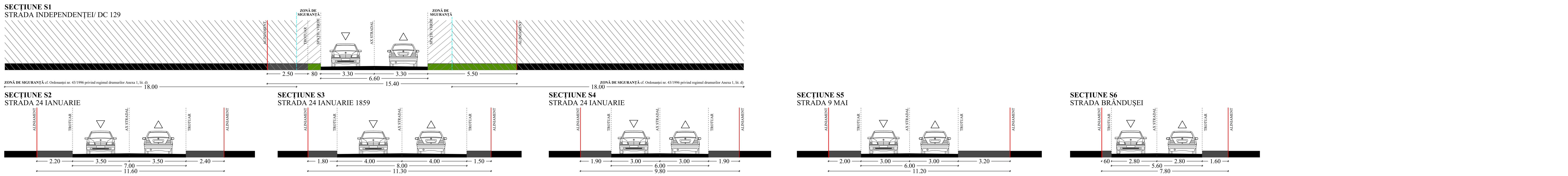
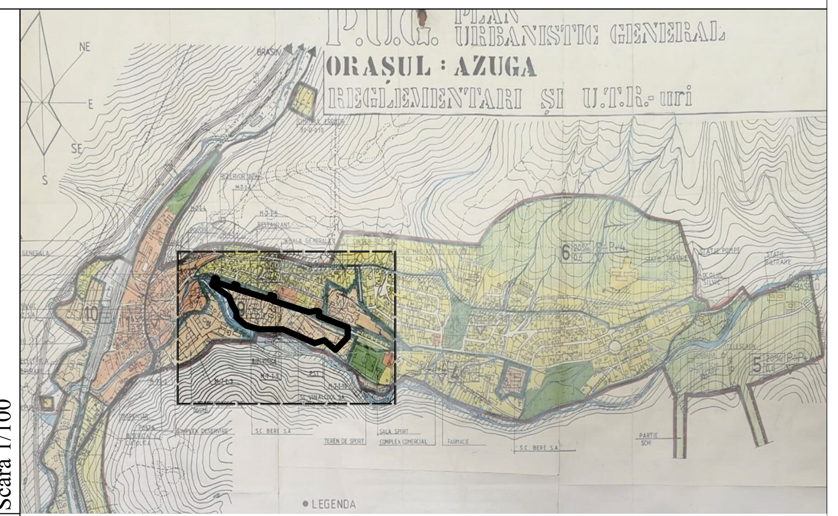
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Județ Prahova, Oraș Azuga

U.T.R. 9

SECȚIUNI CĂI DE COMUNICAȚIE CONFORM SITUAȚIEI EXISTENTE ÎN TEREN
Scara 1/100





Nr. Cadastrale - Înscriere în Cartea Funciară a terenurilor situate în zona reglementată urbanistic	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
-**Tarla 17**: Parcele CC321, CC322, CC323; **Tarla 18**: Parcele CC326, CC327, NP325; Tarla 23: Parcela P421; **Tarla 24**: Parcele DC467, CF 462; -**Domeniu public**: Str. Independenței - nr. cad. 22288; str. 9 Mai - nr. cad, 22210; str. Brândușei - nr. cad 22122, str. 24 Ianuarie - nr. cad. 22215; -**Domeniu privat al Orașului Azuga**: nr. cad. 22126, 22127, 21746, 22317.	85244	Perimetru delimitat de Strada Independeței, între nr. 12D - nr. 26B și între nr. 27 - nr. 59 (Vest-Est), respectiv de str. 24 Ianuarie și pârâul Azuga (Nord-Sud)
CP 105100	UAT	ORAȘ AZUGA

Situatia actuala			
Drept de proprietate	Înscrieri privitoare la sarcini	Construcții existente pe terenul studiat al Orașului Azuga	Descrierea imobilului
domeniu public al Orașului Azuga/ proprietăți private	-	nr. cad. 22126 - C1 - Casa de Cultură (Bibliotecă) - D+P+1E, cu suprafața construită de 203 mp și suprafața desfășurată 419 mp	teren intravilan Oraș Azuga

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.Z.
- Aliniament
- Aliniere existentă
- Limită zonă destructurată
- Limită intravilan cf. P.U.G.
- Limita zonei de protecție MASI

CĂI DE COMUNICAȚIE
- Intersecție ce necesită amenajare

SITUAȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă - instituții și servicii publice existente, terenuri cu potențial de dezvoltare
- Zonă mixtă, preponderent depozitare
- Zonă aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
- Zonă industrie
- Zonă căi de comunicație
- Zonă spații verzi cu acces nelimitat
- Zonă spații verzi perdele de protecție de versant, de-a lungul cursurilor de apă
- Curs apă

PATRIMONIU CONSTRUIT
- Imobil clasat în Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.)
- Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare

	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulații	▪ Intersecții amenajate necorespunzător ▪ Străzile secundare nu sunt amenajate corespunzător cu trotuare; ▪ Ampriza insuficientă a drumurilor secundare; ▪ Necesitatea modernizării circulațiilor ▪ Profilele existente nu corespund cu cele reflementate prin Ordinul nr. 49/27.01.1998 ce privește aprobarea normelor tehnice pentru proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane ▪ Lipsa pistelor de biciclete pe drumul principal și pe drumurile de legătură între diverse obictive de importanță locală. ▪ Numărul insuficient de parcări	▪ Propunerea de noi direcții de dezvoltare prin crearea de drumuri noi ce vin în completarea tramei stradale deja existente, generând dezvoltarea zonei de studiu ▪ Configurarea circulațiilor astfel încât să respecte Ordinul nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane; ▪ Modernizarea circulațiilor ce prezintă disfuncționalități; ▪ Ierarhizarea tuturor circulațiilor în vederea unei mai bune organizări a tramei stradale ▪ Amenajarea intersecțiilor ce prezintă disfuncționalități, pentru asigurarea unei fluidități a traficului în zona studiată; ▪ Crearea de piste de bibiclete și gândirea unor trasee ce vin în ajutorul localnicilor, asigurând o bună conectivitivitate la nivelul zonei de studiu ▪ Amenajarea de parcări publice
Fond construit și utilizarea terenurilor	▪ Fondul construit nu ilustrează o imagine urbană compactă, prin prisma multitudinii de materiale și de culori folosite; ▪ Împrejmuirea imobilelor este realizată de multe ori din tablă sau sârmă, element impropriu zonei de studiu; ▪ Degradarea unor elemente reprezentative prin intervenții care nu respectă specificul arhitectural al zonei sau modalitățile tradiționale de construcție specifice;	▪ Stabilirea unor reguli de construire pentru noile construcții ce respectă contextul actual, specificul arhitectural existent; ▪ Stabilirea unor reguli de construire pentru noile construcții ce trebuie să respecte legătura între cadrul natural și cel construit, generând o armonie la nivel de spațiu unde locuitorii își desfășoară activitățile zilnice ▪ Protejarea construcțiilor cu valoare arhitecturală și urbanistică prin interzicerea de intervenții ce duc spre degradarea valorii acestora.
Spații plantate, agrement, sport	▪ Lipsa perdelelor de protecțieși de spații plantate de aliniament; ▪ Insuficiența spațiilor verzi publice amenajate corespunzător conform OUG 114/2007, privind protecția mediului și conform Legii 24/2007 ce are în vedere reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității.	▪ Amenajarea unor spații verzi publice ▪ Crearea de plantații de aliniament prezente cu precădere de-a lungul Străzii Independenței și amenajarea spațiilor verzi de-a lungul tramei stradale secundare ▪ Amenajarea de spații cu caracter recreativ în cadrul noilor zone dezvoltate

SITUAȚIA EXISTENTĂ A TERENULUI. REGIMUL TEHNIC

P.O.T.	Se vor reglementa prin documentație de urbanism tip P.U.Z.
C.U.T.	Se vor reglementa prin documentație de urbanism tip P.U.Z.
RH	Se vor reglementa prin documentație de urbanism tip P.U.Z.
H	Nu va depăși distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, cf. HG nr. 525/1996 privind RGU. În zona de protecție instituită pentru monumentele de arhitectură, nu se va depăși regimul de înălțime P+1E, decât cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Prahova.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.
CUI RO29253940/2011

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU U.T.R. 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural, cu configurarea căilor de comunicație rutieră	PROIECT NR. 1518
SEF PROIECT	arh. Laura Dobrescu				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT SI DESENAT	urb. Maria Ivașcu urb. Marius Alexandru Ilie		DATA: 2022	TITLU PLANSA: SITUAȚIE EXISTENTĂ ÎN TEREN	PLANSA NR. 2.2