÂNIA

STUDIU DE CAZ - DALĂ URBANĂ - ZONA CENTRALĂ - RÂȘNOV, BRAȘOV

Localizare: Râșnov, Brașov, Romania - zona centrală

Anul realizării: 2015

Rol / Vocație: accesibilizare pietonală zonă centrală

Tipul proiectului: regenerare urbană

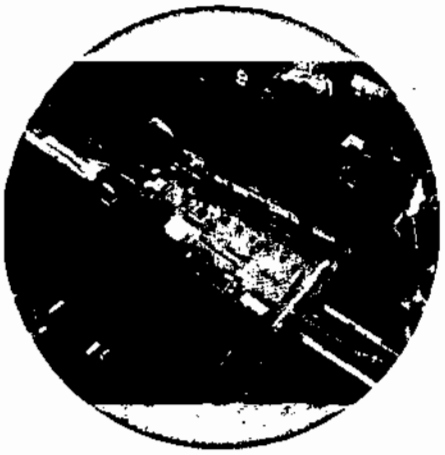
Tip finanțare: Parțial Fonduri Europene

Valoare totală proiect: 15.573.890, 89 lei



Localizare

Pasajul rutier este format din cale carosabilă cu o bandă și cu un singur sens. Parcajele se realizează cu accesul și ieșirea din pasajul carosabil. Acestea sunt realizate pe 2 nivele.
Realizarea de rampe și scări, dalaje noi, borduri de delimitare, balustrate decorative au fost câteva din principiile de proiectare care au definit noul spațiu realizat.



Proporție zone vegetale / zone minerale

Imaginea reprezintă spațiile verzi amenajate pe noua dală



Zone de parcare în pasaj

Circulații carosabile pe sub dala pietonală din Curtea Domnească



Conectare la nivel pietonal a clădirilor publice importante

Imaginea prezintă dala pietonală nou creată care unifică spațiul neconstruit

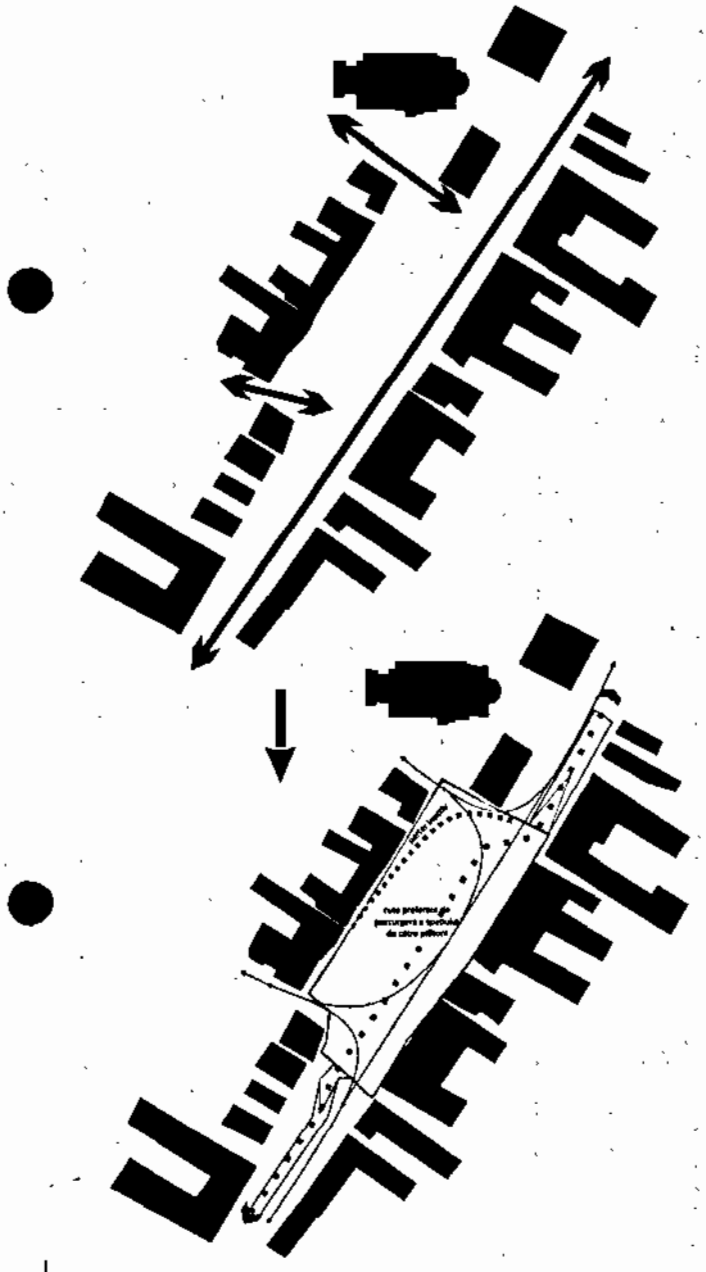


Conexiune carosabilă prin pasaj subteran

Noua conexiune carosabilă pe sub Piața Unirii - dală pietonală

STUDIU DE CAZ - DALĂ URBANĂ - ZONA CENTRALĂ - RÂȘNOV, BRAȘOV

Spațiul public - parcurgere și facilități



Oraș Râșnov, Brașov	16 000 locuitori
Intervenție	Mare
Fonduri	Parțial europene

Îmbunătățiri pe plan economic:

- Realizarea unei investiții cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiții satelit, public -private.
- Mărirea valorii imobiliare a zonei
- Creșterea potențialului activităților economice specifice

Îmbunătățiri pe plan social:

- Prin eliminarea traseului carosabil s-a extins spațiul destinat socializării
- Noua organizare a spațiului permite realizarea unei game variate de activități, răspunzând diferitelor cerințe ale actorilor urbani (promenadă comercială, zonă de recreere, zonă de promenadă, zone de alimentație publică, traseu velo, zonă expo, etc)

Îmbunătățiri din punct de vedere al tra ficului:

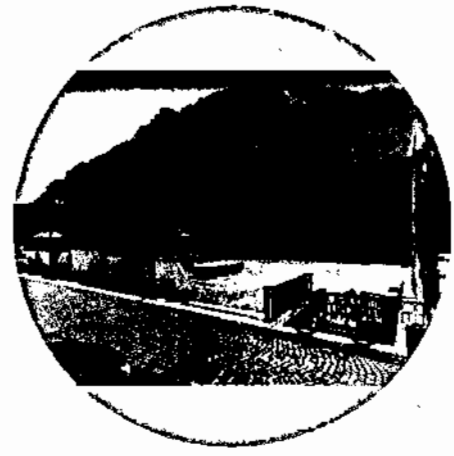
- Eliminarea traficului intens într-o zonă de interes turistic și economic – Zonă aflat pe traseul turistic București – Poiana Brașov
- Crearea de locuri de parcare su plimentare

Îmbunătățiri din punct de vedere al mediului:

- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde
- Crearea unor spații verzi pe zona de intervenție
- Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanța spațiului rezultat

Îmbunătățiri din punct de vedere al imaginii urbane:

- Realizarea unor spații publice atractive
- Îmbunătățirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor din zona de interes turistic
- Plantarea de arbori în zona amenajată
- Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spațiu larg care facilitează perspectivele favorabile către construcțiile importante



ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE CAZ - PASAJ SUBTERAN - PALATUL REGAL - MADRID, SPANIA

Localizare: Madrid, Spania - în proximitatea zonei centrale

Anul realizării: 2012 - 2014

Rol / Vocație: accesibilitate pietonală în zonă centrală

Tipul proiectului: regenerare urbană

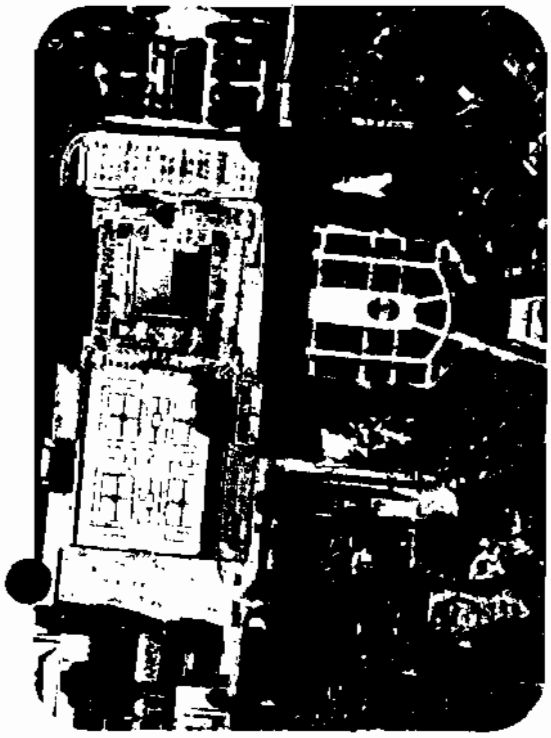
Finanțare: fonduri europene



Conexiune carosabilă prin pasaj subteran



Pasaj subteran



Localizare

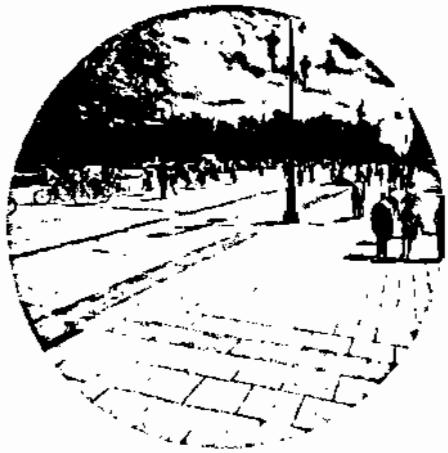
Pasajul rutier este format din cale carosabilă, cu câte 2 benzi pe sens. Parcajele sunt asigurate pe 2 nivele.

Noua conexiune carosabilă pe sub Plaza de Oriente - dală pietonală



Conexiune carosabilă prin pasaj subteran

Separarea fluxurilor - pietonal și carosabil



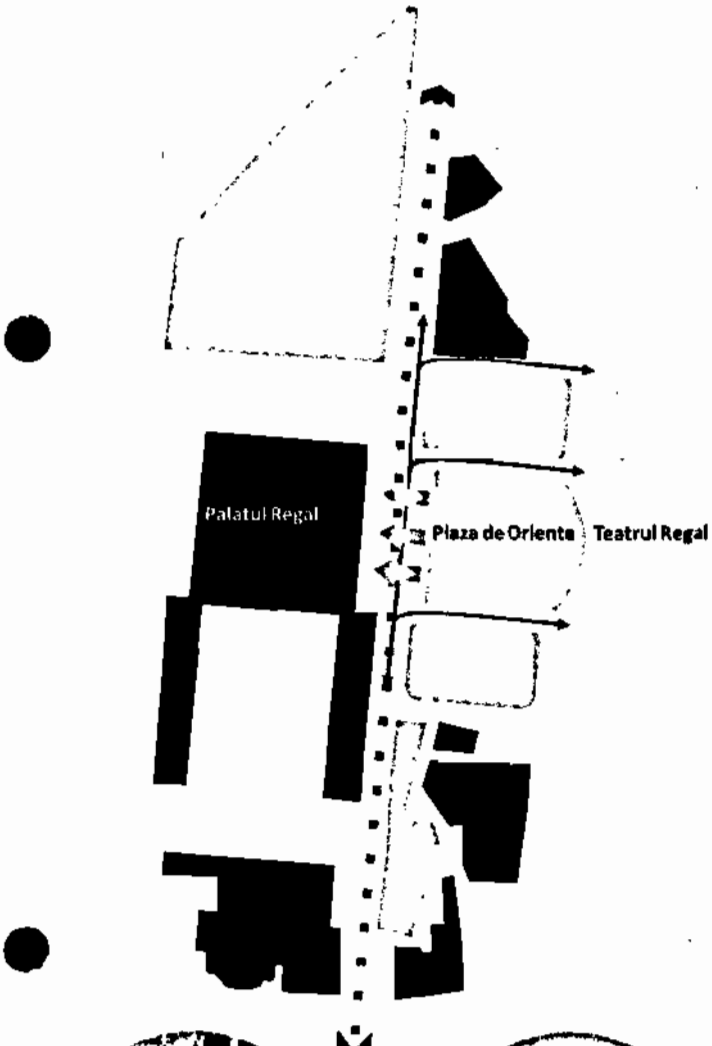
Conectare la nivel pietonal a clădirilor publice importante

Materialele utilizate asigură unitatea imaginii între spațiul Palatului Regal, Piața de oriente și Teatrul regal.

kxl studio

SOCIETATEA COMERCIALA SRL
kxl studio
BUCUREȘTI, ROMÂNIA

STUDIU DE CAZ - PASAJ SUBTERAN - PALATUL REGAL - MADRID, SPANIA



Oraş Madrid, Spania	**3,23 milioane locuitori**
Intervenţie	**Medie**

Îmbunătăţiri pe plan economic:

- Creşterea potenţialului activităţilor turistice

Îmbunătăţiri pe plan social:

- Prin eliminarea traseului carosabil s -a extins spaţiul destinat socializării
- Noua organizare a spaţiului permite legătura pietonală dintre Palatul Regal , Plaza de Oriente , Teatrul Rega l şi Piaţa Spaniei

Îmbunătăţiri din punct de vedere al traficului:

- Eliminarea traficului de maşini într -o zonă traversată de o arteră importantă
- Îmbunătăţirea traficului în zonă prin implementarea unor măsuri rezultate din studiile aferente investiţiei principale
- Crearea de locuri de parcare suplimentare

Îmbunătăţiri din punct de vedere al mediului:

- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde în zonă
- Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanţa spaţiului rezultat

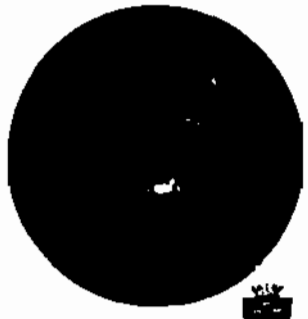
Îmbunătăţiri din punct de vedere al imaginii urbane:

- Realizarea unor spaţii publice atractive
- Îmbunătăţirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor dintr-o zonă de interes turistic
- Întărirea relaţiei dintre Palatul Regal şi Teatrul Regal
- Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spaţiu larg pietonal care facil itează perspectivele favorabile către construcţiile importante







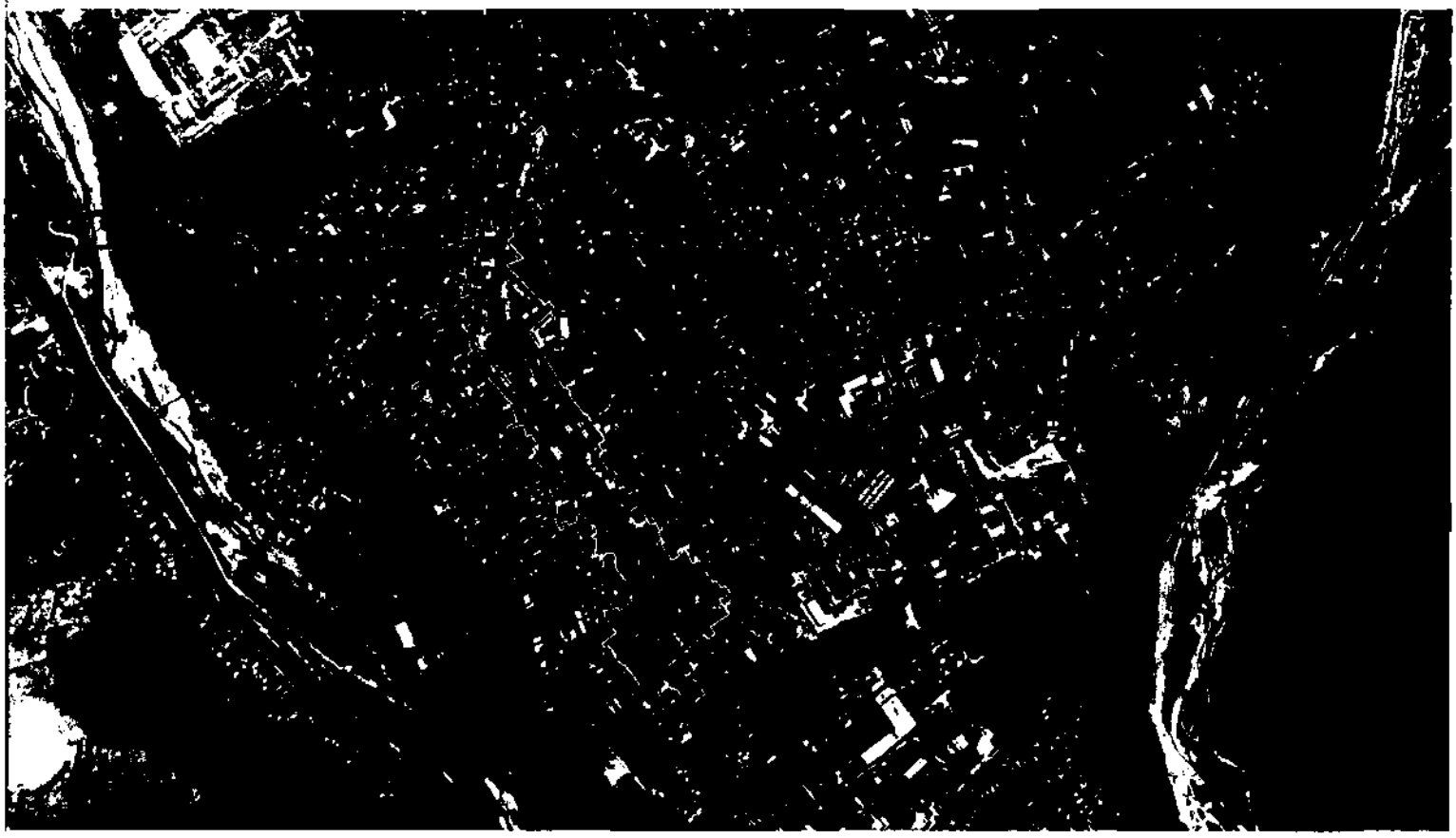


DIAGNOZĂ, VIZIUNE, OBIECTIVE ȘI PLAN DE ACȚIUNE

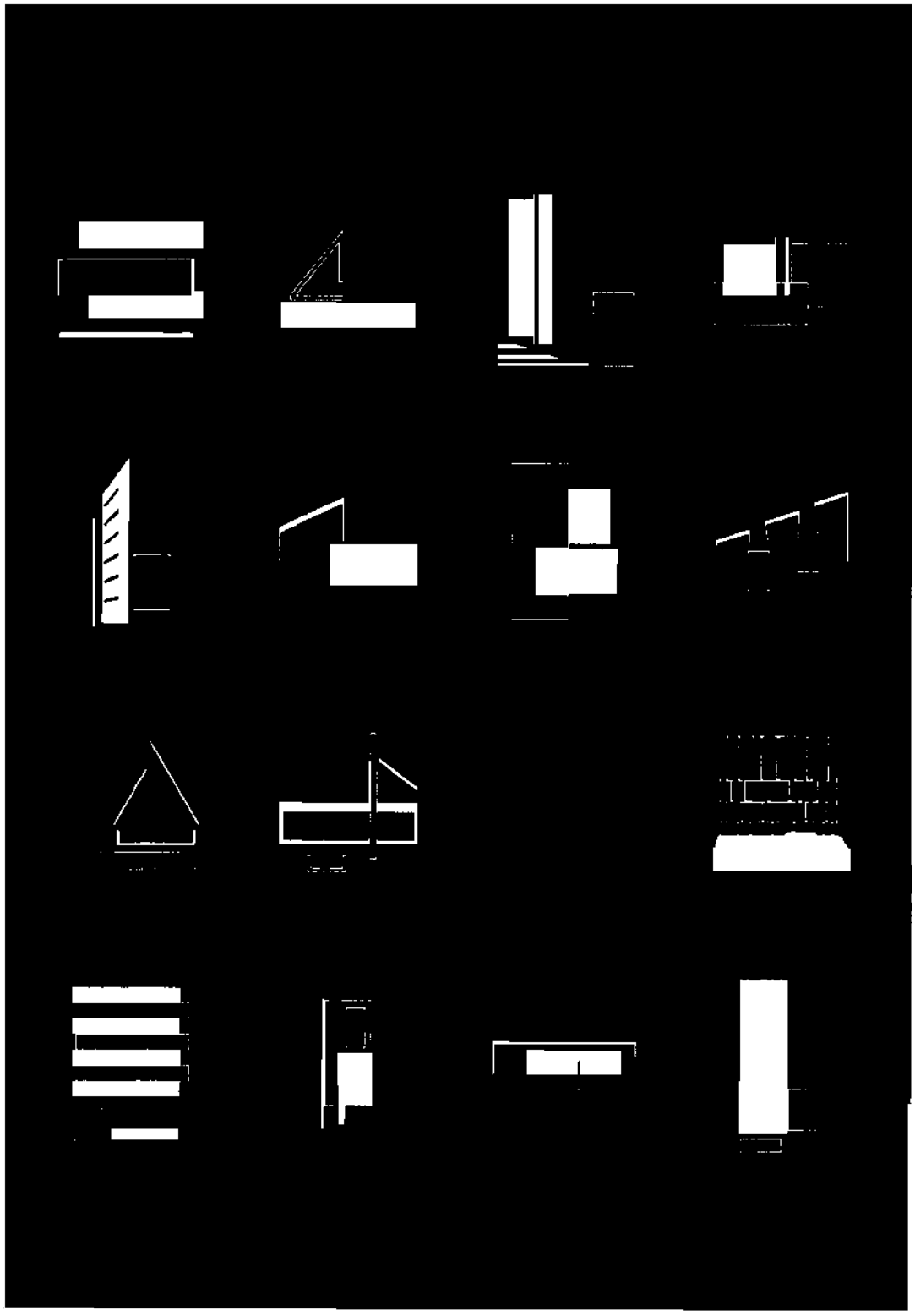
Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluate prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina

Beneficiar

Primăria Municipiului Câmpina

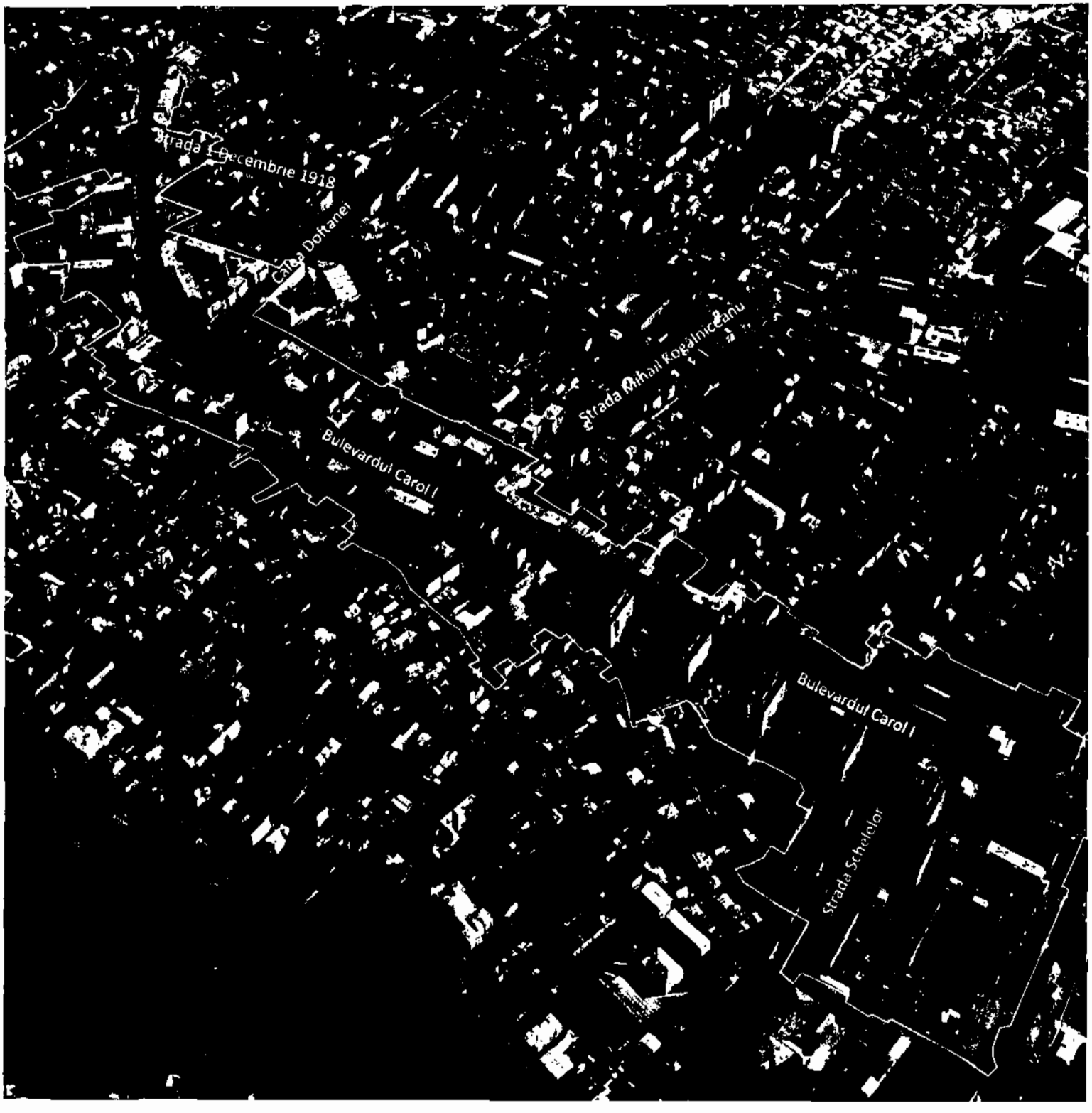


ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL



kxl
studio

ROMANIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL



CUPRINS

01.
INCADRARE ÎN ALTE DOCUMENTAȚII STRATEGICE

- corelare cu Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Câmpina 2017-2023

02.
DIAGNOSTIC

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- Studiu geotehnic
- Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație
- Raport de diagnostic arheologic
- Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi
- Studiul de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale
- Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată
- Raport de diagnostic arheologic
- Studiu istoric

- Concluzii ale analizelor urbanistice

03.
VIZIUNE

04.
OBIECTIVE / PROIECTE

05.
PLAN DE ACȚIUNE

kxl studio

09.2022

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

DIAGNOZĂ, VIZIUNE, OBIECTIVE ŞI PLAN DE ACŢIUNE

Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluate prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina

I. CORELARE CU STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ A MUNICIPIULUI CÂMPINA 2017-2023



Sursa: Google Earth Pro, Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Câmpina pentru perioada 2021-2027, aprobată prin HCL nr. 100 / 19.07.2021

PROIECTE PRIORITARE PROPUSE PENTRU MUNICIPIUL CÂMPINA ÎN PERIOADA 2021-2027 ÎN ZONA DE STUDIU

1. *„Creșterea mobilității urbane nepoluante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran în zona centrală a Municipiului Câmpina"*

Domeniul de intervenție: Infrastructură locală

Obiective atinse: OS2: Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate și OS 2.4: Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale a municipiului

Sursele de finanțare: PNRR, Buget Local, Alte surse de finanțare;

Proiectul de investiții conține tipurile de intervenții:

- Creșterea siguranței rutiere (reducerea numărului de accidente prin realizarea unui pasaj subteran dedicat exclusiv transportului autovehiculelor;
- Descongestionarea, fluidizarea traficului și reducerea duratei de traversare a zonei centrale a municipiului, atât pe direcția N-S. bulevardul Carol I, cât și pe direcția E-V (Calea Doftanei, str.M.Kogălniceanu, B-dul Culturii,
- Traficul la nivelul coridorului de mobilitate se va desfășura între intersecția B-dul Carol I cu strada Toma Ionescu, până la intersecția între B-dul Carol I cu Calea Doftanei și B-dul Culturii, pe o lungime totală de aproximativ 650,00 m și va avea 2 benzi pe sens, plus zona de siguranță, pe direcțiile principale N-S B-dul Carol I și pe ieșirea spre Calea Doftanei, având o lățime de aproximativ 20,00 m și de 1-2 benzi pe sens, după caz, plus zona de siguranță cu o lățime minimă de 10,00 m pe direcțiile B-dul Culturii și str. M.Kogălniceanu;
- Relocarea rețelelor de utilități publice,
- Iluminat cu led, atât în zona de pasaj, cât și în parcarea subterană;
- Introducerea tipului de parcare subteran amplasată sub parcul din zona centrală (100 -150 locuri, cu o suprafață maximă 4 000,00 mp), va elimina timpii suplimentari aferenți căutării unui loc de parcare și în același timp va aduce un aport semnificativ creșterii calității vieții și al siguranței circulației;
- Reinterpretarea infrastructurii rutiere prin promovarea modalităților de transport nepoluante;
- Sisteme de supraveghere video atât în pasajul subteran, cât și în parcarea subterană;
- Acces pietonal în parcarea subterană (lift sau scară rulantă) inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- Sisteme de management și traficului și prioritizare a transportului public;
- Sisteme cu mesaje variabile;
- 2 huburi de transport public bike-bus;
- 2 stații de încărcare rapidă a autovehiculelor;
- Sisteme de taxare automată pentru transportul public.

2. *„Extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina"*

Domeniul de intervenție: Infrastructură locală

Obiective atinse: OS2: Creșterea accesibilității la nivel local, regional și național și asigurarea unei infrastructuri și servicii de transport integrate, sustenabile și de calitate și OS 2.4: Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale a municipiului

Sursele de finanțare: PORT 2021-2027, PNRR, Buget Local, Alte surse de finanțare;

Proiectul de investiții conține tipurile de intervenții:

- *regenerarea spațiului urban central prin extinderea/modernizarea traseelor/ pistelor pentru pietoni și biciclete, inclusiv a trotuarelor, amenajarea de zone pietonale și modernizarea celor 2 parcuri existente (Parcul Milia și Parcul Regele Mihai);*
- *dotarea cu mobilier urban de tip smart;*
- *extinderea și iluminat public cu LED, iluminat ornamental, wi-fi, inclusiv bolări și echipamente;*
- *supraveghere video;*
- *instalare sistem de monitorizare a poluării aerului.*

3. *Reabilitare și modernizare „Colegiul Național Nicolae Grigorescu"*

Domeniul de intervenție: Resurse Umane, Educație și Formare Profesională

Obiective atinse: OS6: Îmbunătățirea calității, eficacității și a relevanței sistemului de educație și formare pentru piața muncii, pentru a sprijini dobândirea de competențe cheie, inclusiv a competențelor digitale și OS6.5: Reabilitarea/ extinderea/ modernizarea/ dotarea unităților de învățământ care alcătuiesc infrastructura educațională pentru a crește performanțele și a preveni abandonul școlar

Sursele de finanțare: Fonduri CNI, POR 2021-2021, Buget Local, Granturi PPP, Alte surse de finanțare;

Proiectul de investiții conține tipurile de intervenții:

- *Amenajarea unui teren de sport multifuncțional;*
- *Reabilitarea Sălii de Sport a CNNG;*
- *Amenajarea și dotarea curții școlii;*
- *Săli de clasă modernizate;*
- *Bibliotecă digitală;*
- *Sistem de iluminat arhitectural.*

kxl studio

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

DIAGNOZĂ, VIZIUNE, OBIECTIVE ȘI PLAN DE ACȚIUNE

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

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - studiu geotehnic

Terenul este plan sau cu panta redusă și stabil în conditiile actuale, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de alunecare.
Din analiza datelor hidrogeologice și seismice, rezultă faptul că adâncimea de fundare trebuie să fie minimum 1.00 m de la cota terenului natural dar sub stratul de umplutura si sol vegetal iar fundarea se va face direct pe terenul natural fără procedee de îmbunătățire sau indirect daca se constata ca terenul este unul mediu sau dificil de fundare.
În cazul in care se constata ca terenul de fundare este constituit din argile contractile fundarea se va face cu respectarea măsurilelor de la punctul 4.10 din „NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari". Se vor lua măsurile constructive speciale în vederea asigurării rezistenței, stabilității și exploatării normale prin realizarea unui trotuar etanș în jurul construcției cu o lățime minimă de 1.50 m, așezat pe un strat de pământ stabilizat.
Strat de fundare recomandat: Pietris cu nisip argilos – nisip prafos, cafeniu roscat – cenusiu, uscat, plastic vartos - tare; Argilă nisipoasa cu rar pietris cafeniu roscat, plastic vartoasa - tare; Nisip argilos cu rar pietris cafeniu roscat, plastic vartos – tare;
Presiunea convențională pe stratul de fundare, conform NP 112–14, anexa D, tabelul D4, este Pconv = 250 – 350 kPa pentru adâncimi de fundare Df = 2,00 m și lățimi ale fundațiilor B = 1.00 m.

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe terenul investigat, s-au conturat următoarele zone:

- Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin:
- Zonele cu grosimi ale stratului de umplutura mai mari de 1.70 m;
- Zone bune de construit fară amenajări speciale, ocupă cea mai mare parte din teritoriul investigat și sunt reprezentate de zona cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- Amenajarea terenului se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă.
- Adâncimea de fundare va fi cea impusă constructiv începând cu 1.00 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.
- Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (D.T.A.C.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

Recomandările specifice zonelor de riscuri naturale și antropice:

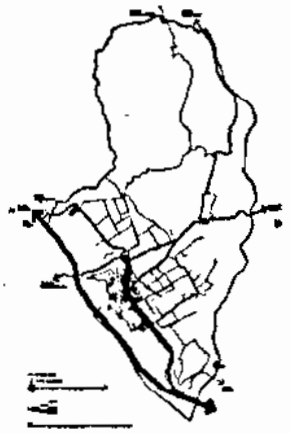
- În zonele afectate de fenomene de inundabilitate se vor drena zonele de băltire a apei și se va ridica cota terenului în amplasament.
- La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
- La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

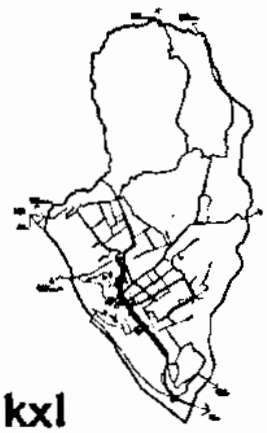
ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - Studiu de fundamentare privind circulaţiile şi căile de comunicaţie







Legătura în teritoriu

Din punct de vedere rutier, municipiul Câmpina este foarte bine conectat în teritoriu, atât cu principalele zone urbane apropiate, cât şi cu comunele zonei periurbane. Transportul public judeţean şi local este bine reprezentat şi asigură în mod eficient legăturile la aceste niveluri. Există legături cu principalele zone urbane ale judeţului, dar şi cu zonele din teritoriul mai larg. Această bună distribuţie a transportului public se datorează şi legăturilor slabe feroviare (gara care deserveşte Municipiul Câmpina nu este localizată în oraş), care au dus şi la creşterea cererii de transport public rutier. Traficul de tranzit pătrunde în oraş şi contribuie la problemele de trafic.

B-dul Carol - Având în vedere creşterea numărului de autovehicule, cât şi diversificarea acestora din ultimii ani şi creşterea cererii pentru locurile de parcare, actualele intersecţii de pe sectorul analizat al bd. Carol I nu mai corespund unei circulaţii fluente şi în siguranţă în această zonă.

B-dul Carol este un bulevard important al oraşului. Prin PMUD Câmpina şi Studiu de Circulaţie PUG se propun o serie de proiecte de reabilitare a acestuia, precum completarea spaţiului verde de aliniament pe o serie de străzi ale municipiului, printre care şi câteva din zona analizată: Bulevardul Carol I, Calea Doftanei.

Zona centrală este bine legată de restul cartierelor şi punctelor de interes ale oraşului. De asemenea, prezintă câteva caracteristici esenţiale pentru promovarea accesibilităţii pietonale şi crearea de oraşe pentru oameni cum ar fi: mixitate funcţională, densitate medie/mare, servicii publice uşor accesibile. Acestea însă sunt îngreunate de traversarea ei de un bulevard aglomerat, ce realizează legături în teritoriul mai larg şi de lipsa spaţiilor de recreere, pietonale de calitate.

Nu există centură ocolitoare pentru municipiu, ceea ce face ca o parte din traficul de tranzit de pe aceste direcţii să intre în zona centrală a Municipiului Câmpina, ducând la uzură a străzilor interioare, trafic mai ridicat şi disconfort asupra cetăţenilor prin poluare fonică şi a aerului şi la o siguranţă scăzută a zonei, fiind una dintre zonele cu traficul cel mai mare pietonal din oraş.

Se recomandă crearea unei centuri sau rute ocolitoare pentru partea de sud-est a Municipiului, care să facă legătura dintre DJ 101 I şi DJ 101 R, propunere care există în PMUD Câmpina şi Studiu de Circulaţii pentru PUG.

Reţea stradală

Municipiul Câmpina dispune în zona centrală de o reţea stradală densă, cu aspect neordonat, organică, însă clar ierarhizată. Câmpina este un oraş uşor de parcurs, cu dimensiuni reduse-medii şi densitate a populaţiei medie cu o bună conectivitate internă, cu distanţe scurte între obiective, ce ar putea facilita creşterea deplasărilor pietonale şi cu bicicleta. Din punct de vedere al mobilităţii active, în zona centrală nu există piste de biciclete, iar în zonele de locuinţe colective din cadrul zonei centrale, spaţiile pietonale sunt reduse.

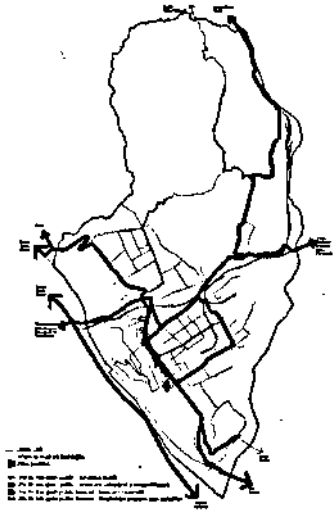
Potenţial de dezvoltare

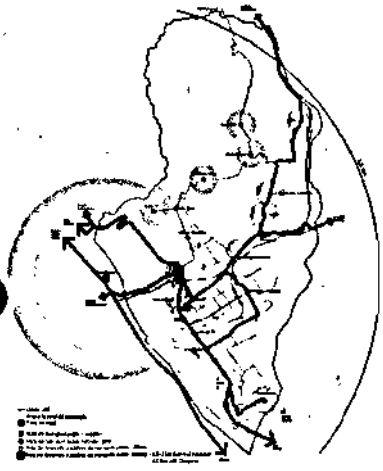
Situarea oraşului în proximitatea viitorului traseu al autostrăzii Bucureşti - Braşov, cu acces direct prin intermediul nodului rutier de la Comarnic, va impulsiona dezvoltarea activităţilor industriale şi turistice şi va îmbunătăţi relaţionarea teritorială a oraşului cu zona turistică Valea Prahovei şi cu principalele centre economice din proximitate (Ploieşti, Sinaia). Amenajarea zonei centrale joacă un rol important în dezvoltarea întregului oraş.

Structură neplanificată a zonei centrale, dezvoltată longitudinal, cu un pas mic între intersecţii, combinate cu o densitate mai are a construcţiilor (distanţe între casă - principale puncte de interes pentru locuitori sunt mai mici), în special în zona centrală şi de-a lungul străzilor principale, generează probleme de trafic în teritoriu. Structura compactă a zonei centrale, densitatea medie/mare şi (ce determină posibilitatea unor deplasări mai scurte de 30 de minute cu bicicleta sau pietonale) reprezintă un avantaj, deoarece ar putea favoriza folosirea mobilitatea activă (bicicleta, mersul pe jos), în detrimentul folosirii autoturismelor.

kxl studio

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL





O situație de conflict care încă nu a fost rezolvată o reprezintă B-dul Carol I, arteră de categoria a II-a, ce prezintă două probleme de trafic:
- Există numeroase accese ale blocurilor, generând astfel intersecții cu străzi de categoria a IV-a la mai puțin de 500 m. Din punct de vedere al traficului, zona analizată prezintă, în cazul orelor de vârf, aglomerări de-a lungul Bulevardului Carol I, Calea Doftanei și la principalele intersecții alea acestora. O zonă de conflict din punct de vedere al traficului se observă pe Strada Mihail Kogălniceanu, în punctul în care aceasta trece de la 4 benzi la 2 benzi, accentuată și de apropierea pieței agroalimentare, un generator de trafic important al Municipiului.

Profilele stradale au dimensiuni corespunzătoare pentru categoria din care fac parte. Acestea necesită însă configurări (introduceri de sensuri unice, realizarea de trotuare mai late pe anumite porțiuni, realizarea de piste de biciclete).
Se observă că în zona centrală se respectă distanța între intersecțiile de străzi de categoria a II-a (500m), existând o singură intersecție între străzi de categoria a II-a – Bulevardul Carol I cu Calea Doftanei. Distanțele între străzile de categoria a III-a sunt în unele cazuri mai mici de 200 m.
Principala problemă o reprezintă distanța mică între străzile de categoria III și IV și Bulevardul Carol I. Această distanță mică între intersecții poate pune presiune pe traficul de pe strada principală, ce preiau tot traficul secundar generat de către acestea.

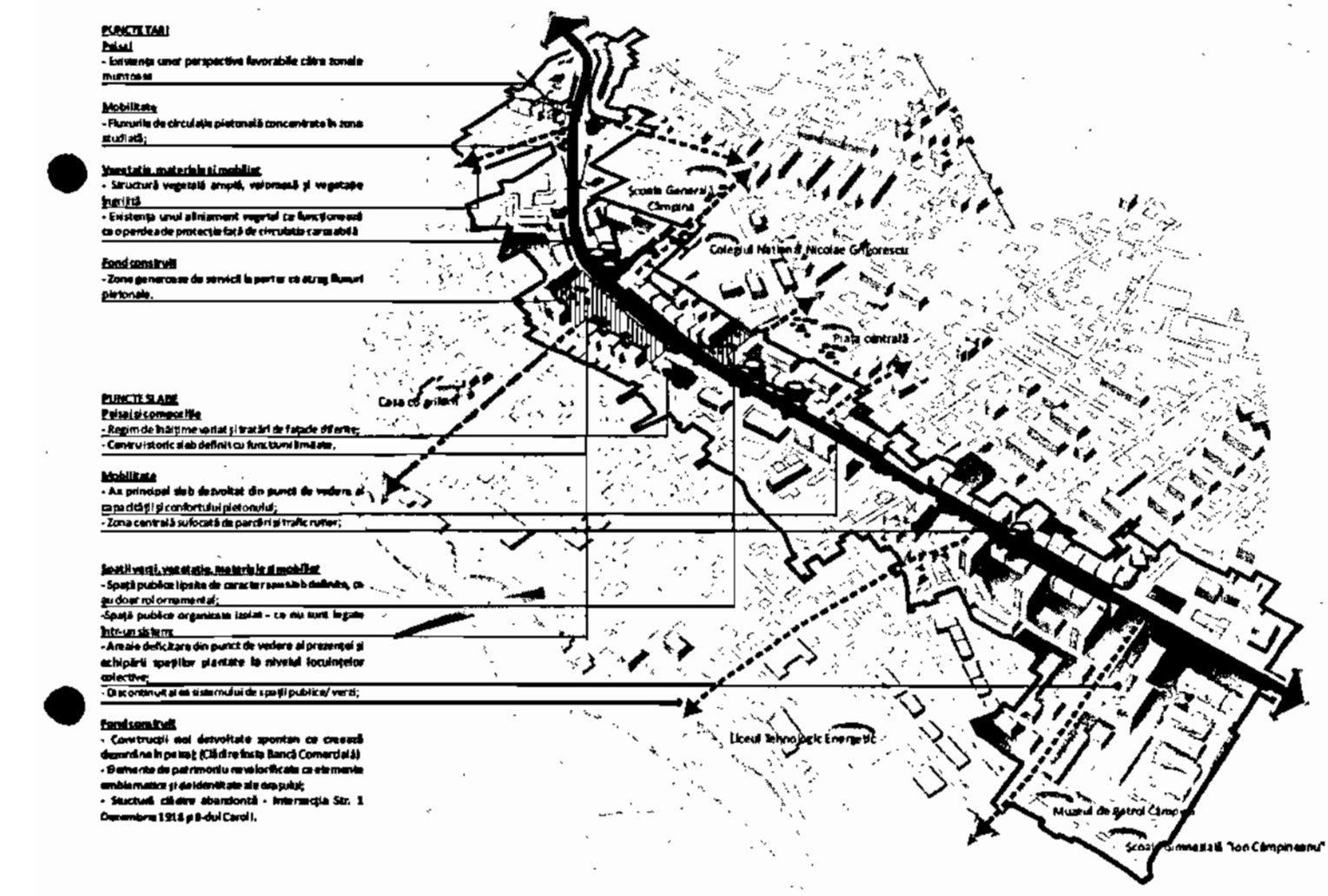
2.4. Trafic auto
Probleme identificate:
- Intersecțiile dese ale străzilor de categoria a III-a și a IV-a, ce au un pas nepotrivit categoriei din care fac parte în zona periferică a Municipiului (pas mai mic de 200 m pentru intersecții de străzi de categoria a III-a cu dublu sens);
- intersecții între străzi de categoria IV (exemplu Aleea Zânelor, Aleea Rozelor), și categoria II (Bulevardul Carol I). Acestea contribuie la problemele de trafic. Este recomandată evitarea unor astfel de intersecții pentru viitoarele propuneri;
- cele mai intense relații de circulație se manifestă pe direcția Bd. Carol 1, cu valori orare medii cuprinse între 400 și 450 veh/h/sens (pentru cele două vârfuri ale zilei);
- capacitatea de circulație redusădin cauza numărul foarte mare de autovehicule parcate pe sau parțial pe carosabil.
- densitatea mare de servicii și locuințe în zona centrală, care preia și o parte din traficul de tranzit, în contextul creșterii deplasărilor interjudețene în scop de muncă;
- lipsa unei centuri de ocolire;
- creșterea în fiecare an a numărului de vehicule în oraș;
- lipsa locurilor de parcare și folosirea carosabilului pentru parcarea mașinilor / ocuparea trotuarelor cu autoturisme care duce la folosirea de către pietoni a spațiului carosabil;
- predominanța spațiului disponibil pentru vehicule în detrimentul celui pietonal;
- slaba calitate a marcajelor rutiere.
- lipsa infrastructurii și obstacolele reprezentate de autoturismele parcate pe carosabil și pe trotuare au dus la descurajarea utilizării bicicletelor.
- Risc crescut de accidente pe străzile principale;
- Trafic rutier intens din cauza lipsei unor elemente care să stimuleze mobilitatea urbană durabilă, respectiv deplasările cu transportul public, bicicleta și pietonale.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi

fig. 29 - Sinteza analizelor



kxl studio

Principalele disfuncționalități identificate sunt cauzate de inexistența unui sistem verde coerent și lipsa funcționalității spațiului. Bulevardul Carol I este un traseu public amenajat insuficient care nu susține punctele de interes la nivelul orașului. Acesta prezintă trafic intens în zona centrală și parcări insuficiente. Scuarurile existente (Parcul Carol I, Barbu Stirbey, Parcul Ceasului și Parcul Trandafirilor) nu au caracter sau sunt slab definite. De asemenea funcțiunile existente sunt limitate – relaxare și promenadă. Spațiile verzi și publice sunt lipsite de legături la nivel pietonal, funcțional și compozițional.
Principala problemă a spațiilor publice aferente locuințelor colective este lipsa organizării spațiului de către specialiști în domeniul peisagisticii și mentenanța defectuoasă. Numărul locurilor de joacă existente este insuficient raportat la cerere, iar spațiile existente sunt degradate și necorespunzătoare cerințelor europene.
Pentru evidențierea principalelor probleme, în urma analizelor realizate, zona studiată a fost împărțită în patru zone diferite: 1. ax central – circulație principală, 2. piața – scuar de reprezentare, 3. spații publice aferente locuințelor colective și 4. spații dedicate locurilor de joacă.

1 - Ax central - Circulație principală (Bulevardul Carol I)
Bulevardul Carol I, care se continuă în extravilan pe traseul DJ205G, joacă și rol de traseu alternativ al DN1 pentru turiștii care vin dinspre București și merg către zonele turistice montane.
Însă, rolul străzilor nu ar trebui să fie redus la ideea de circulație. Străzile, cu precădere arterele principale la nivelul orașului, ar trebui să fie un loc plăcut pentru plimbări și petrecere a timpului liber.

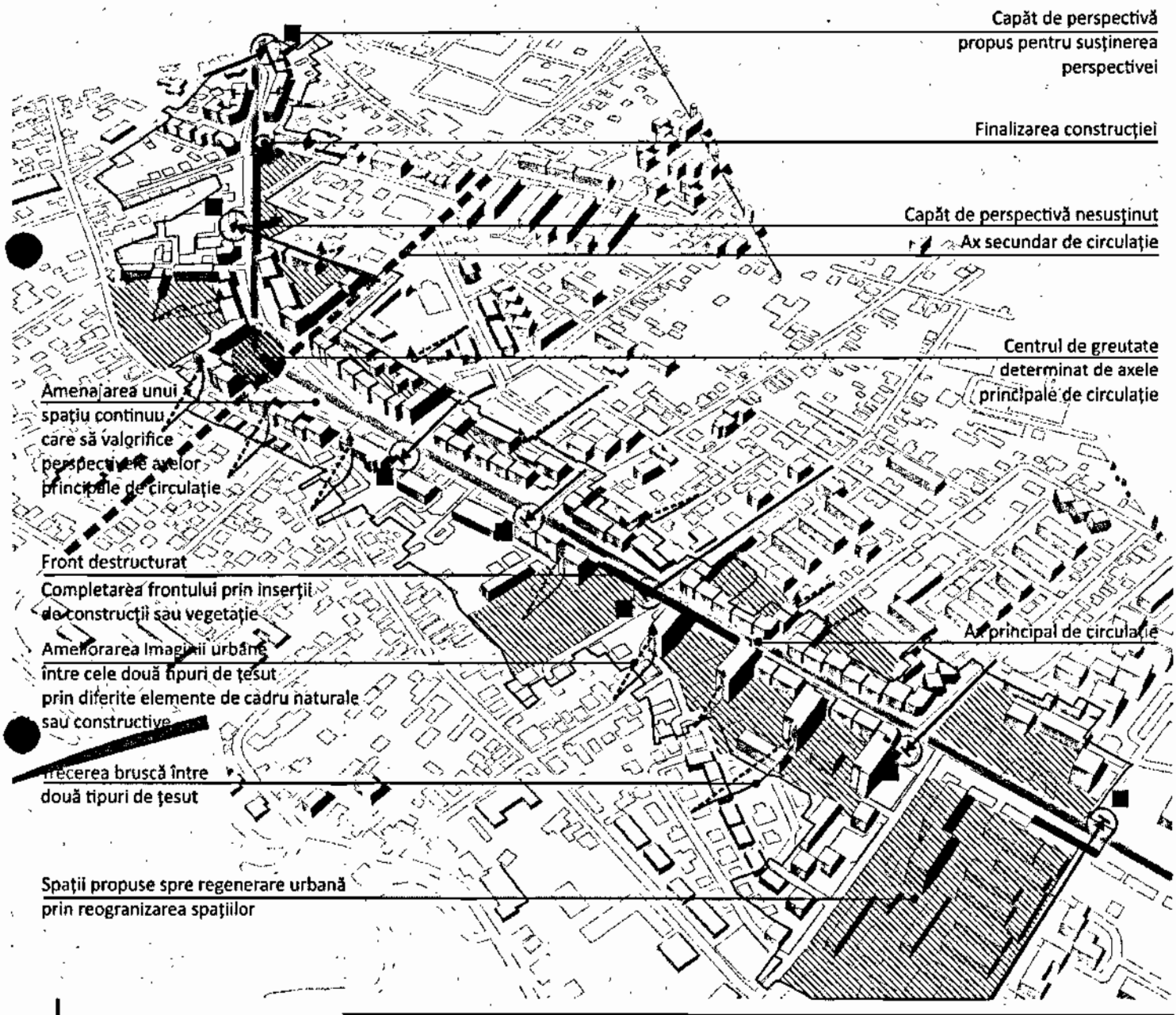
2 – Piață – Scuar de reprezentare (scuarurile Regele Mihai I, Barbu Știrbey și Trandafirilor)
Pieţele reprezintă elemente compoziționale ale orașului, noduri importante ale rețelei de spații publice. Conceptul pentru configurarea unei piețe ar trebui să se bazeze pe rolul acesteia în structura și în viața orașului. O piață ar putea avea multe forme în funcție de locație, origine, semnificație, evoluție istorică, caracter, trafic, etc.
De asemenea, o piață este definită de calitatea limitelor ei, de aspectul clădirilor din proximitate și de procentul spațiului construit. Așadar, o piață poate avea caracter de parc, caracter ornamental, caracter reprezentativ, caracter rezidențial, etc.

3 – Spații publice aferente locuințelor colective
Spațiile publice aferente locuințelor colective ar trebui să fie multifuncționale. Ele trebuie să ofere o diversitate de activități utilizatorilor și libertatea de a se mișca în aer liber. Un astfel de spațiu ar trebui să fie un mediu favorabil pentru interacțiune socială, să aibă suficiente locuri de odihnă și relaxare, suficiente zone cu umbră și spații dedicate fiecărei categorii de vârstă.
În majoritatea cartierelor de locuințe colective există spațiu neutilizat corespunzător, precum zone verzi neamenajate sau cu acces limitat , garaje neutilizate și parcări neorganizate.

4 – Spații dedicate locurilor de joacă
Spațiile dedicate locurilor de joacă reprezintă un beneficiu pe care orașul îl oferă locuitorilor, fiind o unealtă care luptă împotriva problemelor sociale, cu scopul de a forma o comunitate.
Tipul, configurația și capacitatea acestui tip de spațiu trebuie să răspundă caracterului zonei în care este amplasat. Spațiul public trebuie să ofere locuri de joacă pentru copii, iar aceste locuri trebuie amplasate cu atenție în funcție de cerere. Utilizarea comună a locurilor de joacă de către copii va contribui la incluziunea socială. Aferent locului de joacă trebuie să existe un spațiu pentru părinții ce supraveghează copii.
Studiul a urmărit o abordare integrată a propunerii, prin analiza peisajului și a rețelei de spații verzi pe diferite paliere, de la macroteritorial la local. Având în vedere tendințele europene și evoluția urbană spre "orașe orientate către pietoni" (walkable cities) Mun. Câmpina se poate alinia la aceste tendințe printr-o intervenție majoră de restructurare urbană a spațiilor publice. Ținând cont de aceste lucruri, rețeua de spații verzi devine o componentă extrem de importantă în stabilirea modului de dezvoltare și reglementare a ariei urbane.

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - Studiul de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale și Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată



kxl studio

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - Studiul de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale și Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată

Forma spațiului urban analizat este definită de traseul principal al bulevardului. Din punct de vedere geometric, traseul are 2 direcții principale pe direcția N-S și NV-SE. Acestea se intersectează, formând un unghi de aproximativ 130 de grade chiar în zona centrală.
Se mai observă cum direcția NV-SE pe segmentul inferior al bulevardului coincide cu direcția predominantă a vânturilor, lucru care poate duce la disconfort pentru utilizator.

La nivel funcțional, caracterul central al zonei studiate este relativ bine constituit, prin existența în zonă a tuturor tipurilor de obiective de utilitate publică dar și prin prezența parterelor comerciale la majoritatea imobilelor care bordează zona centrală.
Se remarcă, însă, lipsa unor spații mai largi pentru desfășurarea tuturor tipurilor de activități specifice vieții urbane. Spațiile publice existente – scuaruri verzi și piațete, trotuare largi, deși relativ bine întreținute, sunt fragmentate de bulevard și de străzile care îl intersectează, generând spații mici, care deservesc doar funcțiunile din imediata vecinătate, reducându-se astfel rolul lor la nivel municipal.

Din punct de vedere al **relației zonei studiate cu vecinătățile**, pe întreaga limită de studiu, trecerea de la țesutul specific sistematizării din era comunistă către țesutul rezidențial se realizează brusc, generând o serie de disfuncții la nivel spațial și funcțional. Se identifică două feluri de relație între cele două tipuri de țesut: relație directă, brutală, prin închiderea spre bulevard a parcelarului tradițional cu bare de locuințe colective, și o relație indirectă în care, prin sistematizare, au fost propuse incinte bordate de locuințe colective, separate de țesutul tradițional prin străzi secundare. Ambele tipuri de relație generează disfuncții în peisajul urban, primul generând vecinătăți nepotrivite între imobile de gabarite și înălțimi diferite iar cel de-al doilea generând străzi cu fronturi dezechilibrate volumetric.
Se remarcă lipsa unei relații bine definite între zona centrală și zona verde adiacentă Bulevardului Culturii, ca făcând parte dintr-un sistem municipal de spații publice verzi.
Tipologia de fronturi dominantă în zona centrală este cea continuă, accentuată de linia parterelor comerciale. Se remarcă o tipologie diferită vis-a-vis de Piața Ceasului, unde construcțiile, cu gabarite relativ mari, sunt amplasate izolat pe parcele, respectând o oarecare aliniere.

Silueta longitudinală este relativ liniară, cu zone mai înalte spre sudul sitului, pe segmentul lamelor de locuințe colective și cu fragmente joase, în zona de vis-a-vis de Spitalului Municipal, în zona bisericii Adormirea Maicii Domnului și în zona intersecției cu Strada Schelelor și Strada Erupției. Singurele accente verticale perceptibile din bulevard sunt turnul aflat în fază de șantier de la intersecția cu Strada 1 Decembrie 1918 și Turnul casei cu ceas de la intersecția cu Strada Henri Coandă. Pe frontul opus Spitalului Municipal și în zona intersecției cu Strada Rozelor se remarcă fragmente destructurate, care modifică sinuozitatea siluetei generale.

Siluetele transversale se caracterizează, în majoritatea cazurilor, printr-o creștere bruscă a înălțimii la limita zonei studiate, mai exact la intersecția dintre cele două tipuri de țesut. Creșterea înălțimii poate avea conotații pozitive, accentuându-se astfel caracterul central, dar se observă necesitatea unor măsuri pentru ameliorarea disfuncțiilor pe limita zonei de studiu.
Având în vedere faptul că situl are un caracter longitudinal, invitând utilizatorul spațiului urban la un parcurs dinamic, se pot remarca diferite tipuri de secvențe vizuale create de morfologia fiecărui segment, care se desfășoară de la nord la sud sau în sens opus. Lipsește, însă, o marcare funcțională pe spațiul public a acestor secvențe, care să susțină importanța traseului la nivel de oraș sau teritoriu.

Din punct de vedere al imaginii de ansamblu se constată în zona centrală o valoarea medie a expresivității arhitecturale a fondului construit. În zona adiacentă, construcțiile valoroase se regăsesc punctual, atât în zona protejată cât și afara acesteia. Spațiile publice principale se află în stare bună, însă nu constituie noduri de importanță orășenească pentru rețeaua de spații verzi și nu sunt zonificate pentru activități destinate tuturor categoriilor de utilizatori. Spațiile verzi de aliniament nu au continuitate pe tot parcursul sitului, lipsind secvențial atât de pe bulevard, cât și de pe străzile adiacente.

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - Raport de diagnostic arheologic

In decursul timpului cercetările arheologice în zona istorică a Municipiului Câmpina au fost sporadice şi punctuale, prilejuite de descoperirea în timpul realizării unor lucrări edilitare a unor fundaţii sau structuri constructive mai vechi şi acestea doar în situaţia în care aceste descoperiri au fost semnalate Muzeului Judeţean de Istorie şi Arheologie Prahova şi Direcţiei Judeţene pentru Cultură Prahova. Cercetările arheologice preventive cunoscute s-au desfăşurat în anii 1988 (Zona centrală a municipiului Câmpina, vis-a-vis de Colegiului Naţional „Nicolae Grigorescu"), 2002 (curtea interioară a Colegiului Naţional „Nicolae Grigorescu") şi 2014 (zona parcului Trandafirilor).

Una dintre problemele de localizare a cercetărilor arheologice preventive realizate înainte de anul 1990 şi a structurilor identificate atunci este schimbarea nr. de identificare ale străzilor şi imobilelor care uneori au fost preluate greşit în Lista Monumentelor Istorice.

Spre exemplu, în Lista Monumentelor Istorice/2004 pentru Municipiul Câmpina figurau doar următoarele structuri constructive vechi descoperite cu prilejul diferitelor cercetări arheologice:

-poziţia 434 a LMI, cod PH-II-m-B-16390, beciul casei, municipiul Câmpina, Bd. Carol I 71A, suprapus de biocuri, datare sf. sec. XVIII;

-poziţia 435 a LMI, cod PH-II-m-B-16391, beciul casei, municipiul Câmpina, Bd. Carol I 71B, suprapus de biocuri, datare 1861;

Aceleaşi structuri apar puţin diferit în Lista Monumentelor Istorice/2015:

-poziţia 446 a LMI, cod PH-II-m-B-16391, beciul casei, municipiul Câmpina, strada 1 Decembrie 1918, nr. 15, suprapus de biocuri, datare 1861;

-poziţia 447 a LMI, 1861 cod PH-II-m-B-16390, beciul casei, municipiul Câmpina, Bd. Carol I 71A, suprapus de biocuri, datare sf. sec. XVIII.

Dintr-o eroare regretabilă în Lista Monumentelor Istorice nu figurează toate siturile arheologice identificate pe teritoriul municipiului Câmpina, cu toate că aceste cercetări au fost întreprinse anterior anului 2015, mai precis în anii 1988 şi 2002.

Spre deosebire de Lista Monumentelor Istorice (LMI), în Repertoriul Arheologic Naţional (RAN) sunt incluse cinci situri arheologice dintre care patru sunt situate în zona istorică a municipiului Câmpina şi au legătură cu vechea configurare urbană a acestuia din secolele XVII-XIX.

Astfel, până în prezent au fost identificate următoarele situri arheologice şi / sau monumente, care fac parte din vechea configurare urbana a Câmpinii (vezi planşa I):

1.Beciurile unei foste prăvălii cu locuinţă de factură sătească de la Câmpina, Cod RAN 131265.07; Cod LMI PH-II-m-B-16390.

2. Hanul şi vama medievală de la Câmpina-Odor, Cod RAN 131265.04 Cercetări arheologice au fost întreprinse în anul 1988 de către Ştefan Olteanu şi Nina Grigore.

3. Ansamblul de arhitectură medievală aflat în incinta Colegiului Naţional Nicolae Grigorescu, Cod RAN 131265.02.

4. Şcoala domnească de la Câmpina, Cod RAN 131265.06; Cod LMI PH-II-m-B-16400, Şcoala Domnească este în prezent o anexă a Colegiului Naţional „Nicolae Grigorescu", sfârşitul secolului al XVIII-lea

Informaţiile despre vechiul nucleu urban al Câmpinii ca şi despre organizarea spaţială a localităţii sau vechea trama stradală, în perioadele medievale şi moderne, pe care le avem în prezent sunt insuficiente. De aceea nu se poate preciza care era întinderea localităţii într-o anumită perioadă sau cum s-a dezvoltat în timp şi a ajuns la actuala configurare urbană.

Având în vedere cele precizate mai sus vă aducem la cunoştinţă că în cazul obiectivelor de infrastructură / de reamenajare urbană, înaintea şi în timpul lucrărilor de execuţie, sunt necesare investigaţii arheologice (diagnostic arheologic intruziv, supraveghere arheologică şi/sau cercetare arheologică preventivă) în funcţie de problematica ridicată de zona în care urmează acestea să se desfaţoare.

Astfel, se propune ca la momentul implemnetării în teren a proiectului, lucrările de construcţie care vor afecta solul să fie realizate cu supraveghere arheologică de specialitate şi în situaţia în care sunt descoperite structuri constructive vechi sau alte tipuri de complexe arheologice să se realizeze punctual cercetarea arheologică preventivă a acestora. În urma cercetării, delimitării şi încadrării cronologice a acestora se vor stabili după caz măsurile optime de conservare, restaurare şi punere în valoare care apoi vor fi supuse spre aprobare / avizare de către instituţiile abilitate (Comisia Naţională de Arheologie, Comisia Naţională a Monumentelor Istorice, Comisia Zonală nr. 8 a Monumentelor Istorice).

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale studiilor de fundamentare - Studiu istoric





Asupra zonei de studiu aferentă PUZ "Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluate prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina" sunt delimitate următoarele subzone şi zone istorice de referinţă.

Subzona istorică de referinţă (SIR) reprezintă o "zonă din teritoriul administrativ care se defineşte şi delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referinţă şi care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural şi istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU"

Zona istorică de referinţă (ZIR) reprezintă o "zonă din teritoriul administrativ care se defineşte şi delimitează prin studiul istoric general şi care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural şi istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului" Ea este similară unei unităţi teritoriale de referinţă (UTR - specifică documentaţiilor de urbanism) şi desemnează o zonă de ţesut urban construit, spaţiu public urban sau spaţiu plantat ce prezintă caracteristici morfologice şi tipologice comune, sunt generate de acelaşi fenomen de evoluţie urbană (ex. parcelare), construite în aceeaşi perioadă sau prezintă o coerenţă compoziţională urbană mare deşi nu fac parte din aceeaşi epocă constructivă.

Fondul construit al unei SIR şi ZIR primeşte restricţii şi permisivităţi de intervenţie astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/şi restaurate. Aceste restricţii şi permisivităţi sunt preluate de UTRuri în cadrul documentaţiei de urbanism elaborate.

Unele SIR sau ZIR din prisma valorilor lor de patrimoniu se constituie în zone construite protejate pentru care, conform legislaţiei în vigoare este obligatoriu obţinerea unui aviz al Direcţiei de Cultură locale.

Pentru SIR-urile care se învecinează direct cu ZCP delimitat prin PUG mun. Câmpina se propune integrarea lor în ZCP prin (re)facerea documentaţiei de urbanism prin care acestea s-au instituit sau prin realizarea unei documentaţii de urbanism - PUZ - zonă construită protejată care să studieze, detalieze şi să preia valorile de patrimoniu identificate. De asemenea scopul realizării unei asemenea documentaţii ar fi conferirea unui grad de protecţie operativ mai mare pentru unele clădiri şi spaţii existente identificate ca având o valoare de patrimoniu mare.

ZIR. 1 - Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei
ZIR. 2- Ansamblul Colegiului Naţional Grigorescu şi Bis. Sf. Treime
ZIR. 3 - Vila D. Ştefănescu „Casa cu cocoş"
ZIR. 4 - Ansamblu Vila dr. Gheorghiu „Casa cu iei" şi Colegiul Forestier
ZIR. 5 - Ansamblul Bis. Adormirea Maicii Domnului „de la Han"
ZIR. 6 - Ansamblu Piaţa centrală
- SIR 6.1 - Ansamblu istoric târg Câmpina
- SIR 6.2 - Ansamblu piaţă şi locuinţe colective cu comerţ la parter

ZIR. 8 - Ansamblu locuinţe colective dezvoltate în jurul unor spaţii publice
- SIR 8.1 - Parc Mihai I
- SIR 8.2 - Ansamblul Piaţa Ceasului

ZIR. 9 - Ansamblu dotări urbane
- SIR 9.1 - Spitalul municipal şi Cinematograf
- SIR 9.2 - Hotel Muntenia, Poşta şi sediul BCR
- SIR 9.3 - Şcoala centrală Câmpina

ZIR. 10 - Zona destructurată
- SIR 10.1 - Zona destructurată - Sinagoga
- SIR 10.2 - Zona destructurată - Benzinărie sud

ZIR. 11 - Ansamblu blocuri de locuinţe şi servicii
- SIR 11.1 - Ansamblu blocuri de locuinţe şi servicii cu înălţime medie-mare şi cu învelitoare din ceramică
- SIR 11.2 - Ansamblu blocuri de locuinţe cu înălţime medie din anii 50-60
- SIR 11.3 - Ansamblu blocuri de locuinţe cu înălţime medie din anii 70-80
- SIR 11.4 - Ansamblu blocuri de locuinţe cu înălţime mare din anii 70-80
- SIR 11.5 - Ansamblu blocuri de locuinţe cu înălţime mare din anii 80-90

ZIR. 12 - Ţesut tradiţional locuinţe
- SIR 12.1 - Ţesut tradiţional locuinţe în zona construită protejată
- SIR 12.2 - Ţesut tradiţional locuinţe în afara zonei construite protejate
- SIR 12.3 - Ţesut tradiţional locuinţe de periferie

kxl studio

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

II. DIAGNOSTIC

Concluzii ale analizelor urbanistice

În urma analizelor multicriteriale urbanistice se pot enunța următoarele concluzii care susțin oportunitatea pasajului subteran auto:

Sunt necesare îmbunătățiri pe plan economic:
- Realizarea unei investiții cu impact puternic asupra imaginii și activității urbane din fonduri europene care facilitează realizarea altor investiții satelit, public-private;
- Mărirea valorii imobiliare a zonei;
- Creșterea potențialului activităților economice specific.

Sunt necesare îmbunătățiri pe plan social:
- Spațiul urban pe care s-a intervenit este utilizat de mai multe segmente de vârstă;
- Prin eliminarea traseului carosabil s-a extins spațiul destinat socializării;
- Noua organizare a spațiului permite realizarea unei game variate de activități, răspunzând diferitelor cerințe ale actorilor urbani (promenadă comercială, zonă de recreere, zonă de promenadă, zone de alimentație publică, traseu velo, zonă expo, etc.)

Sunt necesare îmbunătățiri din punct de vedere al traficului:
- Eliminarea traficului de mașini într-o zonă de interes turistic și economic;
- Îmbunătățirea traficului în zonă prin implementarea unor măsuri rezultate din studiile aferente investiției principale;
- Crearea de locuri de parcare suplimentare.

Sunt necesare îmbunătățiri din punct de vedere al mediului:
- Încurajarea utilizării mijloacelor de transport blânde;
- Extinderea spațiilor verzi pe zona de intervenție;
- Utilizarea unor materiale rezistente, care să faciliteze mentenanța spațiului rezultat;
- Utilizarea unor tipuri de plante specifice zonei, care nu necesită mentenanță deosebită și consum ridicat de apă.

Sunt necesare îmbunătățiri din punct de vedere al imaginii urbane:
- Realizarea unor spații publice atractive;
- Îmbunătățirea peisajului urban prin eliminarea autovehiculelor din zona de interes turistic;
- Extinderea plantațiilor în zona amenajată;

Punerea în valoare a patrimoniu prin realizarea unui spațiu larg care facilitează perspectivele favorabile către construcțiile importante.

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

DIAGNOZĂ, VIZIUNE, OBIECTIVE ȘI PLAN DE ACȚIUNE

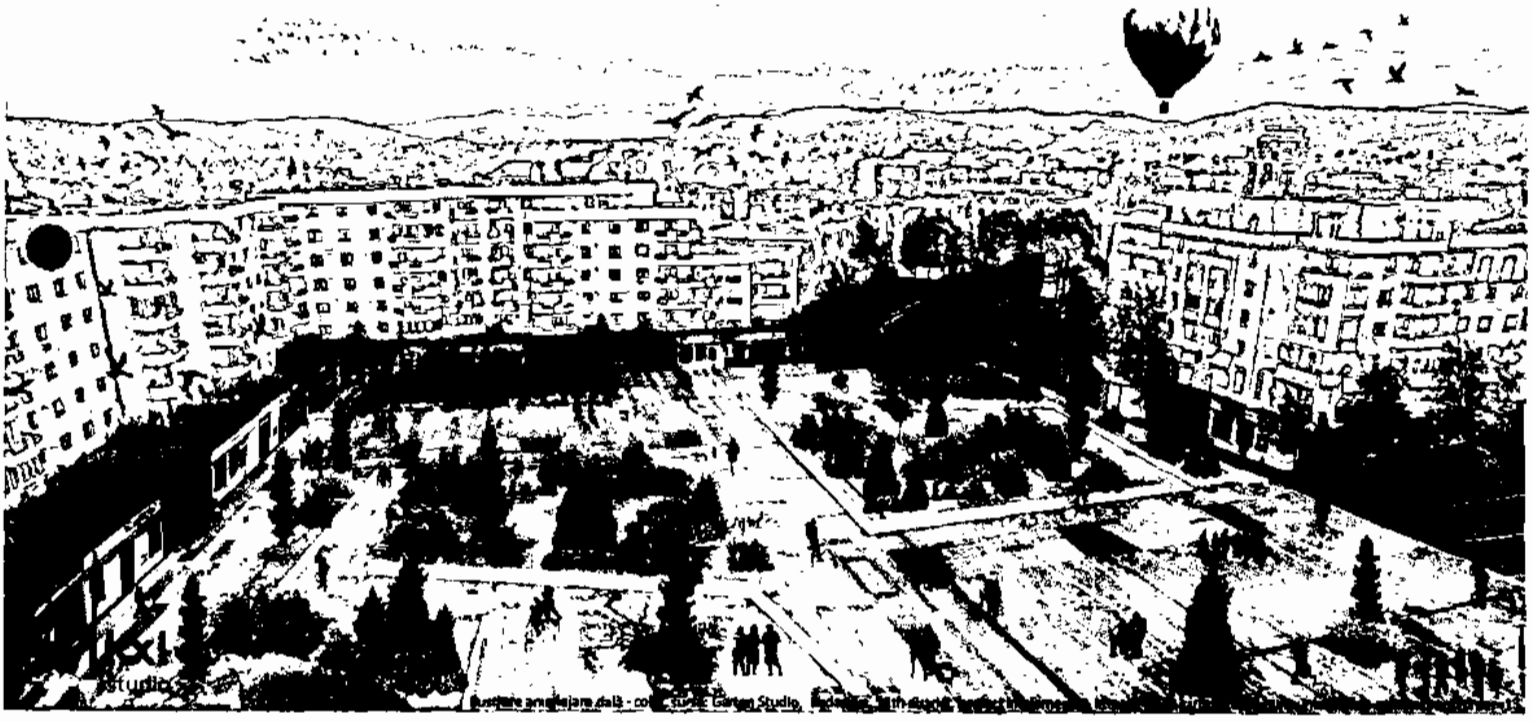
Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluate prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina

III. VIZIUNE

accesibilitate	participare la viața urbană	conectivitate	shared space	integrare
mai verde	siguranță	poluatorul plătește	consultare participare	atractivitate
principiul responsabilității cetățenești	principiul interesului public	principiul interesului public	funcționalitate	siguranță



Zona Centrală a Municipiului Câmpina - un spațiu contemporan, definitoriu pentru oraș, atât pentru imaginea sa cât și la nivel funcțional, care conectează cele mai diverse activități urbane destinate unei comunități vibrante, diverse, grijulii cu natura și cu patrimoniul construit și interesată de sustenabilitate.



ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

DIAGNOZĂ, VIZIUNE, OBIECTIVE ŞI PLAN DE ACŢIUNE

Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluate prin investiţii de tip Integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina

IV. OBIECTIVE ŞI PROIECTE

A Conectivitate sporită între zona centrală şi cartierele oraşului

B Trafic decongestionat în zonă

C Conectivitate ridicată la transport public

D Accesibilitatea fizică crescută pentru persoanele cu mobilitate redusă

E Numărul accidentelor rutiere redus cu peste 50% pe arterele principale

F Nivel crescut de conştientizare în rândul locuitorilor cu privire la siguranţa în trafic şi necesitatea unei mobilităţi durabile.

G Traficul de tranzit eliminat din zonele de socializare din centrul oraşului

H Volum al traficului de tranzit diminuat până la jumătate în zona centrală a oraşului

I Circulaţie pietonală care primează în detrimentul celei carosabile

J Infrastructură reconfigurată şi adaptată pentru sistemul velo pe principalele artere identificate şi pe traseele turistice

K Transport în comun eficient, sigur şi atractiv

L Poluare a mediului redusă cu până la 50% prin prioritizarea deplasărilor nemotorizate şi nepoluante

M Sisteme de transport public nepoluante utilizate în proporţie de până la 100%

N Patrimoniu cultural protejat şi valorificat

O Sistem de spaţii publice şi verzi conectat la nivel pietonal şi velo

P Fond construit aflat în stare bună, care respectă prescripţiile regulamentului local de urbanism

Q Imagine urbană ameliorată

R Numărul parcărilor spontane din spaţiul pietonal redus cu aproape 75% în decursul a 10 ani;

S Sistem de transport public modernizat, eficient şi cu o atractivitate crescută bazat pe introducerea tehnologiei de vârf în operare în cadrul tuturor nivelurilor acestuia

T Spaţiu public durabil, cu materiale şi vegetaţie sustenabile

U Spaţiu public valorificat la maxim pentru ecitvităţi urbane

V Suprafeţe de spaţii verzi majorată cu până la 30% atât pe spaţiile publice cât şi pe cele private

W Mixitate funcţională atât la nivelul imobilelor cât şi la nivelul spaţiilor publice

X Populaţie sănătoasă

Y Străzi şi spaţii verzi eliberate de autoturisme parcate spontan

Z SMART CITY

Z' Mediu economic atractiv

kxl studio

1 Proiect de realizare a unui pasaj subteran pe direcţia Bulevardului Carol I (650 ml) şi pe direcţia Căii Doftanei (200 ml)

2 Proiect de realizare a unui sistem de sensuri unice - inel de circulaţie (3300 ml)

3 Proiect de amenajare intersecţie (realizare sens giratoriu) la intersecţia dintre Bd. Nicolae Bălcescu şi Strada Orizontului) - 3700 mp

4 Proiect de amenajare intersecţie (sens giratoriu) dintre Bd. Carol I, Strada 1 Decembrie 1918 şi Strada Mărăşeşti (2100 mp)

5 Proiect de modernizare a staţiilor de transport în comun şi dotarea lor cu echipamente de temporizare

6 Proiect de reglementare a unor exigenţe pentru mijloacele de transport în comun în vederea îmbunătăţirii calităţii serviciului

7 Proiecte de reorganizare a spaţiilor comune aferente insulelor de locuite colective (accesuri de tip shared-space, parcări - aproximativ 1200 locuri, spaţii publice amenajate şi specializate)

8 Proiect de modificare a profilelor străzile pentru introducerea de piste de biciclete (2300 ml)

9 Proiect de amenajare dală urbană cu rol de spaţiu public multifuncţional (3,2 ha)

10 Proiecte de intervenţii de vitalizare (reparaţii alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.) - 2900mp

11 Proiect de hotărâre pentru aprobarea unei comisii de estetică urbană la nivel de oraş

12 Proiect de hotărâre pentru aprobarea unui regulament privind calcularea necesarului de locuri de parcare pentru toate funcţiunile

13 Proiecte de hotărâre pentru aprobarea politicii oraşeneşti de parcare pe spaţiul public - ticketing şi realizarea unui regulament al parcărilor din municipiul Câmpina din zona centrală

14 Proiecte de clasare a imobilelor cu valoarea istorică, arhitecturală şi ambientală identificate prin studiu istoric realizat pentru faza PUZ

15 Proiecte de restaurare a monumentelor istorice aflate în stare de degradare

16 Proiecte de consolidare a imobilelor cu risc seismic

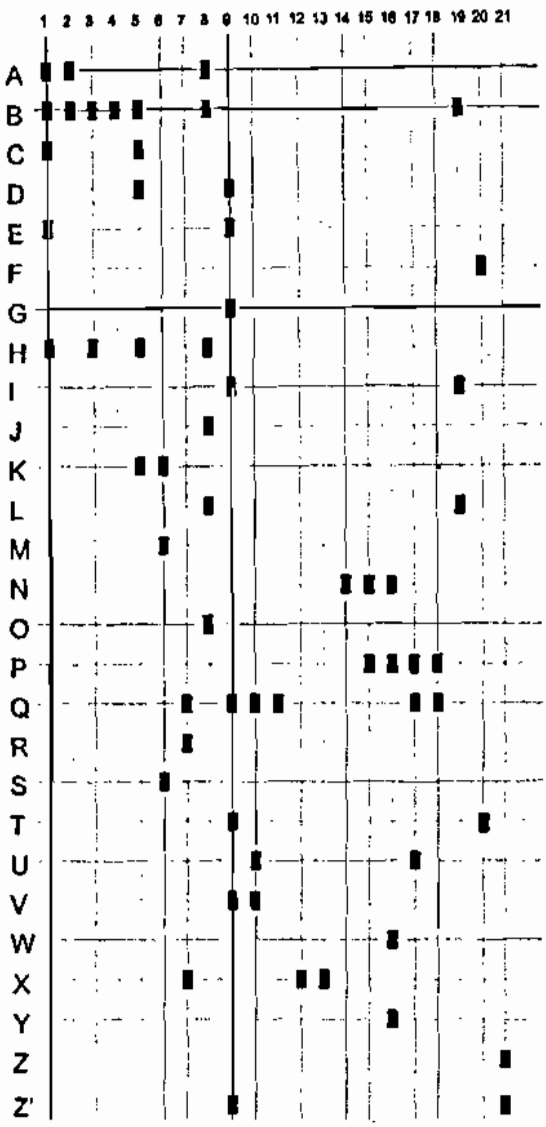
17 Proiecte integrate de reamenajare a spaţiilor comerciale de la parterul blocurile, în zona dalei urbane

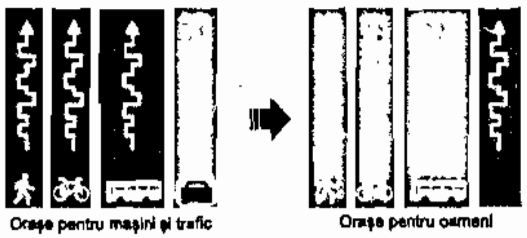
18 Proiect de încurajare a reabilitării şi modernizării faţadelor imobilelor private,

19 Proiecte de realizare a centrelor pentru închiriere biciclete şi trotinete electrice

20 Contracte eficiente de mentenanţă a spaţiilor publice

21 Proiect de integrare a problemelor de mentenanţă, asistenţă şi control într-un sistem digital la nivel de oraş
- gestionarea activităţilor interne din cadrul instituţiilor
- interactiunea cu cetăţenii.
- culegerea, gestionarea si analiza datelor din teren GIS
- call-center automatizat
- Soluţii de InfoKiosk
- e-ticketing parcări, închirieri biciclete etc
- Iluminat Public Inteligent / Telegestiune iluminat stradal





ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL

DIAGNOZĂ, VIZIUNE, OBIECTIVE ŞI PLAN DE ACŢIUNE

Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluate prin investiţii de tip integrat în soluţii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina

V. PLAN DE ACȚIUNE

	Proiecte	Perioadă										Surse de finanțare			
		Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10	Locale	Guvernamentale	Europene	Parteneriat public-privat
1	Proiect de realizare a unui pasaj subteran pe direcția Bulevardului Carol I (650 ml) și pe direcția Căii Doftanei (200 ml)														
2	Proiect de realizare a unui sistem de sensuri unice - inel de circulație (3300 ml)														
3	Proiect de amenajare intersecție (realizare sens giratoriu la intersecția dintre Bd. Nicolae Bălcescu și Strada Orizontului) - 3700 mp														
4	Proiect de amenajare intersecție (sens giratoriu) dintre Bd. Carol I, Strada 1 Decembrie 1918 și Strada Mărășești (2100 mp)														
5	Proiect de modernizare a stațiilor de transport în comun și dotarea lor cu echipamente de temporizare														
6	Proiect de reglementare a unor exigențe pentru mijloacele de transport în comun în vederea îmbunătățirii calității serviciului														
7	Proiecte de reorganizare a spațiilor comune aferente insulelor de locuințe colective (accesuri de tip shared-space, parcări - aproximativ 1200 locuri, spații publice amenajate și specializate)														
8	Proiect de modificare a profilelor stradale pentru introducerea de piste de biciclete (2300 ml)														
9	Proiect de amenajare dală urbană cu rol de spațiu public multifuncțional (3,2 ha)														
10	Proiecte de intervenții de vitalizare (reparații alei, replantări / toaletări arbori, schimbare / restaurare mobilier urban, etc.) - 2900mp														
11	Proiect de hotărâre pentru aprobarea unei comisii de estetică urbană la nivel de oraș														
12	Proiect de hotărâre pentru aprobarea unui regulament privind calcularea necesarului de locuri de parcare pentru toate funcțiunile														
13	Proiecte de hotărâre pentru aprobarea politicii orășenești de parcare pe spațiul public - ticketing														
14	Proiecte de clasare a imobilelor cu valoarea istorică, arhitecturală și ambientală identificate prin studiu istoric realizat pentru faza PUZ														
15	Proiecte de restaurare a monumentelor istorice aflate în stare de degradare														
16	Proiecte de consolidare a imobilelor cu risc seismic														
17	Proiecte integrate de reamenajare a spațiilor comerciale de la parterul blocurile, în zona dalei urbane														
18	Proiect de încurajare a reabilitării și modernizării fațadelor imobilelor private,														
19	Proiecte de realizare a centrelor pentru închiriere biciclete și trotinete electrice														
20	Contracte cadru eficiente de mentenanță a spațiilor publice														
21	Proiect de integrare a problemelor de mentenanță, asistență și control într-un sistem digital la nivel de oraș														

kxl studio

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA RUR Mitzi C. TUCĂ arhitect DEF6 FILIALA CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ SRL kxl studio 1 BUCUREȘTI, ROMÂNIA



kxl
studio

S.C. KXL STUDIO S.R.L.
B-dul Expoziției, nr. 7, Sector 1, București

Tel: +40 21 224 52 82
www.kxl.ro

