



UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
L1	35%	0,7	P+1	7,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
L2	50%	2,5	P+4	16,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
LIS	50%	2,5	P+4	16,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
ISp	40%	1,40	P+2+M	14,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
M2	50%	3,00	P+5	18,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
GCI	50%	1,50	P+2	9,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
V1	15%	0,30	P+1	6,00
COEFICIENȚII URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
V2	10%	0,10	P	3,00

***Prezentă documentația va reglementa doar terenul ce face obiectul P.U.Z., vecinătățile fiind ilustrate orientativ.**

Nr. ctr	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	356	PH-II-m-B-16318	Casă	Oraș Azuga Str. Independenței 22	1890
2.	357	PH-II-m-B-16319	Casă cu prăvălie, azi casă parohială	Oraș Azuga Str. Independenței 27	inc. sec. XX

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Reglementări urbanistice	Nume străzi
Drumuri propuse spre modernizare/lărgire	Strada Independenței DC 124, Strada 24 Ianuarie, Strada 24 Ianuarie 1859, Strada 9 Mai, Strada Brădușei
Drumuri noi propuse	

OBIECTIVE EXISTENTE ÎN ZONA DE STUDIU

- Cămin cultural
- Liceul Teoretic Azuga
- SC Sinter Reref SA - Azuga

LEGENDĂ

- Limita zonei de studiu
- Limită teren P.U.Z.
- Limită intravilan cf. P.U.G.
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită unitate teritorială de referință
- Limită gabioane

SITUAȚIE EXISTENTĂ cf. PUG

- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG anterior
- Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public cf. PUG anterior
- Zonă unități industriale/ocul silvic

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1 - Subzonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime
- L2 - Subzonă locuințe colective cu regim de înălțime P+2 - P+4 etaje
- LIS - Subzonă cu caracter de centralitate; comerț, servicii, locuri publice
- ISp - Dotări de interes public aflate în imediați apropiere a căilor de comunicație principală
- M2 - Subzonă mixtă - comerț, servicii adesele industriale, activități de depozitare
- GCI - Subzonă aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
- V1 - Subzonă spațiu verde cu acces scizional, activități de agrement și loisir
- V2 - Subzonă spațiu verde de protecție de versant, de-a lungul cursurilor de apă
- CC2 - Subzonă căi de comunicație rutieră
- Curs apă
- Pădure

PATRIMONIUL CONSTRUIT

- Tipobi clasici în Lista Monumentelor Istorice (LMI)
- Limită de proprietate imobil clasat în LMI

Situația actuală

Drept de proprietate	Înșierii privilegiate 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 (Biblioteca) - D+P+1E, cu suprafața construită de 203 mp și suprafața desfășurată 419 mp	teren intravilan Oraș Azuga

Situația propusă

Drept de proprietate	Înșierii privilegiate la sarcini	Construcții propuse pe terenul studiat al Orașului Azuga	Descrierea imobilului
domeniu public al Orașului Azuga/proprietăți private			Zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț, centru cultural, reconfigurarea circulațiilor
			teren intravilan Oraș Azuga

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limită teren P.U.Z.
- Limită intravilan cf. P.U.G.
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită unitate teritorială de referință
- Limită gabioane

ZONE DE PROTECȚIE

Zonă de protecție a infrastructurii rutiere cf. O.U. 43/1997 privind Regimul Drumurilor, Anexa 1:

- Zona de siguranță - 1,5 m măsurată de la marginea exterioră a șanțurilor;
- zona de protecție este măsurată de la marginea exterioră a zonei de siguranță astfel:
- 1. - drumuri comunale - 18,00 m (lit.d);

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Propunere lărgire
- Străzi noi propuse
- Intersecții noi propuse
- Supratraversare

VERIFICATOR/EXPERT

BENEFICIAR PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

TITLU PROIECT: Proiect P.U.Z. pentru U.T.R. 9 - Schimbare utilizare funcțională din zonă industrială și depozită în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și servicii, activități de agrement și locuri publice

PROIECTANT: Irb. Maria Teodorescu

REVISOR: Irb. Marius Alexandru Irb.

DATA: 2022

SCALA: 1:1000

PLANȘA NR. 3