



# PLAN URBANISTIC GENERAL ORASUL AZUGA

## STUDIUL TIPURI DE PROPRIETATE

**BENEFICIAR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI AZUGA**

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



**CONTRACT nr. 16155/ 23.12.2020**  
**București 2021**

### PROIECTANT GENERAL

RC J40/16223/29.08.2007  
CUI 22330298  
TEL ;0799791465;0754679417

### SC PPS IMOB URBAN SRL

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

### COLECTIV DE ELABORARE

SC PPS Imob Urban  
arh. Paidiu Marcela Antoaneta  
Paidiu Petre Sebastian  
stagiar arh. Paul Samsonescu  
stagiar arh. Savu Maria Patricia  
stagiar arh. Balan Alexandru-Cristian  
Urb. Pantea Valeriu

proiectant general  
Sef proiect  
elaborator  
elaborator  
elaborator  
elaborator  
proiectant de specialitate



### CUPRINS

<b>TIPURI DE PROPRIETATE</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCERE</b>	<b>3</b>
<b>1 Date de recunoastere a documentatiei</b>	<b>3</b>
denumire, beneficiar, proiectant general, proiectanti de specialitate, data elaborarii	3
<b>2 Obiectul lucrarii</b>	<b>3</b>
• solicitari ale temei	3
• scopul lucrarii	3
• prevederi program dezvoltare	3
• modificari PUG anterior	3
• vecinatati si suprafete introduse in intravilan	3
<b>3 Surse documentare</b>	<b>4</b>
• lista studiilor anterior PUG	4
• studii de fundamentare	4
• date statistice	5
• proiecte de investitii	6
• suport topografic	7
• elemente legislative	8
<b>4 Tipuri de proprietate</b>	<b>9</b>
• Incadrare in teritoriul situatia existenta	9
• terenuri domeniul public ale primariei AZUGA	9
• Terenuri proprietate privataale primariei AZUGA	10
• Terenuri proprietate privata persoane fizice si juridice	10
• Circulatia juridica a terenurilor	10
• Concluzii	11
<b>5 Necesitati si optiuni ale populatiei</b>	<b>11</b>
• Propuneri rezultate din ancheta sociala	12
• Propuneri rezultate din discutiile cu specialistii primariei	12
• Alegerea proiectantului PUG	12

## TIPURI DE PROPRIETATE

### INTRODUCERE

#### 1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<b>Denumire proiect</b>	Planul Urbanistic General ORASUL AZUGA
<b>Beneficiar</b>	ORASUL AZUGA
<b>Proiectant general:</b>	SC PPS Imob Urban SRL
<b>Data elaborarii proiectului</b>	2020

#### 2 OBIECTUL LUCRARI

##### Scopul lucrarii:

Prezenta documentație face parte din Planul Urbanistic General ORASUL AZUGA, fiind „Studiu privind tipurile de proprietate” necesare documentatiilor „Memoriu General” si „Regulament Local de Urbanism pentru PUG-ului orasului AZUGA. Acesta serveste la determinarea potentialului dat de resursele teritoriului administrativ. Acest potential va determina dezvoltarea intravilanului orasului. Functiunile ce vor fi implantate tinand cont de acest studiu vor aparea in Regulamentul Local de Urbanism..

##### Solicitari ale temei de proiectare:

Prin contract s-a solicitat reactualizarea PUG 2000 prin: marire intravilan in zonele potrivite datorita circulatiilor si cererilor populatiei de dezvoltare si echiparea corespunzatoare a teritoriului cu circulatii, retele edilitare pentru comuna, dezvoltarea retelei de servicii publice si dezvoltarea zonelor destinate activitatilor economice cu caracter de productie, de depozitare, comerciale de locuire si de turism.

##### Prevederi ale programului de dezvoltare:

#### 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 sa 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 pana 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 printr-un melc cu raza de 60m.aceasta artera se propune să fie atera de tranzit DN1-DN1A și doar pentru autovehicole de tonaj mic și mediu.
- 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 in oras a unor brenduri importante din horeca
- ZONIFICARE FISCALĂ
  - Schimbarea bazei de impozitare pe principii noi

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 trenuri 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

## PRINCIPII DE DEZVOLTARE

În orasul Azuga dezvoltarea localității volumetrico-spatială se va face în spiritul următoarelor considerente (principii) prin care se asigura 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 legatura 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 perspectiva trebuie atrase mărci de prestigiu din horeca, respectiv MC Donald, KFS, Starbac, patiserii de calitate superioară și produse vândute în sistemul drive, etc. Se recomandă ca aceste mărci să fie amplasate în clădiri emblematice 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 printr-un melc cu raza de 60m
- 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 parcuri publice (realizate de primărie)/ parcuri private în zona rezidențială (50/100)
- Raportul parcuri publice (realizate de primărie)/ parcuri 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 publica 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 același 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 aceeași 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)

### **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 constructibilă 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 orasului 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 constructibilă 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 de 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, asociatii profesionale de profil, etc.
  - funcțiuni conexe pentru industrie, comerț major, depozitări mari înseamnă: parări 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 in 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 derogae 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 parcela 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 aces de 4,0m, indiferent de deschiderea lotului la strada) și A minim 38,0m lățime. Aceste deschideri la strada 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 parcela 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 volun și debit se vor 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%.Parcățile acestor locuințe/unități de cazare se va face pe un teren neinundabil sau în care se ridică cota apei freatice 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 stare pentru sanie, bob și scheleton.

## 6. Funcționale

- În cadrul unui UTR se poate admite ca 30% din suprafața construită pe acel lot să aibă o funcțiune complementară (conexa) 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 (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).

### **8. Rețele edilitare**

alimentare cu apa și canalizarea

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

Aape de suprafață

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

### **Precizarea obiectivelor de utilitate publică**

*Cai 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
- c) drum pe cablu de jos până în creastă
- d) drumul de nord al orașului legat cu DN1 printr-un melc vertical
- 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 versanti cu expunere nordică
- h) înființarea patinoar de antrenament și concurs pe amplasamentul fabricii de sticlă

*Alimentare cu apa*

- 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
- l) *Fiscalizare de susținere a zonelor importante pentru dezvoltarea locală*  
zonarea fiscală

*Obiective de utilitate publică*

- m) tratarea peisagistica 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.

### **Vecinatati:**

UAT-urile cu care se învecinează ORASUL AZUGA sunt:

Vecinatatile teritoriului administrativ orasului Azuga sunt urmatoarele;

- La nord- orasul Predeal, care apartine judetului Brasov.
- La nord-est orasul Sacele, care apartine judetului Brasov.
- La vest si sud vest- orasul Busteni.
- La est si sud est - comuna Valea Doftanei.

### **3 SURSE DE DOCUMENTARE**

Pentru realizarea documentației prezente au fost consultate lucrări cu caracter general și studii de specialitate. Lucrările menționate reprezintă principalele documente studiate.

#### **Lista studiilor elaborate anterior PUG 2019**

- Elemente din secțiunile Planului de Amenajare ale Teritoriului Național
- Elemente din Planul de Amenajare al Judetului Prahova
- P.U.G. Municipiul Brasov
- Planul Urbanistic General al orasului AZUGA (2000)
- Planul Urbanistic General al orasului AZUGA (2006) pentru amplasarea autostrazii
- Planul Urbanistic General al orasului AZUGA (2014) nefinalizat
- Regulament local de Urbanism (2000)
- Regulament local de Urbanism (2014) nefinalizat
- Planurile Urbanistice Zonale si de Detaliu realizate dupa PUG-ul 2000
- ridicare topografica
- Strategia orasului AZUGA, judetul Prahova elaborata de Ministerul Administratiei si Internelor
- Schema cadru de gospodarie a apelor pentru judetul Prahova
- Harta Geologica -1:200 000 -Institutul Geologic.
- Studiul de mobilitate urbana pentru Municipiul Brasov
- Studiul de gospodarie a apelor PPPDEI,

#### **Studii de fundamentare minim necesare avizarii PUG**

- 1) Studiu reactuaizare baza topo
- 2) Studiu conditii geo
- 3) Raport de mediu, evaluare adecvata si schimbari climatice
- 4) Studiu istoric si arheologic
- 5) Studiu peisagistic
- 6) Studiu tipuri de proprietate
- 7) Studiu infrastructura tehnico-edilitara

- 8) Studiu evaluare economica si demografica
- 9) Studiu factori interesati-ancheta sociala
- 10) Studiu relatii periurbane
- 11) Studiu potential turistic
- 12) Studiu circulatii, transport si mobilitate
- 13) Studiu sanatatea populatiei
- 14) Studiu gospodarie a apelor si zone inundabile

#### **Suport topografic**

- Harti topografice scarile 1:50.000, 1:25.000; 1:5.000;
- Harti cadastrale scarile 1:10.000, 1:2.000
- Schițele de puneri în posesie si planuri parcelare puse la dispoziție de Primăria AZUGA

#### **Proiecte de investitii**

- Proiecte de extindere alimentare cu apa-canalizare si drumuri ce se vor realiza de catre primarie cu institutii din subordinea consiliul judetean Prahova

#### **Date statistice**

- Studii de specialitate monografia judetului Prahova
- Date și informații culese pe teren
- Fisa localitatii pentru anii 2012-2021

#### **Elemente legislative**

Reglementări legale care au stat la baza elaborarii planului urbanistic general și regulamentul local de urbanism

- **Noul Cod Civil** – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificarile ulterioare
- **Legea nr. 50/2001** privind autorizarea lucrărilor de construcții republicata, cu modificarile ulterioare;
- **Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificarile ulterioare
- **Ordonanta de urgență nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile și completările ulterioare.
- **Legea nr.24/2007** a spațiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificarile și completările ulterioare.
- **Legea nr. 107/1996** a apelor, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr. 33/1994** exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificarile ulterioare
- **Legea 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificarile ulterioare
- **Legea 114/1996** a locuinței, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificarile

ulterioare.

- **Legea 139/2000** privind meteorologia, cu modificarile ulterioare.
- **Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Rețele de transport.
- **Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Sectiunea a III-a- zone protejate.
- **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Sectiunea IV:Rețeaua de localități, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Sectiunea V – Zone de risc natural
- **Legea nr.190/2001** privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Sectiunea a VII – Zone cu resurse turistice
- **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- **Legea nr.120/2006** a monumentelor de for public
- **Ordonanta nr.43/2000** privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, aprobata cu modificari prin Legea 378/2001, modificata, republicata
- **Legea 307/2006** privind apărarea impotriva incendiilor
- **Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului inconjurator
- **Legea nr.215/2001** a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr.6/2008** privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial
- **Legea nr.85/2003** a minelor, cu modificarile ulterioare
- **Legea 153/2011** privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificarile ulterioare
- **Legea 204/2008** privind protejarea exploatatiilor agricole
- **OUG nr.12/1998** privind transportul pe căile ferate române, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Legea nr.55/2006** privind siguranța feroviară, cu modificările ulterioare
- **Legea 203/2003** privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, republicată
- **Ordonanta Guvernului nr.43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobata prin **Legea nr.82/1998**, republicata, cu modificarile ulterioare
- **Ordonanta de urgență nr.18/2009** privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuințe cu modificarile ulterioare

- **Ordonanta de urgență nr.34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare
- **Codul Aerian al României** aprobat cu Ordonanța Guvernului nr.29/1997, cu modificările ulterioare
- **Legea 211/2011** privind regimul deșeurilor, republicată
- **Ordonanța Guvernului nr.79/2000** privind regimul navigației pe Canalul Dunăre-Marea Neagră și Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, cu modif.ulterioare
- **HG nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare
- **HG nr.382/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de continut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri natural
- **HG nr. 349/2005** privind depozitarea deșeurilor, cu modificarile ulterioare
- **HG nr. 1284/2007** privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificarile ulterioare (HG 971/2011)
- **HG 447/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și continutul hartilor de risc natural la alunecari și inundatii
- **HG 930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- **Legea nr.59/2016** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase
- **ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017** al MDRAPFE, M.Mediu, MAI privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- **HG nr.1064/2013** privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- **HG nr.62/1996** privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările ulterioare
- **Ordinul MDRL nr. 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificarile ulterioare.
- **Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995** al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

- **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1524/2019 pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr.1295/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale (înlocuieste OMT 43/1998).
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1296/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor (înlocuieste OMT 45/1998).
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1295/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice (înlocuieste OMT 46/1998).
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1294/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale (înlocuieste OMT 47/1998)
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 571/1997** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 735/2015** pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015
- **Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
- **Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996** al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar
- **Ordinul MLPAT nr.21/N/2000** pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000
- **Ordinul MLPAT nr.22/N/1996** privind aprobarea „GHIDULUI DE PROIECTARE A ZONELOR URBALE DIN PUNCT DE VEDERE ACUSTIC indicativ GP 0001-96
- **Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITATI URBALE indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin NP24-97)
- **Ordinul MLPTL nr.141/N/1997** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA, EXECUTIA ȘI EXPLOATAREA PARCAJELOR ETAJATE PENTRU AUTOTURISME indicativ NP 24-97
- **Ordinul nr.6/139/2003** al MLPTL/MAP privind măsuri pentru respectarea disciplinei în

domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean

- **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

#### **4 TIPURI DE PROPRIETATE**

##### **INCADRARE IN TERITORIUL SITUATIA EXISTENTA**

Din punct de vedere **administrativ** ORASUL AZUGA se gaseste situata in nordul judetului Prahova, la limita cu judetul Brasov. Distanta fata de orasul Brasov este de 24 km. **Suprafata teritoriului administrativ este de 8289 ha, iar suprafata teritoriului intravilan este de 234,5 ha**, din care 800km patrati sunt padure. ORASUL AZUGA cuprinde o singura localitate, situata pe cursul paraului Azuga. Teritoriu administrativ este strabatut de autostrada Bucuresti-Brasov, DN 1 si CF Brasov-Bucuresti. Vecinatatile teritoriului administrativ orasului AZUGA sunt urmatoarele:

- La nord- orasul Predeal, care apartine judetului Brasov.
- La nord-est orasul Sacele, care apartine judetului Brasov.
- La vest si sud vest- orasul Busteni.
- La est si sud est - comuna Valea Doftanei.

Din punct de vedere fizico-geografic al Romaniei amplaseaza orasul Azuga in culuarul raului Prahova, orientat nord-sud, care se continua spre nord (peste cumpana apelor din pasul Predeal) prin valea Timisului orientata de asemenea nord-sud, in prelungirea vail Prahova.

Culuarul Prahovei are ca vecini:

- La nord pasul Predeal
- La est creasta principala (nord-sud) a muntilor Baiului.
- La vest muntii Bucegi.
- La sud continuarea spre sud a vail Prahova printre muntele Zamora si muntele Caraiman.

Orasul Azuga se gaseste situat de-a lungul vail Azuga si la varsarea acesteia in raul Prahova, intre varfurile Clabucetul Taurului (1520m) si Clabucetul Azugii (1586m) care formeaza creasta de la nord si varfurile Urechea (1715m) si Cazacu (1753m) care formeaza creasta de la sud

##### **TERENURI DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. AZUGA**

In conformitate cu "Hotararea nr. 122/20105 anexa 1, privind inventarul bunurilor si actualizarea inventarului bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului AZUGA", insusit de Consiliul Local in baza Legii 215/2001 privind Administratia Publica Locala republicata a fost efectuat "inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului AZUGA, se inregistreaza urmatoarele suprafete cu obiective de utilitate publica:

- |   |          |
|---|----------|
| • teren institutii publice 0.(9 constructii pe loturi)                      | 33141 mp |
| • teren baze sportive (doua locatii)  | 2015 mp  |
| • terenuri parcuri, spatii verzi, locuri de joaca si monumente (37 locatii) | 45895 mp |



• teren cimitire (doua locatii)		12576 mp
• teren ziduri de sprijin (3 locatii)		240 mp
• teren poduri si podete (4 locatii)		182 mp
• teren piete PUBLICE (doua locatii)		200 mp
• teren partii de ski (7 locatii)		299300 mp
• terenuri parcare (9 locatii)		8646 mp
• terenuri (5 locatii)		1322 mp
• terenuri canale pereate (doua locatii)		1375 mp
• strazi, alei cai de rulare (70 bucati)		175292 mp
• terenuri gospodaria de apa (rezervoare si statii de pompare)		887 mp
• retele de apa		37416 ml
• retele de canalizare pluviala	3	99 ml
• retele de canalizare		25085 ml
• retea iluminat public		300 ml
<b>TOTAL SUPRAFETE INTRAVILAN ALE PRIMARIEI AZUGA</b>		<b>681061 mp</b>

In domeniul public al statului si unitatile administrative principial se poate construi pentru realizarea de drumuri, retele edilitare, cai ferate, plantare si imprejmuire si obiective inscrite in domeniul public. Dintre terenurile ce raman in domeniul public detinute de primarie trebuiesc predate catre:

- Ministerul transporturilor suprafata cu ampriza drumurilor nationale si in viitor si ampriza autostrazii si ampriza cai ferate si zona de protectie severa
- Consiliul judetean ampriza drumului judetean
- CNAIR suprafata amprizei drumurilor nationale si terenurile expropriate pentru autostrada Bucuresti-Brasov
- ANAR suprafata raurilor mai lungi de 6Km de la izvor pana la varsarea intr-un rau de ordin superior

Suprafata terenurilor ce trebuiesc predate catre alte unitati administrative ale statului respective Ministerul transporturilor si Consiliul Judetean sunt urmatoarele

- MT DN 1, DN ocolitoarea Busteni-Azuga, CF Brasov-Bucuresti, autostrada Bucuresti-Brasov.
- CJ Prahova DJ 129, Trans Baiul
- Anar raul Azuga si raul Prahova

Suprafetele care sunt in domeniul public al primariei sunt cele ce cuprind paduri, constructii si terenuri pe care se pot edifice constructii de catre primarie sau de catre personae ce pot concesiuna sau cumpara terenuri de la primarie fiind urmatoarele:

- In UAT AZUGA (total) **8289,0000 ha**
- Din care in intravilan AZUGA **234,5000 ha**

Intre terenurile proprietate private a statului se inscriu si terenurile ce constituie cuveta raurilor si canalele de desecare precum si zonele de protectie a acestora respective 2-3m la canalele de desecare si 5m - 15m la rauri in functie de ordinul raului. Teritoriul UAT Azuga detine un rau de ordinul II-Prahova cu maluri regularizate partial si paraul Azuga de ordinul III. Celelalte parauri mici pot ramane ale primariei doar daca de la izvor pana la varsare nu au decat o lungime de pana la 6Km.

In afara de terenurile din domeniul public ale primariei AZUGA in teritoriul UAT mai exista teren din domeniul privat ce tine de Consiliul Local Valea Doftanei

#### TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

Terenurile proprietate private sunt cele detinute de persoanele fizice si juridice din oras, precum si cele detinute in regim de "domeniul privat al statului" de catre primaria AZUGA.

#### TERENURI DOMENIUL PRIVATA AL U.A.T. AZUGA

*terenuri detinute de UAT Azuga situate in golul alpin*

inchirieri in golul alpin (11 pozitii)	1591,9732 ha
concesiuni in golul alpin (7 pozitii)	2326 mp
terenuri proprietate privata UAT Azuga (700 pozitii)	

*terenuri detinute de UAT Azugasituate in intravilan conformanexei cu 700 pozitii*

1. terenuri concesionate conform Legii 15/2003 si case sociale - pe durata existentei constructiei (41 pozitii) 12820,5 mp
2. terenuri concesionate conform HCL cu suprafete mai mici de 150mp -neconstruibile (179 pozitii)
3. terenuri concesionate conform HCL cu suprafete mai mari de 150mp -construibile (79 pozitii)
4. terenuri inchiriate conform HCL (219 pozitii)
5. terenuri inchiriate conform HCL administrate de SGO (98 pozitii)
6. terenuri proprietate privata UAT Azuga pentru intretinerea orasului – ziduri sprijin si piste biciclete (25 pozitii)
7. terenuri proprietate privata UAT Azuga (700 pozitii)

<b>TOTAL SUPRAFETE INTRAVILAN ALE UAT AZUGA</b>	<b>234,5000 ha</b>
<b>TOTAL SUPRAFETE EXTRAVILAN ALE UAT VALEA DOFTANEI</b>	<b>94,0998 ha</b>
<b>TOTAL SUPRAFETE EXTRAVILAN ALE UAT AZUGA</b>	<b>8054,5000 ha</b>
<b>TOTAL SUPRAFETE ALE UAT AZUGA</b>	<b>8289,0000 ha</b>

NOTA: Toate inchirierile prin SGO sunt terenuri trecute in proprietatea statului in anul 1974 si care nu au putut fi retrocedate deoarece constructiile nu au fost cumparate de locatari

#### CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Pentru dezvoltarea comunei este nevoie in primul rand de drumuri in intravilan. Acestea in urma relotizarilor sunt constituite de fostele drumuri de exploatare ce se largesc luand din proprietatile situate

de pe fiecare parte, pentru a fi aduse la profilul indicat de normative in concordanta cu importanta drumului respectiv. Fasiile de teren ce trec din proprietatea persoanelor fizice si juridice in domeniul public al comunei sunt cele care isi schimba statutul juridic. Trecerea se poate face prin despagubire si/sau donatie catre primarie.

Exista si situatia in care terenuri aflate in proprietatea publica a statului (rauri) sunt trecute in domeniul public al primariei in cazul construirii podurilor sau chiar a unor portiuni de drum peste canalele de desecare si zonele lor de protectie.

## CONCLUZII

Suprafata intravilanului a crescut fata de la PUG 2000 la PUG 2022. Acest lucru a aparut datorita situatiilor conjuncturale existente in cei 20 de ani respectiv dezvoltarea oraselor pa Valea Prahovei, fosta zona industriala destructurata ce a devenit directia de dezvoltare a orasului PUZ-urile dezvoltate in 20 ani sunt o dovada reprezentand mai mult de 50% din dezvoltarea propusa prin acest PUG. Suprafata intravilanului existent este de 234,5000 ha.

## 5 PUNCT DE VEDERE PROIECTANT PUG

### PROPUNERI REZULTATE DIN ANCHETA SOCIALA

Dintre problemele semnalate de locuitori se desprind trei directii de actiune:

- introducerea in PUG toate elementele lipsa astfel:
  - iluminat public
  - trotuare
  - imbracaminti asfaltice
  - piste biciclete
  - spatii verzi de aliniament
  - functiuni urbane
  - echipare retele edilitare
- introducerea in PUG toate elementele de disfunctie astfel:
  - introducerea in plansa de disfunctii
  - introducerea in Memoriul General a aspectelor semnalate

### Ierarhizarea masur ilor ce trebuiesc luate si introducerea lor in planul de proiecte a primariei

- echiparea cu retele edilitare
- echiparea drumurilor cu elemente geometrice necesare (poduri, trotuare, rigole, imbracaminti, parcaje, piste de biciclete, etc)
- echiparea cu elemente de transport in comun
- semnalizarea stradala si rutiera
- rezervarea terenurilor pentru functiunile urbane ce lipsesc sau incurajarea investitorilor locali.
- Intocmirea proiectelor in ordinea expusa mai sus si demararea lor.

### PROPUNERI REZULTATE DIN DISCUTIILE CU SPECIALISTII PRIMARIEI

In ceea ce priveste relatiile in teritoriu prin discutiile privind dezvoltarea orasului proiectantul angajat de Consiliul Judetean Prahova a primit solicitarea de a realiza o ocolitoare a localitatii Azuga si Busteni pentru a putea fluidiza traficul pe DN1 si a scoate cel putin autovehiculele de tonaj mai mare de o tona din oras. Aceasta cerere a fost formulata dcriptic de primaria oraselor azuga si Busteni in cursul discutiilor privind dezvoltarea posibila, deoarece orasele sunt strabatute de un drum national foarte important (DN1).

In urma cererii formulate de arhitectul sef al comunei in firma au fost studiate mai multe variante de dezvoltare a circulatiilor la nivel local si apoi la nivel zonal. In urma acestei cereri formulate de arhitectul sef au fost studiate relatiile cu zona metropolitana Brasov.

Aceasta propunere a fost completata cu ideea transformarii caii ferate din zona metropolitana Brasov cu o cale ferata rapida si constituita intr-un sistem echivalent unui metrou de suprafata cu garile necesare de la Brasov pana la Sinaia.

O alta idee care a rezultat a fost legarea mai rapida a turistilor de pa DN1 si DN1A cu o circulatie Campina – Sacele vizitaorilor sositi pentru zona Brasov. Toate aceste idei au fost materializate intr-o schita de circulatii integrate pentru calea ferata (metrou rapid), circulatii rutiere, precum si controlul debitelor de apa ce tranziteaza raul Azuga si Prahova prin propunerea executarii regularizarii raurilor

### ALEGEREA PROIECTANTULUI PUG

In urma studierii diverselor idei sugerand nevoile orasului venite de la cetateni si de la specialistii primariei au fost studiate mai multe posibilitati rezultand o idee de dezvoltare prezentata sumar in studiile de relatii periurbane si completare la studiul de circulatii. Acest studiu trebuie sa serveasca la intocmirea plansei de situatie juridica a terenurilor si circulatia terenurilor, dar intrucat propeietatile primariei trecute in HG de patrimoniu nu sunt in coordonate stereo 70 nu au putut fi inca identificate toate traseele. Pentru autostrada Bucuresti – Brasov – Cluj (A3) au fost expropriate in UAT Cristian o serie de proprietati dar in Azuga nu a inceput inca. Aceste proprietati ce vor fi expropriate integral sau doar dezmembrate de regula in zona centrala a lotului sau prinzind o latura scurta a lotului. Pentru aceste proprietati nu se poate asigura pozitionarea grafica deoarece nu sunt cu coordonate stereo 70 ci este inscrisa doar suprafata. La aceste loturi nu a fost comunicat nici actul de clasare juridica a acestor terenuri in categoriile domeniul public sau domeniul privat al unei entitati de stat. In aceste conditii o schema nu este posibil de prezentat.

**Sef proiect**

:Arh. Paidiu Mareela

**Elaboratori**

Paidiu Petre Sebastian  
stagiar arh. Savu Maria Patricia