

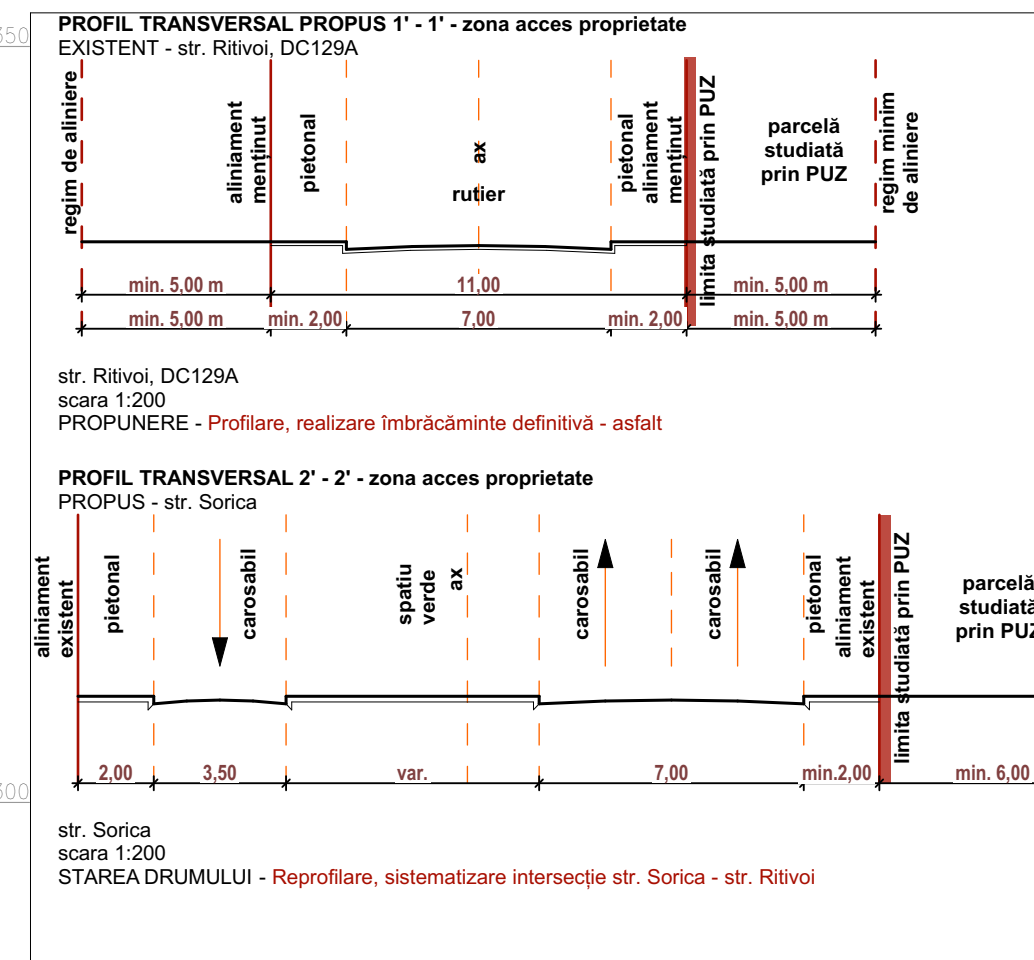
PRIORITĂȚI - în funcție de gravitatea disfuncționalităților

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- Se va amenaja ampriza DC129A - se vor asigura straturile corespunzătoare pentru circulațiile rutiere și pietonale. Se vor asigura echipamentele și mobilierul urban specific (bânci, stâlpi iluminați public, marcaje rutiere, sisteme de captare a pluviale, etc.). Se vor amenaja acelele rutiere și pietonale în zona reglementată prin PUZ prin aliniamente existente către str. Sorica, Ritivoiu și DC129A.
II	PROFIE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- se va asigura un profil corespunzător pentru DC129A conform Profil 4-4 propus prin PUG Oraș Azuga.
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	STĂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- Se vor asigura condițiile de compatibilitate funcțională conform prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cap. I, art. 2, alin (2), respectiv la zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora. Distanța minimă până la cea mai apropiată de locuință este de aprox. 31,50 m astfel respectând prevederile legale.
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- nu există fond construit pe suprafața parcelei care face obiectul PUZ. Fondul construit din zona studiată este în stare bună.
VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- parcela care face obiectul PUZ este amplasată în intravilanul localității, cu categoria de folosință fânaeță.
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE
	- conform Studiului Geotehnic terenul este bun de fundare.
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- se va întocmi un studiu hidrologic pentru stabilirea inundațiilor în amplasamentul la debitul cu asigurarea de 1% a cursului de apă Azuga, în conformitate cu prevederile "Strategiei Naționale de Management și Riscuri la Inundații" aprobată prin H.G. nr. 846/2010, se vor prelua condițiile și recomandările rezultate
IX	RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- Terenul prezintă pante ușoare pe direcția N-S dar fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice;
X	SURSE DE POLUARE
	- Se vor respecta condițiile de construire în zona de protecție sanitară a gospodăriei de apă (stația de pompare apă situată în parte nordică a terenului) - 10,00 m față de pereții exteriori ai stației;
	- Se vor respecta condițiile de construire în zona de protecție a albiei pârâului Azuga, fiind expus posibilității acumulării de apă produse de inundații - 15,00 m față de limita albiei minore;
	- Se vor respecta condițiile de coexistență și construire în culoarul de trecere al LEA 20KV (pe partea de Nord a terenului) - 24,00 m culoar de trecere - conf. avizului de amplasament emis de către administratorul rețelei;

Inventar coordonate de contur zona studiata prin PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
505	438435.434	545986.928	5.64
506	438437.392	545992.214	21.34
507	438443.106	546012.770	20.56
508	438447.897	546032.760	7.02
509	438449.117	546039.673	12.00
510	438451.203	546051.492	5.07
511	438451.824	546056.522	49.58
512	438453.073	546106.084	28.06
513	438454.216	546134.123	11.69
514	438442.923	546137.138	20.23
375	438437.780	546117.568	15.69
374	438441.127	546102.189	6.48
516	438440.366	546100.402	12.82
517	438438.879	546087.664	19.60
518	438436.212	546068.249	2.93
519	438435.265	546056.481	3.47
520	438432.796	546063.049	3.91
521	438429.269	546061.345	6.37
371	438423.057	546059.957	15.92
372	438425.008	546075.753	5.35
373	438425.485	546080.894	22.61
374	438434.127	546102.189	15.83
375	438437.780	546117.568	98.42
522	43843.669	546146.381	2.80
376	43840.996	546147.199	1.33
377	438340.640	546145.921	7.40
313	438340.426	546144.535	7.00
233	43839.232	546137.633	10.16
378	43839.767	546127.484	22.28
283	43834.419	546105.504	19.21
379	43834.816	546087.392	18.44
85	43834.702	546069.414	1.05
380	43834.590	546068.860	64.35
381	438410.010	546057.940	8.60
523	438404.410	546051.410	28.33
524	438390.480	546026.740	10.02
525	438385.451	546018.078	11.32
526	438395.660	546013.182	8.25
527	438400.485	546019.874	8.90
528	438406.245	546026.659	5.03
529	438409.515	546030.479	4.66
530	438412.795	546033.789	6.21
531	438417.905	546037.309	4.04
421	438421.765	546038.498	2.08
532	438423.845	546038.569	2.08
420	438425.815	546037.909	4.37
533	438429.135	546035.069	3.92
417	438430.955	546031.599	4.06
534	438431.315	546027.559	3.44
535	438431.555	546024.129	4.73
536	438431.225	546019.409	5.73
537	438430.355	546013.749	1.29
538	438430.282	546012.464	22.69
539	438424.666	545990.477	11.34

SUPRAFATA ZONA STUDIATA=9311mp.



Inventar coordonate de contur parcela studiata/reglementata prin PUZ - NC20209

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
371	438423.057	546059.957	15.92
372	438425.008	546075.753	5.35
373	438425.485	546080.894	22.61
374	438434.127	546102.189	15.83
375	438437.780	546117.568	98.42
522	43843.669	546146.381	2.80
376	438340.996	546147.199	1.33
377	438340.640	546145.921	7.40
313	438340.426	546144.535	7.00
233	43839.232	546137.633	10.16
378	43839.767	546127.484	22.28
283	43834.419	546105.504	19.21
379	43834.816	546087.392	18.44
85	43834.702	546069.414	1.05
380	43834.590	546068.860	64.35
381	438410.010	546057.940	13.20

SUPRAFATA TEREN=6073mp.

BILANTUL TERITORIAL AL ZONEI(PARCELEI) REGLEMENTATA

nr.crt.	ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	SUPRAFATĂ m.p.	%	SUPRAFATĂ m.p.	%
	EXISTENT	6.073,00	100	6.073,00	100
	PROBUS				
1	LT	6.073,00	65,22%	6.073,00	65,22%
2	CCr	3.237,91	34,78%	3.237,91	34,78%
	TOTAL	6.073,00	100,00%	6.073,00	100,00%

BILANTUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATA

nr.crt.	ZONĂ STUDIATA	SUPRAFATĂ m.p.	%	SUPRAFATĂ m.p.	%
	EXISTENT	9.310,91	100	9.310,91	100
	PROBUS				
1	LT	6.073,00	65,22%	6.073,00	65,22%
2	CCr	3.237,91	34,78%	3.237,91	34,78%
	TOTAL	9.310,91	100,00%	9.310,91	100,00%

REGIM MINIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)

nr.crt.	NR.CAD.	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	NC20209	str. Sorica, str. Ritivoiu, DC129A 6,00 (str. Sorica) 5,00 (str Ritivoiu, DC129A)

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE

nr.crt.	NR.CAD.	NC20209	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (m)	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (m)
I			5,00	
II				15,00

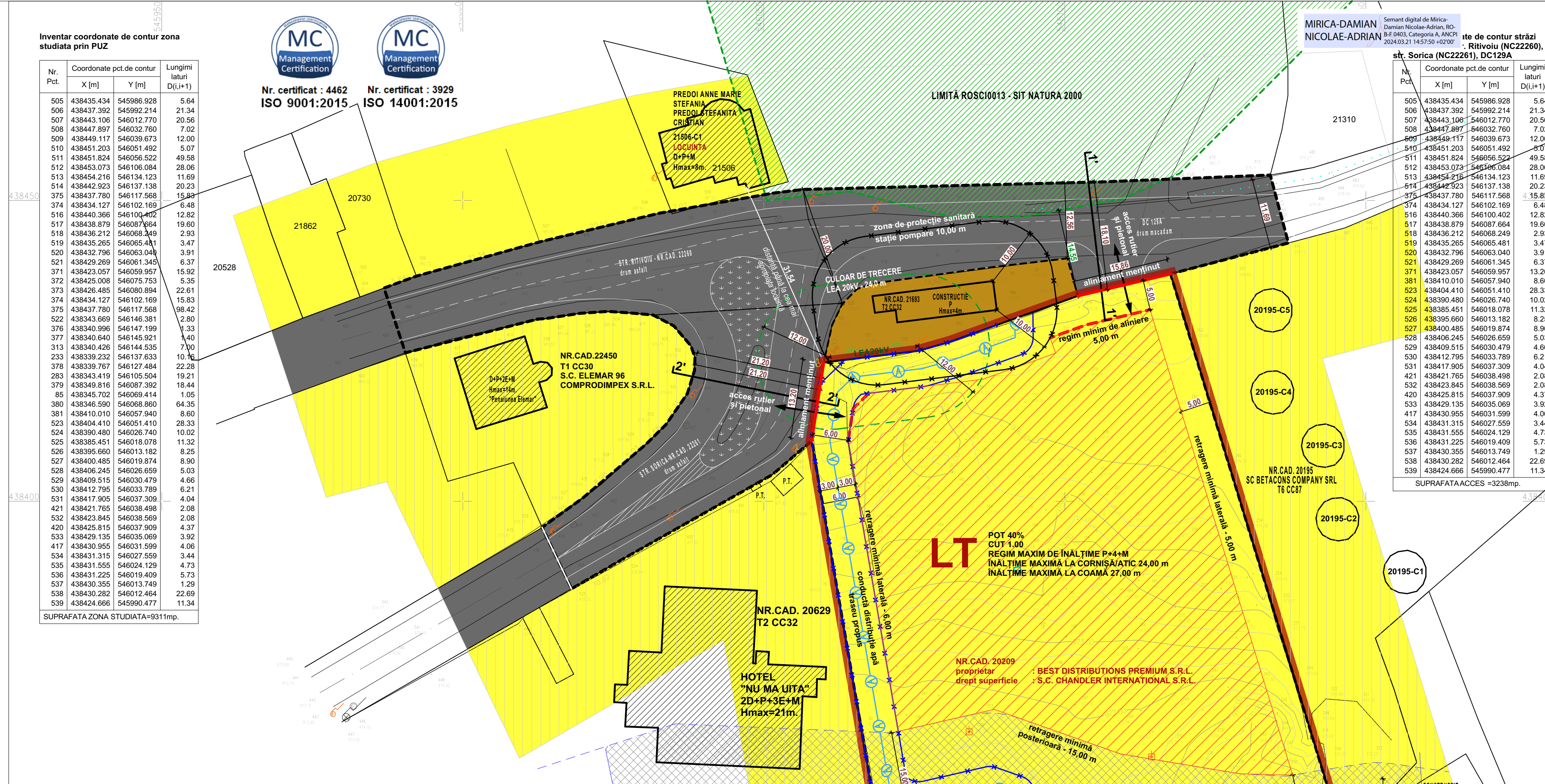
*conf. zonă edificabilă reglementată - PLANȘA U04 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	LT	P+4+M	24,00	27,00

INDICATORI MAXIMI PROPUSI POT/CUT

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	LT	40%	1,00



LEGENDA

LIMITE

- limita parcela studiata/reglementata prin S.O. - NC20209 - UAT AZUGA - 6.073,00
- - - limita zona studiata prin S.O.

FUNCȚIUNI PROPUSE (în zona studiata/reglementata)

UTR 5 - MENȚINUT

- LT - ZONĂ PREDOMINANTĂ DE RECREERE ȘI TURISM
- CCr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

FUNCȚIUNI MENȚINUTE/EXISTENTE (în vecinătatea zonei studiata)

UTR 5 - MENȚINUT

- LT - ZONĂ PREDOMINANTĂ DE RECREERE ȘI TURISM
- TEa - SUBZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- CCr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- TA - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE ȘI SPAȚII VERZI

REGLEMENTĂRI - RETRAGERI, REGIM DE ALINIERE, ALINIAMENT STRADAL

- ALINIAMENT EXISTENT/MENȚINUT
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- REGIM MINIM DE ALINIERE

ZONE DE PROTECȚIE EXISTENTE, REȚELE EXISTENTE

- LIMITĂ ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ NATURA 2000 - BUCEGI - ROSCIOIU3
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ
- GOSPODĂRIE DE APĂ - STAȚIE POMPARE - 10,00 m
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONĂ DE PROTECȚIE CURS DE APĂ CADASTRAT PĂRĂU AZUGA - 15,00 m de la albia minoră
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE P.U.Z.

ZONE DE PROTECȚIE PROPUSE, REȚELE PROPUSE

- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ PROPUȘĂ PENTRU RELOCARE
- REȚEA DISTRIBUȚIE - 3,00 m

PARCELA STUDIATĂ/REGLEMENTATĂ PRIN STUDIUL DE OPORTUNITATE (SO) este identificată cu numărul cadastral 20209, are suprafața de 6.073,00 m² și este amplasată în orașul Azuga, județul Prahova.

Parcela nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul se realizează din str. Sorica și str. Ritivoiu care converg către rețeaua locală de străzi a orașului Azuga și ulterior către DN1.

PARCELA REGLEMENTATĂ se află în intravilanul orașului având categoria de folosință fânaeță.

PARCELELE AFLATE ÎN ZONA STUDIATĂ PRIN S.O. nu fac obiectul prezentei documentații, reglementările urbanistice propuse fiind aplicabile strict parcelei cu NC20209.

ZONA STUDIATĂ prin SO este compusă din parcela identificată cu NC20209 și suprafețe aferente străzilor Sorica, Ritivoiu și DC129A aflate în domeniul public al Orașului Azuga. Suprafața zonei studiate este de 9.311,00 m².

CHANDLER INTERNATIONAL S.R.L.
Strada Calea Floreasca, nr. 169, Sector 1, București
telefon : (+40) 720 980 992
email : office@chandler.ro
https : //www.chandler.ro/

BENEFICIAR/BENEFICIARII:
CHANDLER INTERNATIONAL S.R.L.
Strada Calea Floreasca, nr. 169, Sector 1, București
telefon : (+40) 720 980 992
email : office@chandler.ro
https : //www.chandler.ro/

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
Pia. Dijescu Stan, nr. 1-3, Târgoviște
telefon : 0730 036 101
email : office@gwtarh.ro
https : //www.gwtarh.ro/

NUMAR PROIECT 1302/2023

STUDIUL DE OPORTUNITATE

RIDICARE INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ZONEI DE TURISM SI RECREERE

beneficiar : CHANDLER INTERNATIONAL S.R.L.

amplasament : jud. Prahova, oraș Azuga, str. Sorica, nr. 1, NC20209

TITLU PLANȘĂ

NUMĂR PLANȘĂ U04

SCARA 1:500

SPECIALITATE

NUME ec. Diana CALINESCU

SEMĂNĂTURĂ

ȘTAMPILĂ

ȘEF PROIECT urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU

PROIECTAT urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU

PROIECTAT urb. Mihai NICOLESCU

REDACTAT: urb. Mihai NICOLESCU

DATA PROIECT III.2024

NUMĂR REVIZIE I

DATA IMPRIMARE III.2024