

# PLANUL URBANISTIC GENERAL ORAȘUL AZUGA



“ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL AZUGA ÎMPREUNĂ CU  
STUDIILE DE FUNDAMENTARE PENTRU P.U.G. ORAȘUL AZUGA”

## RAPORT DE ANALIZA ETAPA II – STRATEGII SECTORIALE

**BENEFICIAR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI AZUGA**

**PROIECTANT GENERAL**  
**S.C. PPS IMOB URBAN S.R.L.**



**Contract nr. 16155 din 23.12.2020**  
**București 28.06.2021**

**PROIECTANT**

SC PPS IMOB URBAN SRL

RC J40/16223/2007

CUI 22330298

TEL 0799 791645; 0754679417

E-MAIL: [paidiu\\_petre@yahoo.com](mailto:paidiu_petre@yahoo.com)

Adresa: B-dl. Bucurestii Noi nr.56  
Bl.6B, sc.C, et.2, ap.9  
sectorul 1, Bucuresti



**COLECTIV DE ELABORARE**

Arh. Paidiu Marcela

St.Urb. Paidiu Petre Sebastian

Urb. Pantea Valeriu

Balan Alexandru Cristian

Samsonescu Paul

Savu Patricia Maria

Șef proiect

Elaborator

Elaborator

Elaborator

Elaborator

Elaborator

**CUPRINS**

<b>ETAPA II – PROPUNERI DE OPTIMIZARE ȘI/ SAU CORECTARE A P.U.G.</b>	<b>1</b>
<b>TITLUL 2.1 – PROPUNERI STRATEGII SECTORIALE</b>	<b>3</b>
<b>TITLUL 2.2 – RECOMANDĂRI</b>	<b>12</b>
<b>TITLUL 2.3 IERARHIA MĂSURILOR DE IMPLEMENTAT PENTRU ANII 2021–2040</b>	<b>15</b>

## RAPORT DE ANALIZĂ ETAPA II STRATEGII SECTORIALE

### TITLUL 1 – PROPUNERI DE OPTIMIZARE ȘI/ SAU CORECTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Prezentul raport de analiza privind stadiul documentației PUG orașul Azuga este întocmit în baza „Contractului de prestări servicii nr. 16155 / 23.12.2020” între firma SC PPS IMOB URBAN SRL și Primăria Orașului Azuga. Conform Raportului de analiza Etapa I au fost constatate următoarele:

***Cerințele PUG conform legislației actuale în vigoare (2021) sunt:***

cerințele contractului de proiectare pentru PUG-ul în vigoare realizat de SC Consproiect SA Ploiești și aprobat prin HCL nr 386/30.03.2000, a fost reglementată o suprafață de 214,3ha și 55,19ha (conform măsurătorilor topo) ce cuprinde trupul orașului și alte 49 trupuri în teritoriu administrative nelegate de trupul orașului. ***Aceasta documentație este în vigoare și la ora actuală conform HCL Azuga nr.199/12.12.2018 pana la data 30.12.2023.*** După aceasta documentație au mai fost întocmite următoarele documentații urbanistice:

- Reactualizare PUG Azuga, conform contractului nr.139/10.08.2004 încheiat cu IAIM, beneficiar MTCT pentru reactualizarea traseului autostrăzii București-Brașov, pentru care s-a emis HCL nr.34/30.03.2006. Aceasta documentație nu reglementează intravilanul orașului Azuga. Pentru aceasta documentație au fost obținute următoarele avize:
  - CU 74/2002 emis de CJ Prahova
  - Accord unic 1274/2005 emis de CJ Prahova
  - D/2355/2002 si D/2238/2002 emise de MAPN
  - 11429/FG/2002 emis de Regia Națională a Pădurilor
  - 2410/2002 emis de Ministerul Turismului
  - 330334/2002, 331052/2992 si 330163/2002, 845222/2002 emise de Min. de Interne
  - 2561/2992 și 34407/2002 emise de SRI
  - 8567/348/2002 emis da AACR
  - D2281/2002, 4371/2002 emise de Transgaz
  - 10277/2002 si 16575/2002 emise de Petrotrans
  - 6127/2002 si 7777/2002 emise de Petrom
  - 35297/2002 emis de Compet
  - 896/2002 emis de Serviciul Gospodărie Orășenească Azuga
  - 270/2002 emis de Aprevita Predeal
  - 1926/2002 emis de SGA Prahova
  - 2511/2280/2002 și 230/6031/2002, 218/8845/2002 emise de Romtelecom

- 4188/2002, 3846/2002, 4136/2002 emise de Electrica
- 2034/2002 emis de DSP Prahova
- 93/4106/2002 emis de AND
- 803/2002 emis de SNIF
- 92/9757/2002 emis de DSV Prahova
- 92/12128/2002 emis de Oficiul pedologic Prahova
- 4432/2001 emis de Inspectoratul de Protecția Mediului Ploiești
- Actualizare PUG și RLU oraș Azuga conform contractului nr. 9817/14.10.2008, încheiat cu Universitatea Tehnică din Cluj Napoca. Aceasta documentație cuprinde:
  - Memoriu general
  - Regulament Local de Urbanism
  - Studii:
    - Riscuri geografice
    - Reambulare topografică
    - Demografia
    - Stabilirea zonelor construite protejate cu valoare deosebită
    - Zone naturale protejate
    - Mediu
    - Activități economice
    - Infrastructura majoră
    - Circulații
- Studiu Istoric de fundamentare PUG pentru orașul Azuga, conform contractului nr.10586/23.11.2011 încheiat cu SC Restitutio SRL Ploiești. Aceasta documentație a fost avizată de direcția județeană pentru cultură în anul 2012. Deoarece în orașul Azuga există un monument de cultură de categorie "A" aceasta documentație a fost avizată și de Ministerul Culturii cu avizul 11/U/2015 înregistrat la minister cu nr. 617/09.02.2015.

Această documentație a fost predate în anul 2015, au fost încheiate un număr de 5 acte adiționale pentru prelungirea termenelor de predare și matirea valorii TVA, conform legislației fiscale a țării. Această documentație nu a fost avizată complet și deci nu a fost emisă Hotărâre de Consiliu Local și deci nu este în vigoare.

- Act additional 1/5601/01.07.2009 s-a solicitat prelungire termen
- Act additional 2/11496/15.12.2009 s-a solicitat prelungire termen
- Act additional 3/1779 / 01.03.2011 s-a solicitat prelungire termen și mărire cota TVA
- Act additional 4/8614 / 27.09.2011 s-a solicitat prelungire termen
- Act additional 5/10800/28.11.2011 s-a solicitat prelungire termen

**Alte cerințe în plus față de GP 38-99 aparute conform actelor legislative necesare a fi introduse în memoriu general:**

Nr. crt.	Diferența privind cerințele legilor față de GP 38-99	realizat	evaluat	Observații
----------	--	----------	---------	------------

1	A fost modificat art 14 (1, 2, 3) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG: - strategii - politici - programe	Nu nu nu	0% 0% 0%	Completări obligatorii conform legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare
2	A fost modificat art 14 L 350/2001, unde se cere introducerea în PUG - racordarea teritoriului național la rețeaua polilor europeni de dezvoltare - dezvoltarea rețelei de localități și structurarea zonelor functionale urbane - promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvata a diferitelor categorii de teritorii - consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale - protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural	nu nu nu nu da	0% 0% 0% 0% 100%	Completări obligatorii conform legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare
3	A fost modificat art 46 (2 punctul f) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zonele ce au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare	nu	0%	Și de trecut fișa zonelor SCI și SPA din Natura 2000 în Raportul de mediu și concluzii preluate în MG și RLU
4	A fost modificat art 46 (2 punctul i) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zonele cu risc natural și antropice, măsurin pentru atenuarea riscurilor	Nu(z.risc natural) nu (z. risc antropic)	0% 0%	De trecut zona de risc tehnologic și zona de risc natural
5	A fost modificat art 46 (2 punctul i) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zonele cu risc datorate unor depozități istorice de deșeuri - dispersie poluanți în aer(trafic, încălzire)	nu	0%	De trecut în MG și RLU – condițiile (și suprafețe) date de terenurile dezafectate ale halei industriale -dispersie poluanți în aer
6	A fost modificat art 46 (2 punctul e) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare	Nu	0%	Principial între anul PUG anterior și PUG actualizat
7	A fost modificat art 46 (3 punctul f) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zonele cu interdicție temporară și definitivă de construire	Da	20%	Corectat în MG și RLU zona de protecție a rețelelor edilitare majore
8	A fost modificat art 46 (3) L 350/2001 unde se	Nu	0%	- trebuie făcute scheme pentru

	cere introducerea în PUG - corelarea strategiilor propuse cu zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană			strategii sectoriale
9	A fost modificat art 46 (4) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - corelarea strategiilor cu bugetul local	Nu	0%	- în corelare cu serviciul investiții al primăriei
10	A fost modificat art 46 (5) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zone cu reglementări ce nu pot fi modificate prin PUZ si PUD	Nu	0%	Zone de protecție la rețele edilitare majore - zone protecție severă -zone inundabile
11	A fost modificat art 46 (7) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zone cu PUZ obligatoriu dacă CUT mai mare de 4	Nu	0%	Trebuie discutat cu primăria pentru strategii ca politica locală
12	A fost modificat art 47 (1, 3, 4, 5) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zone cu PUZ obligatoriu dacă există un grad ridicat de complexitate : - zone construite protejate - zone centrale - zone de agrement și turism - zone cu parcuri industriale - parcelări pentru mai mult de 3 loturi - infrastructura de transport - zone supuse restructurării sau rege-nerării urbane - alte zone stabilite de admin. Locală - delimitarea în PUG a zonelor importante pentru admin. Locală - prin PUZ se pot stabili toți indicatorii urbanistici	da da da nu nu nu nu nu nu nu	20% 20% 20% 0% 0% 0% 0% 0%	Trebuie discutat cu primăria pentru strategii și politica locală
13	A fost modificat art 48(1) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - zone cu PUD nu pot modifica planurile urbanistice superioare ierarhic (PUG si PUZ) doar pot detalia pe o parcelea alinierea față de laturi	Nu	0%	Trebuie completat RLU cu prevederea legală
14	A fost modificat art 51 (1 punctul g) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - programe de dezvoltare ce se finanțează de către guvern	Nu	0%	-De trecut studiile deja făcute cu relevanță pentru oraș -de cerut altele dacă este nevoie

15	A fost modificat art 51 (3) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - hărțile de risc și de alunecări teren se finanțează de către guvern	Nu	0%	Au fost studiate și au fost înscrise în PUG în MG dar trebuie și în RLU o zonare.
16	A fost modificat art 57 (1, 2) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - participarea publicului în toate etapele de întocmire PUG	Nu	0%	-A fost făcută o consultare în etapa în anunț de intenție -trebuie ancheta socială
17	A fost modificat art 59 (a, b, c, d, e) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - cum se face informarea publicului în toate etapele de întocmire PUG și scopul acesteia	nu	0%	Trebuie anunțurile publice de la avizul de mediu și de la Consiliul Județean
18	A fost modificat art 60, 61 (a, b, c, d, e) L 350/2001 unde se cere introducerea în PUG - integrarea opțiunilor publicului - informarea mai amănunțită a publicului în funcție de importanță lucrării	Nu	0%	Trebuie trecute rezultatele anchetei populației și de ce s-a /nu s-a putut răspunde solicitării X

Zonele funcționale pentru care se stabilesc aceste reguli sunt:

Intravilan: UTR-uri pentru locuințe, centrală, zona mixtă compatibilă cu locuirea pentru turism, instituții și servicii, zona pentru industrie și depozitare, zona unităților agricole, zona pentru cai de comunicație, zona spațiilor verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement, zona cu destinație specială, zona pentru gospodărie comunală, zona pentru echipare edilitară

Extravilan; subdiviziuni cadastrale pentru terenuri agricole, terenuri forestiere, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri ocupate de căi de comunicație, terenuri neproductive, terenuri cu destinație specială, terenuri pentru activități sportive specifice (schi)

Toate studiile cu procentajul evaluat la mai puțin de 100% în "Raportul etapa I" înseamnă ca trebuie reluate deoarece nu sunt conforme cu cadrul conținut, datele trebuie actualizate sau prin efectul modificării legii 350/2001 cu republicările ulterioare implică completarea și adaugarea unor capitole din memoriu general din studii de fundamentare sau din regulamentul local de urbanism

### Cerintele PUG conform legislației actuale în vigoare (2021) pentru PUG-uri de categoria III:

PIESE SCRISE conform legislației în vigoare sunt 2021:

Nr crt	Etapa	Realizat	Evaluat	%	Observații
1	Studii de fundamentare	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
2	Memoriul general	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
3	Regulament Local de Urbanism	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	

PIESE DESENATE conform legislației în vigoare (2021) sunt:

Nr.crt	Planșa	Realizat	Evaluat	%	Observații
1	Încadrare în județ	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
2	Situația existentă și disfuncții	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
3	Planes ANIF, Cultura, etc	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
4	Circulații existente	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
5	Rețele existente	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
6	Reglementare funcțiuni	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
7	Circulații propuse	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
8	Rețele propuse	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
9	Situația juridică a terenurilor	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	
10	Planșe pentru studiile de fundamentare	Da dar trebuie refăcute	De refăcut	100%	Pl. neefectuate - geo planșa - gosp. Apelor - z.inundabilă -mediu variante - pedo. planșa
11	Scheme pentru. st de fundamentare	Da treb. refăcute	De refăcut	100%	

STUDII DE FUNDAMENTARE conform legislației în vigoare precum și cele apărute ca urmare a cerințelor primăriei și Consiliului Județean Prahova

Nr crt	Tip de studiu	Realizat	Evaluat %	Observații
1	Studii de fundamentare analitice: • Actualizare baza topo	da	50%	De pus granițuri și PUZ-uri



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Condiții geo (riscuri geografice)</i></li> <li>• <i>protecția mediului (zone naturale protejate)</i></li> <li>• <i>studiu istoric (Hoinarescu 2015 și stabilire zone construite cu valoare istorică)</i></li> <li>• <i>peisagistic</i></li> <li>• <i>tipuri de proprietate</i></li> <li>• <i>turism</i></li> <li>• <i>infrastructura</i></li> <li>• <i>gospodărirea apelor și zone inundabile</i></li> <li>• <i>circulații</i></li> <li>• <i>sănătatea populației</i></li> </ul>	<p>da</p> <p>da</p> <p>da</p> <p>da</p> <p>da</p> <p>da</p> <p>da</p> <p>nu</p> <p>da</p> <p>nu</p>	<p>10%</p> <p>60%</p> <p>60</p> <p>80%</p> <p>100%</p> <p>80%</p> <p>80%</p> <p>0%</p> <p>60%</p> <p>0%</p>	<p>De făcut studiu corect cu harta geomorfologica și zonele de risc (ca la lege)</p> <p>De făcut raportul de mediu și evaluarea adecvată</p> <p>De efectuat studio arheologic, completat cu clădirile clasate și stabilit un tip de decorație ambientală caracteristica zonei</p> <p>De completat cu disfuncții și amplasare publicitate</p> <p>De completat cu tipuri de unități reglementate</p> <p>De completat cu lucrările noi</p> <p>De efectuat</p> <p>De făcut propuneri și verif. poziția autostrăzii</p> <p>De efectuat</p>
2	Ancheta socială	nu	0%	De efectuat
3	Studii de fundamentare prospective			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>demografie</i></li> <li>• <i>activ. Economice</i></li> <li>• <i>mobilitate</i></li> <li>• <i>schimbări climatice</i></li> </ul>	<p>da</p> <p>da</p> <p>nu</p> <p>nu</p>	<p>80%</p> <p>80%</p> <p>0%</p> <p>0%</p>	<p>De completat cu datele noi</p> <p>De completat cu datele noi</p> <p>De efectuat</p> <p>De efectuat</p>

## DIRECȚIILE ȘI STRATEGIILE DE DEZVOLTARE

Întrucât documentațiile de urbanism sunt cele care conform legii sunt citite împreună planșa cu textul, este de preferat ca textul regulamentului și culorile reprezentative pentru funcțiile care definesc direcțiile strategice de dezvoltare să se regăsească în planșele de reglementare și de circulații.

De asemenea în propunerea de zonificare fiscală se face o corelare între importanța zonei urbanistice și relevanța ei fiscală pentru comunitate.

Strategiile sectoriale cerute în mod special de primăria Azuga sunt:

- **CIRCULAȚII**
  - Circulații (pentru ieșirea orașului Azuga din starea de fund de sac și legarea DN1 cu DN 1A)

- Legarea prin transport pe cablu a domeniului skiabil Săcele cu domeniul skiabil Azuga (transport pe cablu pe creastă)
- Legarea prin transport pe cablu a domeniului schiabil Săcele cu domeniul schiabil Azuga (transport pe cablu pe creastă)
- legarea crestei cu mai multe trasee de circulații cu gondole între creasta și drumul DN1 - DN1A
- Ocolirea drumului DN1 de la Busteni până la ieșirea din Azuga cu o bretea cu două sensuri și cu o banda pe sens cu un drumul de categoria II
- Legarea drumului DN1-DN1A cu drumul de pe Valea Doftanei
- construirea unor trasee pietonale și de biciclete (trasee de promenada) în lungul râurilor Azuga și Prahova în intravilan
- construirea unei artere de circulație paralele cu străzile Independenței și Ritovoi în nordul orașului, artera ce se va lega cu DN1. Această arteră se propune să fie ateră de tranzit DN1-DN1A și doar pentru autovehicole de tonaj mic și mediu.
- Constituirea unei imagini a strazilor privind echiparea edilitara cu rețele de iluminat, mobilier stradal si elemente de publicitate (panouri publicitare si firme) unitare si emblematic pentru oras in intravilan si extravilan.
- ZONIFICARE
  - Construirea unor terase - restaurant pe creasta deservite numai de transport pe cablu
  - Separarea funcțională a zonei de locuire de cea cu statut de stațiune turistică prin RLU
  - asigurarea prin RLU a tuturor indicatorilor urbanistici pentru lotizările inițiate de primărie și care nu au fost reglementate până în prezent.
  - Asigurare de locuințe pentru cei din locuințele informale și restituit amplasamentul pentru o funcțiune turistică necesară orașului (zona estica a orașului).
- TURISM
  - Mărirea domeniului schiabil Azuga prin pârtii construite pe versanții cu expunere nordică
  - Construirea unui complex sportiv pentru patinatori.
  - Construirea unui complex sportiv pentru sporturi nautice
  - Construirea unui bloc de exerciții și concurs de start (pentru sanie, bob și scheleton)
  - Înființarea unor școli și asociații cu profil de turism, sporturi de sezon și activități conexe
  - aducerea în oras a unor branduri importante din horeca
- ZONIFICARE FISCALĂ
  - Schimbarea bazei de impozitare pe principii noi

Pentru acoperirea satisfăcătoare a subiectului trebuie tratat în memoriu general într-un capitol separat, în regulament înscrisă într-un capitol separat care să se numească “principii de dezvoltare”, iar

În planșe trebuie efectuate scheme privind strategiile de dezvoltare sectoriale respectiv:

- zonele mari funcționale (rezidențial, industrial, turism și elemente locale caracteristice)
- dezvoltare rețele edilitare
- dezvoltare drumuri
- dezvoltare turistică cu elemente culturale și de sport
- zonificare fiscală

## **REALIZAREA PE FIECARE CAPITOL ÎN PARTE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

### **A Reglementări pe termen scurt**

- Titlul I caracteristici generale
- Titlul II caracteristici specifice pe UTR
- Titlul III reglementări în extravilan

### **B Reglementări pe termen mediu pentru orașul Azuga**

- Titlul I caracteristici generale
- Titlul II caracteristici specifice pe UTR
- Titlul III caracteristici specifice pe zone/cartiere, bilanțuri, implementare elemente de publicitate, implantare structuri de comerț, alte elemente specifice de turism

### **C Reglementări pe termen lung**

- Titlul I reglementări pentru zone ce nu pot fi schimbate prin documentații de urbanism

### **D Catalog UTR, lista străzilor, scheme de relotizare, scheme de amplasare pe lot și secțiuni de drumuri**

- scheme de amplasare a locuinței pe lot în baza Codului Civil și în baza RLU
- scheme de amplasare a imobilelor de turism pe lot în baza RLU
- secțiuni de drumuri pe categorii

## **STRATEGII SECTORIALE NECESARE CONFORM CADRULUI CONȚINUT AL LEGII 350/2001**

### **DIRECȚIILE ȘI STRATEGIILE DE DEZVOLTARE**

Direcțiile și strategiile de dezvoltare propuse sunt:

- CIRCULAȚII
- ZONIFICARE
- TURISM
- ZONIFICARE FISCALĂ

Pentru acoperirea satisfăcătoare a subiectului trebuie tratat în memoriu general într-un capitol separat, în regulament înscrisă într-un capitol separat care să se numească “principii de dezvoltare”, iar în planșe trebuie efectuate scheme privind strategiile de dezvoltare sectoriale respectiv:

- scheme de circulații în contextul zonei montane și în oraș și mobilarea acestora
- zonele mari funcționale (stațiunea și zonificarea orașului din afara funcțiunii turistice)

- echipamente de turism pe sezon estival și pe sezon de iarna
- zonare fiscală în funcție de elementele caracteristice și de prestigiul ale zonei

Prezenta documentație se aplică împreună cu regulamentul în lucru pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al orașului Azuga, precum și în extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General a fi efectuate și valabil până în anul 2035 și a Teritoriului Administrativ. În interiorul teritoriului administrativ al orașului Azuga Regulamentul va conține și recomandări privind vocația unor terenuri situate în teritoriul administrativ al orașului dar situate în extravilan, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea corelată a orașului ca:

- circulații rutiere și pe cablu
- pârtii de schi
- zone pe creasta cu vocație de hoteluri pentru schiori
- parc de distracții estivale
- patinoar ca baza de antrenament concursuri
- vaduri comerciale pentru turism
- reglementări prin RLU pentru zona de turism separata față de celelate funcțiuni urbane
- Constituirea unei imagini unitare și emblematică a strazilor din oras

## PRINCIPII DE DEZVOLTARE

În orașul Azuga dezvoltarea localității volumetrico-spatială se va face în spiritul următoarelor considerente (principii) prin care se asigură dezvoltarea strategică dorită de comunitate:

### ***1. Economice***

- Orașul Azuga este situat lângă zona metropolitană a municipiului Brașov și în zona turistică (la limita județul Brașov cu județul Prahova) în zona turistică (conurbația) Valea Prahovei și face parte componentă dintr-un vad turistic activ al țării respectiv: Brașov (Poiana Brașov) - Predeal – Azuga - Bușteni -Sinaia – Comarnic - Breaza, unde locurile de muncă din turism asigură circa 65% din totalul de locuri de muncă necesar activilor din oraș.
- Strategie pentru amplasare echipamente turistice pentru zonele rămase în afara trupului principal rezidențial (caracteristica cutumială a așezarilor de munte)
- Susținerea deosebită a relațiilor economice cu toată zona turistică Valea Prahovei - Brașov, prin racordarea zonelor economice la circulații rapide (DN-1, autostrada București-Brașov și legătura cu DN 1A)
  - amplasarea funcțiilor economice în intersecții importante și în lungul circulațiilor rapide din categoria I și II. În aceste amplasamente vor fi dezvoltate în spatele zonelor economice locuințe colective/hoteluri cu înălțimi până la P+10.
  - Dezvoltarea funcțiilor economice compatibile cu funcțiunea de stațiune turistică cazarea/locuirea și amplasarea dotărilor caracteristice de stațiune în lungul străzii principale.
  - În zonele cu activități economice, în pozițiile de prestigiu și capete de perspectivă trebuie atrase mărci de prestigiu din horeca, respectiv MC Donald, KFC, Starbucks, patiserii de calitate superioară și produse vândute în sistemul drive, etc. Se recomandă ca aceste mărci să fie amplasate în clădiri emblematică pentru oraș (în special monumente

istorice ce nu vor fi modificate ca să nu își piardă identitatea locală)

- Echiparea cu rețele de apă și canal a zonelor preponderent economice sustinute să se dezvolte prin impozitare mai mica pe un număr finit de ani.
- Înființarea unei zone de servicii turistice și de agrement în zona halelor desființate.
- Înființare zone de servicii pe traseele turistice de tipul: Hotel, cabana, loc de luat masă, coșuri gunoi, WC-uri, locuri de campare, parcări, terminale de informare, locuri de alimentație publică cu program fix, etc.

## **2. Circulații**

### *Principii de realizare a circulației în oraș*

- Azuga fiind fund de sac, consecințe și rezolvare a situației
- Circulația din nordul orașului legată cu DN1
- dublarea DN1 cu o bretea ocolitoare pentru localitățile Bușteni și Azuga.
- Dublarea autostrăzii cu străzi locale situate în zone de protecție a autostrăzii
- Circulații pietonale și cu trasee de biciclete pe lângă râurile Azuga și Prahova
- Trasee de biciclete de anduranță în UAT
- Norma de parcare în zone rezidențiale (1,2)
- Norma de parcare în zonele de cazare turistică (1,2)
- Raportul parcări publice (realizate de primărie)/ parcări private în zona rezidențială (50/100)
- Raportul parcări publice (realizate de primărie)/ parcări private în zona turistică (30/100)
- Legătura dintre domeniul schiabil Sacele și domeniul schiabil Azuga (transport pe cablu)
- Legătura dintre domeniul schiabil Azuga cu DN1A de la intrarea în tunel (transport pe cablu)
- Legătura dintre domeniul schiabil Azuga cu DN1V de la intrarea în tunel (transport pe cablu)
- Construire puncte de alimentare publică pe vârfuri pentru schiori și public deservite de transport pe cablu
- Orașul Azuga situată Pe Valea Prahovei va suporta o parte din necesarul de utilități (zone de gospodărie comunală – cimitire), iluminat electric pe circulațiile majore necesare dezvoltării zonei turistice să fie îngropate;
- Circulațiile de nivel mai mare decât cel local vor fi bordate de unele zone economice compatibile cu turismul și cu locuirea;
- multiplicare terminale de informare pentru turism
- toate circulațiile de grad II, III și străzi principale din oraș vor fi bordate de spații verzi de aliniament continue sau discontinue.
- Spațiile verzi de aliniament vor fi tratate peisagistic și decorativ: respectiv se va urmări plantarea cu specii stabilite prin studiul peisagistic respectind tipul și proporția speciilor în concordanță cu mediul ambiant. Speciile alese vor fi toaletate sau lăsate în regim natural conform condițiilor de vizibilitate a peisajului și construcțiilor reprezentative ale orașului.

- Se va folosi unul sau două elemente unificatoare a aspectului orașului respectiv acelasi tip de iluminat decorativ a străzii, un element de iluminare a spațiilor verzi, un element pentru promenada respectiv pergole cu plante agatatoare, un element pentru spațiile de vânzare a suvenirurilor și unul de limitare a acestor spații de vânzare și depozitare, un tip de mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, jardiniere, firme. Totemuri, gardulete pentru unele obiective publice-monumente, parcuri) și gardurile proprietăților (conform unui catalog cu piese acceptate de primărie -2-4 tipuri și nu mai multe doar cu 0,2-0,6m soclu opac și restul transparent cu aceeasi înălțime toate)
- Realizarea unui drum cu caracter de DN care dublează DN1 A în localitățile Bușteni și Azuga (contract semnat și început de Consiliul Județean Prahova cu firma SC IRIMAT CONS SRL)
- Constituirea unei imagini a strazilor privind echiparea edilitara cu rețele de iluminat, mobilier stradal si elemente de publicitate (panouri publicitare si firme) unitare si emblematice pentru oras in intravilan si extravilan.

### 3. Turism

#### Tipuri de turism

- turism de recreere și sport de sezon (antrenamente/cantonamente, ocazional, evenimente, odihnă)
- turism de afaceri
- turism ecumenic

Pentru terenurile din intravilan se va aplica **numai** RLU 2021 în teritoriul nominalizat ca fiind zona de turism și activități conexe (**declarat stațiune prin HG**).

- Parcela minima construibilă este de 500 mp în stațiune pentru cea mai mică unitate de cazare.
- La intrările în oraș a circulațiilor regionale și naționale vor fi tratate prin ridicarea nivelului înălțimii construcțiilor de minim P+2.
- Se vor înscrie sarcinile privind echiparea edilitară, parcaje și drumurile locale în cartea funciară
- Delimitarea zonelor cu funcțiuni de stațiune (unități de cazare, unități comerciale compatibile cu locuirea și turismul, servicii personale și sociale, unități administrative, unități de sănătate, unități de mică producție pentru turism, învățământ de specialitate, sportive, spații verzi, etc.)
- Delimitarea zonelor cu funcțiuni doar rezidențiale, funcțiuni economice de tip industrial și gospodărie comunală și zone speciale.
- Determinarea zonelor din intravilanul propus unde primăria dorește o tratare separată prin PUZ și cu ce funcțiuni urbanistice de turism și administrare.
- Se vor înființa noi pârtii de schi în zona cu expunere nordică
- Se vor înființa transporturi pe cablu de la baza muntelui până pe creasta pentru pârtiile noi

- Se va înființa un transport pe cablu pe creasta de la domeniul schiabil Azuga până la domeniul schiabil Sacele
- Se va înființa un complex cu patinoar pe fosta fabrica de sticlă
- Se va înființa o pista de bob de vară
- Se va înființa un bazin de înot olimpic și construcții de cazare în zona locuințelor informale
- Se va înființa parc tematic de vara în nordul orașului cu zone de tiroliene.

#### 4. zone rezidențiale

Pentru terenurile din intravilan se va aplica RLU 2021 și derogări de tip Cod Civilin în afara zonei de turism și activități conexe declarata prin regulament.

- Pentru terenurile din intravilan se va aplica RLU 2021 și Codul Civil în vatra veche a orașului acolo unde nu pot exista unități minime de cazare.
- Parcela minimă construibilă este de 250 mp.
- Intrările în oraș a circulațiilor regionale și naționale vor fi tratate prin ridicarea nivelului înălțimii construcțiilor (minim P+2)
- Înscrierea sarcinilor privind echiparea edilitară, parcaje și drumurile locale în cartea funciară
- Determinarea zonelor din intravilanul propus unde primăria dorește o tratare separată prin PUZ și cu ce funcțiuni rezidențiale, administrative și zone verzi.
- Se va extinde intravilanul în lungul vail râului Azuga cu terenuri posibil a fi construite numai cu funcțiunea de turism.

#### 5. Reglementare

- În zona turistică se aplică numai RLU și derogări de tip PUZ și PUD dar fără derogări de tip Cod Civil.
- În zona rezidențială și cu funcțiuni conexe se pot aplica reglementări de tip RLU și derogari de tip PUZ, PUD și Cod Civil (dar numai pentru înălțimi de până la P+1+M)
- În celelalte zone urbanistice denumite în RLU nu se poate aplica Codul Civil
- Denumirea de funcțiuni conexe se referă la funcțiunile urbanistice compatibile cu funcțiunea la care se refera respectiv:
  - funcțiuni conexe cu locuirea înseamnă: învățământ de orice fel, comerț cu amănuntul, servicii personale, funcțiuni bancare, posta, sănătate, etc.
  - funcțiuni conexe cu turismul înseamnă: învățământ de specialitate, comerț cu amănuntul specializat, servicii personale oferite de restaurante/hoteluri/pensiuni, funcțiuni bancare, poștă, manufacturi pentru obiecte din cadrul activităților de turism, închirieri echipamente sportive, asociații profesionale de profil, etc.
  - funcțiuni conexe pentru industrie, comerț major, depozitări mari înseamnă: parcuri TIR, rampe de descarcare CF, birouri, servicii vamale, servicii de pază, servicii pentru auto mari, servicii pentru industrie, industrie de subansamblie, stații electrice și de gospodărie comunală mari, activități cu mari degajări de poluanți în aer, apă, sol zgomote, vibrații și

mirosuri, etc

- În afara industriilor existente și care sunt viabile economic în interiorul zonei turistice și a zonei rezidențiale nu se admite nici înființarea unor unități noi și nici extinderea celor existente.
- Intersecția străzilor poate fi subliniată prin amplasarea în intersecție de clădiri cu un nivel în plus față de cele din lungul străzii iar la parter poate exista o funcțiune comercială sau compatibilă cu zona funcțională în care se află amplasamentul.
- Înălțimea maximă în oraș fără documentație de derogare poate fi P+2+M
- Pentru amplasarea unitatilor de prestigiu mai înalte de P+1+M, din zona turistică este nevoie de PUZ deoarece trebuie și o simulare privind încadrarea în peisaj a construcției respective.
- Pentru a fi construibilă în regim izolat o parcelă pentru funcția de locuire va trebui să aibă deschiderea la strada de 12,0m (conform Cod Civil și 15,0m conform RLU), pentru funcțiunea M1 și L2 minim 20,0m, iar pentru funcțiile M2, G (acestea necesitând doar un acces de 4,0m, indiferent de deschiderea lotului la stradă) și A minim 38,0m lățime. Aceste deschideri la stradă fiind minim obligatorii pentru deservire cu autoturisme pentru locuire, autovehicole de sub 1,0t pentru funcțiile M1 și L2, peste 1,0t pentru funcțiile M2, G și A.
- Pentru a fi construibilă în regim izolat o parcelă pentru funcția de Turism (M1T) va trebui să aibă deschiderea la strada de 12,0m, iar lotul poate fi de orice formă.
- Pentru unitatea minimă de cazare (o camera, un loc de luat masa pentru 4 persoane, o baie separată și două locuri de parcare în interiorul lotului), lotul poate fi similar cu cel de la locuire individuală
- Pentru hoteluri mici și pensiuni de maxim 10 camere lotul poate fi de minim 600mp dar cu asigurarea parcarilor conform RLU, pe terenul propriu și prin închiriere de spații amenajate ca parcări de la primărie.
- Pentru hoteluri mai mari de peste 10 camere lotul va fi de minim 1000mp și va asigura necesarul de locuri de parcare pe terenul propriu și prin închiriere de spații amenajate ca parcări de la primărie.
- Zonele lotizate și cu loturi vandute deja de administrația publică vor fi introduse în intravilan și vor primi toți indicatorii urbanistici necesari pentru a putea fi autorizate direct.
- Zonele adiacente râului Azugs cu suprafețe inundabile sau în care nivelul freatic se ridică peste nivelul terenului în cazul ploilor importante ca volum și debit se pot reglementa doar ca zone rezidențiale sau turistice de tip LACUSTRU. Aceasta prevedere înseamnă că locuințele vor fi ridicate la minim 0,5m peste cota la ploaie de una la suta de ani(1%), iar toate circulațiile din ansamblu sunt pietonale și la cota 0,00 a caselor și toate rețelele vor fi amplasate sub case dar deasupra cotei ploii de 1%.Parcările acestor locuințe/unități de cazare se va face pe un teren neinundabil sau în care se ridică cota apei freactice deasupra cotei terenului natural.
- Cele două zone din nordul orașului cu pădure vor fi reglementate ca parcuri tematice iar zona adiacentă surselor de apă a orașului poate primi doar funcțiuni administrative și de reprezentare pentru oraș



- în zona locuințelor informale se vor desființa prin asigurare altor locuințe de către primărie acestor locuitori, iar amplasamentul se va reglementa pentru echipamente turistice de iarnă și de vara și locurile de cazare pentru utilizatori.
- La nord de zona lacustra pe terenul primăriei se va amplasa o instalație de start pentru sanie, bob și scheleton.
- În zona centrală se va amenaja o zonă de promenadă și o piață centrală cu funcția de agora a orașului în care se vor organiza manifestările publice.
- Se va introduce în RLU prevederi pentru amplasarea oricaror echipamente și mobilier stradal vizibil în spațiul circulațiilor (amplasarea rețelelor de iluminat, de transmisiuni date, de mobilier stradal, de elemente pentru publicitate). Toate aceste elemente vor fi amplasate numai prin documentații de urbanism cu planșe de exemplificativ ce vor cuprinde imagini 3D în care se va demonstra compatibilitatea cu aspectul orașului (aspect de relief și aspect privind zonele construite)

#### **6. Funcționale**

- În cadrul unui UTR se poate admite ca 30% din suprafața construită pe acel lot să aibă o funcțiune complementară (conexă) cu funcțiunea principală, dar nu este posibilă construirea doar a unei clădiri cu funcțiunea complementară. (ex: pe un lot cu funcțiune de locuire în cadrul construcției edificate se poate admite existența unui birou, sau cabinet, sau magazin cu o suprafață de maximum 30% din suprafața totală a construcției).
- Funcțiunile zootehnice admise în intravilan vor fi în corp separat și își vor asigura singuri alimentare cu apă, canalizare și evacuarea/neutralizarea și depozitare a deșeurilor

#### **7. Fiscalitate**

- Zonarea fiscală se va face pentru susținerea unor zone din oraș necesare dezvoltării acestuia (rezidențial, turism, industrie, comerț) pe care primăria dorește să le coaguleze (susțină) în funcție de necesitățile locale.
- Fiscalitate crescută în funcție de apropierea de un element geografic de prestigiu (pădure, râu, deal).
- Fiscalitate crescută cu 100% pentru construcțiile edificate în PUZ-uri nelipite de intravilanul vechi până la data și condițiile de echipare (apa, canal, electrice, transport) stabilite de primărie

#### **8. Rețele edilitare**

alimentare cu apă și canalizarea

- Extinderea rețelelor de apă în zonele noi conform etapelor de dezvoltare
- Extinderea rețelelor de canalizare în zonele noi conform etapelor

Ape de suprafață

- Recalibrare albie
- Amenajare maluri și tratare în scop peisagistic și de agrement

### 3. Obiective

Obiectivele principale ale Primăriei orașului sunt următoarele:

- **I Acțiuni de susținere a zonelor economice pentru dezvoltarea acestora**
  - a) Zonarea fiscală cu dedicație pentru coagularea zonei economice și dezvoltarea zonei turistice
    - a1) completarea circulațiilor cu tronsoane de străzi, parcaje, trotuare, semne de circulație, etc
    - a2) realizarea unui drum cu caracter de drum național care dublează DN1 A în localitățile Bușteni și Azuga
  - b) Înființarea tronsonului de drum ce va lega DN1 cu DN1A de la strada Retevoi până la Babarunca (zona ce va traversa muntele prin două tronsoane de tunel)
  - c) Realizarea unui drum cu caracter de DN care dublează DN1 A în localitățile Bușteni și Azuga
  - d) Înființarea transportului pe cablu de la domeniul schiabil Săcele până la domeniul schiabil Azuga (partia Sorica) cu două stații intermediare
  - e) Susținerea construirii pe creasta a două complexe hoteliere pentru skiori profesioniști și amatori
- **II Acțiuni de susținere a dezvoltării industriei turistice**
  - În zona centrală se va amenaja o zona de promenadă și o piață centrală pentru manifestările publice
  - Acțiuni publicitare destinate turismului local și terminale de informare
  - Achiziționarea unor proiecte tip pentru unitățile de cazare cu specific local și etnic.
  - Tratarea în mod specific pentru atragerea turistilor la intrărilor în oraș
  - Pentru constituirea unei imagini specifice a strazilor privind echiparea edilitara cu rețele de iluminat, mobilier stradal și elemente de publicitate se vor întreprinde următoarele acțiuni
    - înscrierea în RLU a elementelor de imagine ce vor fi amplasate numai cu PUZ și cu imagini 3D a obiectelor amplasate în zona ambientală a orașului
    - stabilirea și reglementarea dimensiunii totemurilor publicitare și a firmelor
    - reglementarea amplasării totemurilor numai în domeniu public sau domeniul privat al primăriei amplasat numai adiacente drumurilor la cel mult 2,0m de limita zonei de siguranță a drumului.
    - Reglementarea amplasării totemurilor publicitare în intravilan doar înfrățire cu stalpii de iluminat pe DN1. Panoul cu imaginea publicitară vor fi amplasate la înălțimea de 2,5m de la sol și până la terminarea elementului de susținere a lamii de iluminat astfel încât să nu optureze lumina lămpii. Aceste reclame nu vor depăși 2,4m în lățime. Nu se admite amplasarea unui panou publicitar perpendicular pe elementul de susținere vertical.
    - Reglementarea amplasării totemurilor publicitare în extravilan doar la o distanță de două ori mai mare decât în intravilan și la maxim 2,0m de limita zonei de siguranță a drumului. Amplasarea totemurilor se va face în aceleași condiții privind înălțimea și

latimea panoului publicitar.

- Nu se admit reclame de nici un fel pe peretii si geamurile ferestrelor constructiilor si nici cele amplasate peste circulatiile publice. Exceptie fac doar afisajele electorale care sunt temporare si cu obligativitatea dezafectarii lor.
- panourile de reclame ce contin denumirea firmei ce se amplaseaza la intrarea in firma vor avea forme imensiuni si inaltimea fata de strada stabilite prin Regulamentul de publicitate al primariei
- Afisarile electorale vor fi stabilite de primarie privind forma dimensiunile si inaltimea de expunere si vor avea caracter temporar.
- Iluminatul public pe DN1 va avea caracter tehnic stabilit de administratorul drumului
- iluminatul public in intravilan pe circulatiile locale va avea caracter dublu de iluminat si decorativ si va fi realizat cu acelasi tip de lampi in tot orasul.
- Mobilierul urban privind cösurile de gunoi, panourile de afisaj, jardinierele, bancile, straturile de flori, pergolele, gardurile institutiilor si spatiilor verzi publice se vor realiza cu o imagine unitare in tot prasil pe proiect tip agreat de primarie.
- Garajele si chioscurile de vanzare suveniruri vor fi realizate pe proiecte tip agreate de primarie.

Cartarea terenurilor ce țin de primărie indiferent de categoria de folosința agricolă situate în zonele țintă pentru turism.

Înființarea sau întreținerea traseelor turistice (pietonale, ATV și pentru biciclisti) și a punctelor de popas.

Înființarea unui portofoliu de constructii tip pentru zona turistică (ex: mobilier urban de tip mese și bănci, jardiniere, parapeți tip, imprejmuiți tip, construcții pentru alimentație publică de tip magazin sau restaurant-terasă, cabane de X locuri, pensiuni, case de vacanță, servicii pentru locuri de campare, imprejmuiți pentru locuri de campare, terminale de informare, etc.) Stabilirea materialelor ce pot fi utilizate și a paletii de culori.

Stabilirea zonelor ce se pot concesiona și pentru care din tipurile de activități turistice

- Acțiuni economice (mica producție) ce pot susține turismul local.
- Sprijinirea logistica si material de către primărie a industriei de suport pentru turism

### III Acțiuni de susținere a activităților de dezvoltare a zonei rezidențiale și administrative

- a) Întocmire PUZ-uri pentru zonele rezidențiale, administrative și parcuri de agrement
- b) Echiparea cu rețele edilitare a zonei cuprinsă în etapele de dezvoltare și întocmirea documentațiilor necesare.
- c) Întocmire PUZ-uri pentru zonele turistice pentru: pârtii de schi, transport pe cablu, hoteluri în creasta, stații ale transportului pe cablu, parcări la baza, complexe pentru antrenament și concurs
- d) Echiparea cu rețele edilitare zonele turistice
- e) Dirijarea înscrieri sarcinilor privind rețelele edilitare, parcări și drumuri în cartea funciară pentru dezvoltatorii locali

## **TITLUL 2 - RECOMANDĂRI**

### **2.1. Optimizarea relațiilor localității cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare zonală:**

- În afara de legăturile asigurate de DN1 cu orașele de pe Valea Prahovei (Bușteni și Predeal) se va asigura și legatură Autostrăzii cu Azuga prin nodurile cu DN1 situate primul între Sinaia și Bușteni și cel de al doilea situat între Azuga și Predeal
- Se dorește legarea orașului Azuga nu numai pe drumul de munte spre Săcele (zona Garcini) ci și legarea prin tronson nou de legatură dintre DN1 – strada Independenței din Azuga-strada- strada Ritivoi-tronson paralel cu râul Azuga-tunel prin munții Baiului sub Vârful Stevia-legatură cu drumul de pe valea Doftana până la Poiana lui Maran - tunel sub Munții Cioara până la râul Târlung- drum în lungul râului Târlung -DN1A
  - Se dorește legarea orașului Azuga cu comuna Trăisteni de la tunelul de sub munții Baiului pe Valea Doftanei
  - Se dorește legarea orașului Azuga cu orașul Predeal pe un drum în lungul râului Limbășelul
  - Se recomandă înființarea unui traseu de transport în comun rutier cu caracter turistic pe traseul Azuga (DN1) – DN1A (Săcele)

### **2.2. Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație în oraș**

În vederea organizării mai bune a circulațiilor se propune ca :

- sistemul rutier al orașului Azuga să fie format dintr-un ax central strada Independenței-strada Ritivoi,
- o strada la nordul orașului din DN1 până la ieșirea din oraș,
- strazi pietonale și cu piste de biciclete în lungul râurilor Azuga și Prahova
- se propune o circulație pe cablu cu două stații, pe creasta între domeniul schiabil Săcele și domeniul schiabil Azuga (în stațiile de pe cablu din creasta vor dispune locuri de luat masa pentru schiori și vizitatori.
- toate ascensiunile pe creasta pentru schiori și materialele necesare hotelurilor din creasta se vor face pe cablu.

Deoarece străzile introduse în rețeaua de străzi majore ale comunei nu au un profil conform reglementărilor în vigoare deoarece nu este fizic loc propunem ierarhizarea profilurilor străzilor astfel:

- DN1 intrarea dinspre Bușteni până la ieșirea din oraș le limita județului Prahova: drum național cu două benzi de 3,50 m fiecare parte cu acostamente de 1,0m și rigole de 1,0 pe fiecare parte. Unde este cazul există sprijiniri de versanți.
- Strada principală propusă cu 2 benzi pe sens de 3,50m fiecare și trotuare de 2,00m (profil a)
- Strada principală în cartiere cu profil de 2 benzi de 3,00m fiecare cu trotuare de la 1,00m până la 1,50m (profil b) pe ambele părți sau numai pe o parte.
- Strada secundară în cartier cu două benzi, cu dublu sens, cu banda de 2,75m și trotuar de 1,00m până la 1,50m pe două părți, pe o parte sau fără trotuare.
- Fundatură cu lungimea de la 0,00m până la 100,00m cu banda de 2,75m și trotuar de 0,50m până la 1,50m. Poate avea trotuar pe o singură parte și obligatoriu loc de întoarcere în capătul fundăturii pentru autoturism.

### 2.3 Zonarea fiscală – principii

Zonificarea teritoriului administrativ se va face în funcție de componența spațială dominantă și de activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta. Întrucât orașul Azuga este amplasată în zona turistică a Văii Prahova are câteva caracteristici ce trebuie speculate:

- Apropierea de un element geografic cu prestață respectiv masivul muntos și o activitate turistică de prestață (sporturi extreme). Din acesta rezultă că trebuie să își folosească amplasamentul prin dezvoltarea unei zone turistice importante și legături (circulații) cu zonele adiacente cu dezvoltare turistică asemănătoare
- Activitățile turistice se pot dezvolta pe timp de vară cu activități specifice, zona prezentând avantaje din punct de vedere peisagistic pe zonele de belvedere munte cât și de râu.
- Datorită căilor de comunicații majore DN1 și coridorul IV pan european CF, zonele adiacente prezintă interes fiscal ridicat și cu potențial mai mare dezvoltare.
- Zone de piemont ce pot fi folosite pentru turism prezintă importanța fiscală mai ridicată decât zona rezidențială.
- Glisarea orașului spre est în lungul traseului de legatură DN1- DN1A cu mari probleme de amplasament generate de condiții geologice și geotehnice dar cu puncte importante de belvedere.

#### Zonarea fiscală propusă

- I zona rezidențială a fost împărțită în subzonele A, B și C astfel:
- A zona centrală ce cuprinde centrul actual și extinderea acestuia
  - B zona rezidențială indiferent dacă este sau nu echipată cu canalizare
  - C zona rezidențială de prestigiu
- II zona industrială a fost denumită subzonă D
- D zona industrială și agroindustrială existența și viabilă economic (depozite, Ferme, gospodăria comunală, industrie, etc)
- III zona turistică a fost împărțită în subzonele E, F, G, H, I și J
- E zona cu locuințe care pot găzdui până la 3 unități de cazare
  - F zona cu pensiuni care pot găzdui de la 4 până la 10 unități de cazare
  - G zona cu hoteluri care au de la 11 unități de cazare în sus.
  - H zona echipamentelor turistice în zona muntoasă (pârții) și pe valea râului Prahova (patinoar)
  - I zona caselor de vacanță
  - J apartamente de închiriere pentru turism

#### Formula de calcul a impozitului propusă

- Zona cu impozitul cel mai mare la rezidență este zona C, în funcție de aceasta se stabilesc celelalte prețuri astfel:
  - $A = C - (1)$ ;
  - $B = C - (3)$ ,

- Zona cu impozitul la fel este zona D,
- Zona cu impozitul cel mai mare la turism este zona H, în funcție de aceasta se stabilesc celelalte prețuri astfel:
  - $E=H-3$
  - $F=H-2$
  - $G=H$
  - $I=A+1/4$
  - $J=B+1/4$

modulul (1) va fi stabilit de primărie

**Pentru tipurile de pădure care sunt adiacente circulațiilor naționale de tip drum național se pot defrișa doar cu o taxa de 10 ori mai mare decât cel mai mare impozit din UAT pe o perioadă de timp de 25 ani. Aceasta prevedere nu este valabilă pentru circulații de categoriile I și II**

## 2.4 Precizarea obiectivelor de utilitate publică

### *Căi de circulație*

- a) Drum de legătură DN1 -DN1A prin tuneluri
- a1) Completarea circulațiilor cu tronsoane de străzi, parcaje, trotuare semne de circulație
- a2) Realizarea unui drum cu caracter de drum național care dublează DN1 A în localitățile Bușteni și Azuga
- b) Drum pe cablu pe creasta
- γ) Drum pe cablu de jos până în creastă
- d) Drumul de nord al orașului legat cu DN1
- e) Drumuri pietonale și trasee de biciclete pe lângă ape în intravilan
- f) Completarea circulațiilor cu tronsoane de străzi, parcaje, trotuare semne de circulație etc

### *Turism*

- g) Înființare unor părți noi în domeniul schiabil Azuga pe versanți cu expunere nordică
- h) Înființarea patinoar de antrenament și concurs pe amplasamentul fabricii de sticlă
- h1) Înființarea echipamentului de vara (sala antrenament atletism și ciclism)
- h2) Înființarea pietei centrale cu promenada.

### *Alimentare cu apă*

- i) Extinderea rețelelor de apă conform etapei de dezvoltare
- j) Extinderea rețelelor de canalizare conform etapei de dezvoltare

### *Gospodărirea apelor*

- k) Tratarea peisagistic a apelor de suprafață

### *Fiscalizare de susținere a zonelor importante pentru dezvoltarea locală*

- l) Zonarea fiscală

### *Obiective de utilitate publică*

- m) Tratarea peisagistică imaginii echipamentelor electrice și reclamelor în lungul DN1
- n) Realizarea PUG cu reglementări diferențiate între zona turistică și zona rezidențială
- o) PUZ-uri importante pentru primărie

- o1) PUZ-uri nefinalizate de primărie se vor înscrie în PUG cu toți indicatorii urbanistici pentru a fi autorizate direct
- o2) PUZ-ul amplasat în zone inundabile se vor înscrie în PUG cu toți indicatorii urbanistici pentru zona de locuințe lacustre și cu reglementări speciale pentru rețele și circulații.
- p) realizarea unei imagini unitare a orașului prin elemente de publicitate, mobilier stradal, echipare cu iluminat public și ingroparea rețelelor edilitare aeriene

### **TITLUL 3. - IERARHIA MĂSURILOR DE IMPLEMENTAT PENTRU ANII 2021 - 2035**

În urma consultării strategiei de dezvoltare a orașului întocmită în anul 2021, la inițiativa Ministerului Dezvoltării și a PUG-ului în lucru se impune ierarhizarea măsurilor ce pot fi luate și înscrierea în bugetul local a primelor măsuri pentru anul 2021 – 2035.

Corelând punctele importante din strategii și cu zonarea fiscală rezultă următoarele proiecte ce trebuie introduse în bugetul orașului Azuga.

<b>Nr. de ordine o.u.p</b>	<b>denumirea obiectivului de utilitate publică</b>	<b>bugetul de realizare</b>
1	a) drum de legătura DN1 -DN1A prin tuneluri a1) completarea circulațiilor cu tronsoane de străzi, parcaje, trotuare semne de circulație etc a2) realizarea unui drum cu caracter de drum național care dublează DN1 A în localitățile Bușteni și Azuga	Local, județean și fonduri externe
2	b) realizarea PUG cu reglementări diferențiate între zona turistică și zona rezidențială	local
3	c) PUZ-uri importante pentru primărie	local
4	d) zonarea fiscală	local
5	e) extinderea rețelelor de apă conform etapei de dezvoltare	Local și județean
6	f) extinderea rețelelor de canalizare conform etapei de dezvoltare	Local și județean
7	g) drumul de nord al orașului legat cu DN1	județean și externe
8	h) înființare unor părți noi în domeniul schiabil Azuga pe versanți cu expunere nordică hh) drum pe cablu de jos până în creastă h1) înființarea echipamentului de vara (sala antrenament atletism și ciclism)	Local, județean și fonduri externe

	h2) înființarea pieței centrale cu promenada.	
9	i)drum pe cablu pe creastă	Local și județean
10	j)drumuri pietonale și trasee de biciclete pe lângă ape în intravilan j1)tratarea peisagistic a apelor de suprafață	Local și județean
11	l)tratarea peisagistică imagini echipamentelor electrice și reclamelor în lungul DN1	local
12	m)tratarea peisagistică imagini echipamentelor electrice și reclamelor în lungul DN1	Local și județean
13	n)realizarea PUG cu reglementări diferențiate între zona turistică și zona rezidențială	local
14	o)PUZ-uri importante pentru primărie oo)PUZ-uri nefinalizate de primărie se vor înscrie în PUG cu toți indicatorii urbanistici pentru a fi autorizate direct p)PUZ-ul amplasat în zone inundabile se vor înscrie în PUG cu toți indicatorii urbanistici pentru zona de locuințe lacustre și cu reglementări speciale pentru rețele și circulații.	local
15	p) realizarea unei imagini unitare a orasului prin elemente de publicitate, mobilier stradal, echipare cu iluminat public și ingroparea rețelelor edilitare aeriene	Local și județean

Nota privind citirea planului

\*a) Ordinea de desfășurare a acțiunilor pentru realizarea țintei de dezvoltare

\*\*aa) Pornire simultană a acțiunilor

\*\*\*a1) Pornire ulterioară dar în aceeași categorie de importanță

SC PPS IMOB URBAN SRL  
DIRECTOR TEHNIC  
arh. Paidiu Marcela Antoneta

elaborator: St Urb. Paidiu Petre Sebastian

