

HOTĂRĂREA NR. 43
privind aprobarea PUD zona Zavoi, varianta 2,
complex turistic or. Azuga

Consiliul local or. Azuga;

Având în vedere necesitatea dezvoltării turistice a or. Azuga;

În conformitate cu prevederile Legii 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În conformitate cu prevederile art. 38(2) lit "f" și "k" din Legea 215/2001, legea administrației publice locale;

În temeiul art. 46(1) din Legea 215/2001, legea administrației publice locale;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Aprobă PUD, varianta II, zona Zavoi, or. Azuga pentru construire complex turistic.

Art. 2 Aprobă întocmirea caietului de sarcini în vederea concesiunii.

Art. 3 Pretul de pornire al licitației va fi cuprins în caietul de sarcini va fi echivalentul în lei a 5 USD/mp.

Data în Azuga, 06. dec. 2001

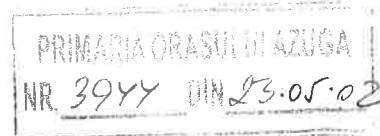
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BUNEA BAN



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR



**CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA**



J-ra Paraschivescu

AVIZ UNIC NR. 1030 DIN 11.04.2002.

privind "Planul Urbanistic de Detaliu – Zona Zăvoi – Schimbare destinație din zonă parcuri, recreere, sport în zonă mixtă complexe sport și dotări turistice – oraș Azuga"

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului	- Zona Zăvoi – Schimbare destinație din zonă parcuri, recreere, sport în zonă mixtă complexe sport și dotări turistice – oraș Azuga "
Localizarea acestuia:	- județul Prahova, oraș Azuga
Faza de proiectare, nr. pr.	- P.U.D.; nr. 4/14872
Proiectant	- S.C. CONSPROIECT S.A. Ploiești
Beneficiar	- Primăria orașului Azuga
Data elaborării	- septembrie 2001

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Obiectul documentației îl reprezintă analiza posibilităților de amplasare a mai multor obiective pe terenul situat în zona Zăvoi a orașului Azuga, conform Hotărârii Consiliului Local Azuga nr. 4569/27.06.2001.

Obiectivele propuse sunt:

- complex multifuncțional ce cuprinde: comerț, servicii alimentație publică, cinematograful;
- patinoar acoperit;
- complex sportiv cuprinzând teren de tenis, sală de fitness, vestiar, etc.;
- pensiuni

Conform P.U.G.-lui localității și P.A.T.J. Prahova – documentații aprobate – terenul din studiu are destinația de zonă parcuri, recreere, sport și funcțiuni complementare fiind situat în intravilanul localității. Folosința actuală este pășune.

Prin P.U.D. se propune schimbarea destinației terenului pentru zonă mixtă complexe sport și dotări turistice în vederea concesiunii.

Terenul în suprafață de 47.000 mp are acces la două drumuri prin partea de nord și sud al acestuia și aparține în mare parte domeniului privat al Primăriei Azuga, restul fiind domeniu public al statului, iar un lot fiind proprietate privată (700 mp), teren ce urmează a fi concesiunat.

Echiparea tehnico-edilitară se va asigura astfel:

- alimentare cu apă curentă din rețeaua orașului – conductă Dn 80;
- alimentare cu gaze naturale din rețeaua orașului – conductă Dn 300
- alimentare cu energie electrică din liniile LEA 6 kv, LEA 0,4 kv
- cablu telefonie prin racord la rețeaua locală.

Prin P.U.D.-ul prezentat se consideră ca binevenite obiectivele, acestea vor completa oferta de sport, loisir și cazare turistică a localității Azuga datorită apropierii amplasamentului de pârtia de schi Sorica.

POT = 29%; CUT = 0,16

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 11.04.2002 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 60/26.10.2001 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru 11
- voturi împotrivă 0
- abțineri 1

se acordă :

AVIZ FAVORABIL

Pentru "Documentație P.U.D. – "Zona Zăvoi" – Schimbare destinație din zonă parcuri, recreere, sport în zonă mixtă complexe sport și dotări turistice – oraș Azuga, cu următoarele condiții:

- modernizarea străzilor Ritivoiului și Valea Azugii, căi de acces la amplasament;
- propunerea unei soluții locale de canalizare până la reabilitarea stației de epurare a localității.

Față de acestea după, introducerea condițiilor susmenționate, se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local al orașului Azuga.

P R E S E D I N T E,



Ing. Mircea Cosma

S E C R E T A R,

arh. Ion Stoica



consproiect S.A.
PLOIEȘTI ROMÂNIA
CONSULTING • PROIECTARE • CONSTRUCTII

STRADA MARAMURES Nr. 12 PLOIESTI 2000 Tel. 044-14.18.61 * 14.19.80 * 12.26.34 Fax: 044-12.54.19

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

“ZONA ZĂVOI”

ORAȘ AZUGA

Beneficiar:

PRIMĂRIA ORAȘ AZUGA

SOLUȚIILE TEHNICE ȘI ECONOMICE CUPRINSE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE SUNT PROPRIETATE INTELECTUALĂ A S.C. “CONSPROIECT” S.A. PLOIEȘTI ȘI POT FI UTILIZATE NUMAI ÎN SCOPUL PREVĂZUT ÎN CONTRACT. DOCUMENTAȚIA NU POATE FI REPRODUSĂ INTEGRAL SAU PARȚIAL, FĂRĂ ACORDUL SCRIS A S.C. “CONSPROIECT” S.A. PLOIEȘTI.

Proiectant general:

S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI

DIRECTOR GENERAL

Ing.Mihail Bogdan DABIJA

DIRECTOR PROIECTARE

Arh.Alexandru MIRCEA

COORDONATOR C.T.A.

Arh.Victor SOCOLEANU

SEF PROIECT

Arh.Gabriela MIRCEA



SEPTEMBRIE 2001

FIȘA DE RESPONSABILITATE

Arh. Gabriela MIRCEA	proiectant	Arh.	<u></u>
Arh. Victor SOCOLEANU	verificator	Arh.	<u></u>
Ing. Constanța BĂLAȘU	proiectant	I.T.	<u></u>
Ing. Emilia GEORGESCU	verificator	I.T.	<u></u>
Ing. Alexandru CREȚU	proiectant	I.E.	<u></u>
Ing. Constantin CALCIU	verificator	I.E.	<u></u>
Ing. Marilena POPESCU	proiectant	IC.1	<u></u>
Ing. Mihaela VORONEANU	verificator	IC.1	<u></u>
Ing. Mariana RUSU	proiectant	Geo	<u></u>
Ing. Sever BĂDULESCU	verificator	Geo	<u></u>



STRADA NOUA

A. P.

1. M
2. S
3. A

B. P.

1. 1
2. 2
3. 3
4. 4
5. 5

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. Memoriu justificativ
2. Studiu geotehnic
3. Avize:
 - Certificat de Urbanism nr.114/09.08.2001
 - S.G.O. Azuga
 - S.C. DISTRIGAZ SUD BUCUREȘTI – SUCURSALA PLOIEȘTI – FOL SINAIA – 13.09.2001
 - Direcția de Telecomunicații Prahova – TELECOM Sinaia nr.280/28.08.2001
 - S.C. ELECTRICA S.A – SUCURSALA PLOIEȘTI nr.11642/29 august 2001
 - Inspectoratul de Sănătate Publică Prahova nr.....

B. PIESE DESENATE

1. 1/5 – A – 47541 – 10395 - Plan încadrare în zonă
2. 2/5 – A – 47542 – 10395 - Situație existentă
3. 3/5 – A – 47543 – 10395 - Reglementări urbanistice
4. 4/5 – A – 47544 – 10395 - Reglementări edilitare
5. 5/5 – A – 47545 – 10395 - Circulația terenurilor

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ZONA ZĂVOI - AZUGA
- Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA
- Proiectant : S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIEȘTI
- Data elaborării : SEPTEMBRIE 2001

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul documentației de fata îl constituie studiul amplasării pe terenul situat în Zona Zăvoi a orașului Azuga a mai multor obiective conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Azuga nr.4569/27.06.2001, anexată.

Construcțiile propuse sunt:

- Complex multifuncțional ce cuprinde: comerț, servicii, alimentație publică, cinema;
- Patinoar acoperit (cu vestiare, masor, grupuri sanitare);
- Complex sportiv cuprinzând: (teren de tenis, sală de fitness, vestiare, masaj etc.);
- Pensiuni

CAPITOLUL 2 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Pentru orașul Azuga, pe teritoriul căreia urmează a fi amplasate obiectivele propuse prin tema de proiectare a fost elaborat "Planul urbanistic general" inclusiv Regulamentul Local de urbanism. Zona studiată având destinația de zonă de agrement și funcțiuni complementare și este în intravilanul localității. Folosința actuală este pășune.

2.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru acest "Plan urbanistic de detaliu" se constituie următoarele studii de fundamentare:

- suport topografic sc. 1:1000;
- studiu geotehnic.

CAPITOLUL 3 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. CARACTERISTICILE ZONEI STUDIAȚE

Terenul pe care urmează să se amplaseze investițiile are următoarele caracteristici:

Accesibilitate

Situat între două străzi (la nord strada Ritivoiului și la sud strada Valea Azugii) va beneficia de două accese.

Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

- Terenul studiat are o suprafață de 47000 mp. (conform plan anexat).
- Folosința actuală a terenului: agricolă (pășune)
- Limite și vecinătăți
 - la nord: Strada Ritivoi
 - la vest: Fabrica de Bere Azuga
 - la sud: Pârâul Valea Azugii
 - la est: Proprietăți particulare

Modul de ocupare al terenului

Terenul este liber, neconstruit.

Caracterul zonei

În conformitate cu prevederile PUG, terenul este destinat realizării de parcuri, zone verzi, agrement și funcțiuni complementare.

Tipul de proprietate

Terenul în suprafață de 47.000 mp. aparține:

- domeniului privat al Primăriei conform Deciziei nr.433/23.07.1991 a Prefecturii județului Prahova = 40.124 mp;
- domeniului public = 6.176 mp;
- domeniului privat al persoanelor fizice = 700 mp. (teren reconstituit conform Legea 18).

Terenul aparține în mare parte domeniului privat al Primăriei Azuga, restul fiind domeniul public al statului și un lot aparținând domeniului privat.

Concluziile studiului geotehnic

Terenul în general plan și stabil poate deveni bun pentru amplasarea unor construcții în următoarele condiții (conform studiului geotehnic, anexat):

- prin executarea unor lucrări de drenaj la piciorul pantei ce străjuiește zona către nord și asigurarea deșeurilor apelor colectate la valea pârâului Azuga;
- executarea de terasamente de umplutură, care să asigure scurgerea rapidă a pluviației la rigola străzii Valea Azugii;
- captarea izvorului existent pe teren.

Latura de nord-vest prezintă o denivelare accentuată, un taluz de cca. 10 – 12 m.

Principala caracteristică a terenului este excesul de umiditate datorită izvoarelor ce se manifestă la piciorul taluzului.

Parametri seismici

- Zona de calcul "D", gradul 7 (șapte) seismic;
- $K_s = 0,16$.

Fundarea construcțiilor se va face direct pe stratul aluvionar sau roca de bază.

3.2. CIRCULAȚIE ȘI ACCESE

Terenul este amplasat între strada Ritivoi (la Nord) și strada Valea Azugii (la Sud) Ambele străzi au două fire de circulație și prezintă îmbrăcăminte asfaltică.

3.3. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Instalații termice și gaze

În urma avizului de rețele existent emis de SC DISTRIGAZ SUD S.A. București Sucursala Prahova sector Sinaia există o conductă de gaze redusă presiune pe strada Ritivoi. Sectorul de gaze Sinaia a avizat favorabil întocmirea planului urbanistic de detaliu.

Instalații electrice

La baza elaborării prezentei părți din proiect stau datele culese de proiectant de pe teren și cele obținute de la S.C. ELECTRICA S.A. Ploiești – CDEE SINAIA.

Pentru situația rețelelor electrice din zona amplasamentului s-a obținut avizul de amplasare nr. 11 641 / 29.08.2001 de la CDEE SINAIA (de către beneficiar pe baza documentației de aviz elaborată de CONSPROIECT).

În zona studiată, există linia electrică aeriană LEA 6 kV ("apă") de-a lungul străzii Valea Azugii, pe partea cu amplasamentul. Urmare modernizării străzii Azugii, linia electrică menționată urmează un traseu cu distanțe variabile față de stradă.

Pe strada Ritivoi, pe trotuarul opus amplasamentului, există linie electrică aeriană LEA 0,4 kV.

În conformitate cu normativul MEE PE 104, distanța de amplasare (de protecție – culoare) a construcțiilor față de LEA 6 kV este de 15 m. Pentru că această distanță nu se poate realiza, este necesară devierea acestei linii electrice aeriene.

Pe amplasament nu mai sunt și alte rețele electrice (subterane sau aeriene), în afara de LEA 6 kV amintită.

Situația energetică existentă. Surse de alimentare cu energie electrică

Sursele de alimentare cu energie electrică existente în zonă (posturi de transformare) sunt departe de amplasamentul studiat și nu pot prelua puterea electrică necesară.

Telefonie

Rețelele de telefonizare ale localității sunt realizate cu cabluri telefonice (de diverse capacități, funcție de necesitate) pozate în zonă pe stâlpii rețelei electrice de pe strada Ritivoi (pe trotuarul opus amplasamentului).

Localitatea Azuga este legată la sistemul de telefonizare, și este dotată cu o centrală telefonică modernă cu capacitatea de 2000 numere (abonați) instalată în sediul respectiv din zona centrală.

Această centrală are capacitatea disponibilă (cca 25 % din numere fiind neocupate) să preia și necesarul de posturi telefonice pentru obiectivele ce se vor amplasa în zona Zăvoi.

Pentru situația rețelelor telefonice din zona amplasamentului s-a obținut de la Centrul ROMTELECOM SINAIA (de către beneficiar pe baza documentației de aviz elaborată de CONSPROIECT) avizul de amplasare nr. 280 / 28.08.2001.

Conform avizului de amplasare menționat, pe amplasamentul studiat nu sunt rețele telefonice aeriene sau subterane.

Alimentare cu apă și canalizare

În zona de amplasare a Complexului multifuncțional, există conductă de distribuție apă Dn 80 și rețea de canalizare Dn 300.

Terenul ce urmează a se concesiona are o denivelare pronunțată de la nord-est către sud-vest, cotele ± 0.00 fiind cu 4 – 15 m sub cotele străzii Ritivoiului.

Pe amplasament există un izvor și un pârâiaș ce descarcă apele în pârâul Azuga subtraversând strada Valea Azugii prin tuburi de beton.

Pentru realizarea obiectivelor proiectate izvorul va trebui captat și canalizat iar valea pârâiașului din partea de est a amplasamentului regularizată și amenajată cu un șanț (canal) dalat.

De-a lungul străzii Valea Azugii, în zona amplasamentului, nu există rețele de apă și canalizare.

□ *Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor*

Pe terenul studiat vor fi amplasate mai multe obiective cu funcțiune de sport, agrement, comerț și turism, completare zonei verzi și de agrement prevăzute.

În zona accesibilă din strada Valea Azugii se prevede un complex sportiv și un patinoar acoperit. Complexul multifuncțional este amplasat în zona taluzată de pe latura de nord a terenului, beneficiind și de acces din strada Ritivoi. Pentru preluarea pantei cele două accese sunt denivelate.

Pe latura de est, în continuarea terenului proprietate privată este prevăzut un grup de pensiuni cu capacitate mică de cazare.

Regimul de înălțime este variabil, înscriindu-se în caracteristicile zonei de amplasare (în medie $P+1 \div 2$). Variația regimului de înălțime a fiecărui obiectiv atenuază din gabaritul relativ mare al clădirilor integrându-se astfel configurației zonei de locuit din vecinătate.

Regimul de aliniere este de minim 3 m la aleile carosabile (pensiuni) și minim 10 m la străzi.

Accesele carosabile sunt asigurate din strada Valea Azugii printr-o alee carosabilă pentru deservirea celor trei obiective (complex sportiv, patinoar și complex multifuncțional), amenajată la baza taluzului pe latura de nord-vest. Adiacent străzii este prevăzută o parcare pentru autoturisme cu o capacitate de 147 locuri.

Pentru deservirea celor trei pensiuni se realizează alee carosabilă (între strada Valea Azugii și fundătura 30 Decembrie) și parcările aferente.

Circulația pietonală se desfășoară separat de cea carosabilă accesul la obiective.

Zonele verzi vor fi amenajate pentru promenadă, odihnă și agrement, cu plantații adecvate cu rol de protecție și ambiental și cu alei pietonale și spații de odihnă.

□ *Capacitatea, suprafața desfășurată*

În zona studiată urmează a fi amplasate unele obiective conform temei de proiectare constând în:

□ **Obiective:**

◆ *Complex multifuncțional alcătuit din:*

- spații comerciale și servicii $A_{dc} = 1335$ mp
- alimentație publică $A_{dc} = 1290$ mp, cuprinzând:
 - restaurant 50 locuri
 - cafenea 20 locuri
 - snake-bar 20 locuri
 - bar 20 locuri
 - discotecă 100 locuri
- cinema 400 locuri $A_{dc} = 1125$ mp
- Regimul de înălțime: $S + P + 2E$
- $A_c = 3100$ mp.
- $A_{dc} = 4700$ mp.
- $S_{teren\ aferent} = 9000$ mp.

◆ *Patinoar acoperit*

- Regimul de înălțime: $S_{parțial} + P + 1E_{parțial}$
- $A_c = 2200$ mp.
- $A_{dc} = 4600$ mp.
- $S_{teren\ aferent} = 5000$ mp.
- Capacitate = 200 locuri

◆ *Complex sportiv*

- Regimul de înălțime: $S + P + 1E_{parțial}$
- $A_c = 1400$ mp.
- $A_{dc} = 3200$ mp.
- $S_{teren\ aferent} = 4650$ mp.
- Capacitate: 2 terenuri de tenis

◆ *Parcare publică*

- $S_{teren} = 4150$ mp.
- Nr.locuri = 147

◆ *Pensiuni*

• *Pensiune TIP 1*

- Regimul de înălțime: $S + P + 1E + \text{mansardă}$
- $A_c = 180/240 \text{ mp.}$
- $A_{dc} = 380 \text{ mp.}$
- $S_{\text{teren}} = 900 \text{ mp. (700 mp. + 200 mp.parcare)/1250 mp.}$
- Capacitate: 10 locuri/14 locuri

• *Pensiune TIP 2*

- Regimul de înălțime: $S_{\text{parțial}} + P + 1E + \text{mansardă}$
- $A_c = 340 \text{ mp.}$
- $A_{dc} = 500 \text{ mp.}$
- $S_{\text{teren}} = 1650 \text{ mp.}$
- Capacitate: 18 locuri

◆ *Zone verzi*

- Zonă verde aferentă obiective $S = 6.140 \text{ mp.}$
- Zonă verde amenajată (parc) $S = 11.720 \text{ mp.}$

◆ *Circulații carosabile și pietonale, parcări autoturisme*

- Străzi, alei carosabile, parcări publice $S = 7.780 \text{ mp.}$
- Alei carosabile, parcări aferente obiectivelor $S = 2.920 \text{ mp.}$

◆ *Rețele utilități*

Terenul aflat în domeniul privat al Consiliului Local Azuga urmează a fi concesionat în vederea realizării investițiilor propuse.

Principii de compoziție

Organizarea terenului studiat s-a realizat pe criteriile funcționale, zonificarea prezentându-se astfel:

- Zona pentru agrement și turism, alcătuită din:
 - zonă servicii și dotări sportive (patinoar, complex sportiv);
 - zonă pentru turism (pensiunei);
 - zona pentru circulație și parcări;
- Zone verzi amenajate.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Amplasamentul este favorizat de vecinătatea pârtiei de schi Sorica. Obiectivele propuse putând completa dotările de agrement și sportive ale localității.

Panta terenului poate fi valorificată prin soluțiile de organizare a obiectivelor, cu accese denivelate, atât dinspre strada Văii Azugii cât și la strada Ritivoi..

Regimul de aliniere și înălțime

- Regimul de aliniere = minim 10 m
- Regimul de înălțime: = maxim $S_{\text{parțial}} + P + 2E$
- Coeficientul de utilizare a terenului CUT = 16%
- Procentul de ocupare a terenului POT = 0,29

4.1. CIRCULAȚIE ȘI ACCESE

Având în vedere că relieful amplasamentului este ușor negativ – închis atât de fruntea terasei medii pe latura de nord-vest cât și pe latura de sud, spre râu, de strada Valea Azugii, construită ușor în rambleu – sistematizarea verticală se va asigura prin terasamente în umplutură care să asigure scurgerea apelor pluviale spre Valea pârâului Azuga. Amenajările vor fi însoțite de lucrări de drenaj la piciorul pantei și direcționarea apelor colectate de asemenea spre pârâul Azuga.

Accesul carosabil la obiective este asigurat din strada Valea Azugii prin alei cu lățimea de $6 \div 7$ m, cu două fire de circulație (complex multifuncțional, patinoar și complex sportiv) sau de $3,5 \div 4,0$ m, cu un singur fir de circulație cu sens unic (deschiderea fundăturii 30 Decembrie pentru deservirea pensiunilor). Accesese vor fi cu îmbrăcăminte asfaltică cu borduri aparente $h = 15$ cm la rigola bordurii. Aleile carosabile vor fi racordate la strada Valea Azugii cu respectarea razelor normate conform OMT 50/1998 și STAS 10144/3-91.

De asemenea, vor avea trotuare pentru circulația pietonală pe minim o latură dimensionate la minim 1,20 m.

Circulația pietonieră se va desfășura pe alei cu lățimea variabilă cu acces atât din strada Valea Azugii cât și din strada Ritivoi.

Pentru parcare a autovehiculelor s-a propus o parcare publică cu o capacitate de 110 locuri pentru autoturisme. Aferent fiecărui obiectiv, suplimentar sunt asigurate parcările pentru deservire și personal, conform "Normativ departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" – 690/N.

Spre pârâul Azuga este necesară amenajarea și stabilizarea malului pentru realizarea unei zone verzi amenajate (parc).

4.2. INSTALAȚII TERMICE ȘI GAZE

Pentru asigurarea producerii energiei termice pentru încălzire, apă caldă menajeră și a hranei la dotările propuse prin prezentul proiect se propune extinderea rețelei de gaze existente în interiorul zonei propuse, din care se vor asigura alimentarea cu gaze a centralei termice și bucătărilor aferente dotărilor.

Din conducta de gaze redusă presiune propusă se vor alimenta prin bransament și instalație de utilizare gaze fiecare obiectiv propus.

La fazele următoare de proiectare se vor obține: aviz de racordare, aviz privind debitele de gaze pe consumatori și se vor întocmi dosarele preliminare pentru fiecare obiectiv în parte.

4.3. INSTALAȚII ELECTRICE

Consumatorii de energie electrică din zona studiată și puterile electrice necesare acestora (calculate conform normativului 17 – 98, și notate P_i = putere instalată, P_c = putere maxim simultan absorbită – cerută), sunt :

- COMPLEXUL MULTIFUNCȚIONAL ($A_{CD} = 4700 \text{ m}^2$), $P_i = 140 \text{ kW}$; $P_c = 110 \text{ kW}$

- COMPLEXUL MULTIFUNCȚIONAL ($A_{CD} = 4700 \text{ m}^2$), $P_i = 140 \text{ kW}$; $P_c = 110 \text{ kW}$

- Patinoarul acoperit ($A_{cd} = 4600 \text{ m}^2$), $P_i = 200 \text{ kW}$; $P_c = 120 \text{ kW}$

- Dotări sport $A_{cd} = 3200 \text{ m}^2$), $P_i = 80 \text{ kW}$; $P_c = 50 \text{ kW}$

- Pernsiune 1 ($A_{cd} = 380 \text{ m}^2$), $P_i = 25 \text{ kW}$; $P_c = 20 \text{ kW}$

- Pernsiune 2 ($A_{cd} = 580 \text{ m}^2$), $P_i = 35 \text{ kW}$; $P_c = 25 \text{ kW}$

- Pernsiune 3 ($A_{cd} = 380 \text{ m}^2$), $P_i = 25 \text{ kW}$; $P_c = 20 \text{ kW}$

- Pentru iluminatul public,

$$P_i = P_c = 10 \text{ kW}$$

- Pentru iluminatul public,

$$P_i = P_c = 10 \text{ kW}$$

Puterile totale necesare alimentării cu energie electrică a zonei au valorile:

$$P_{\text{TOT}} = 515 \text{ kW}; \quad P_{\text{CTOT}} = 320 \text{ kW}$$

La calculul puterilor pentru fiecare consumator s-a inclus și necesarul pentru centrală termică proprie.

Așa cum s-a precizat și la prezentarea situației existente, sursele energetice existente în zonă nu pot prelua puterea electrică necesară.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică se prevede construirea și echiparea unui post de transformare nou (aerian) de 6/0,4 kV, 400 kVA pe str. Valea Azugii, (care să alimenteze consumatorii zonei respective) și racordarea acestuia la LEA 6 kV existentă.

De la noul post de transformare se vor racorda (prin cabluri pozate în săpătură) fiecare din obiectivele enumerate mai sus, cu excepția celor trei pensiuni și a iluminatului public. Alimentarea iluminatului public se face prin rețea aeriană realizată cu conductoare torsadate (pozate pe stâlpi de beton și/sau pe stâlpi metalici ornamentali). Alimentarea celor trei pensiuni se va face prin rețea aeriană cu conductoare torsadate (pozată pe stâlpii comuni cu iluminatul de pe traseul respectiv), iar de la cel mai apropiat stâlp se va realiza bransamentul fiecăreia.

În atenția Primăriei AZUGA:

Pentru asigurarea la timp a lucrărilor de alimentare cu energie electrică a zonei este necesar să se anunțe în scris S.C. ELECTRICA S.A. Ploiești pentru luarea măsurilor corespunzătoare. La adresa respectivă este recomandat să se anexeze prevederile proiectantului de electrice.

Telefonie

Privitor la posibilitatea de telefonizare a zonei, precizăm că localitatea AZUGA este racordată la sistemul de telefonizare național, existând instalată de câțiva ani centrală telefonică nouă cu capacitatea de 200 numere, din care peste 25 % sunt neocupate. Aceasta poate prelua și necesarul de posturi telefonice pentru noile obiective.

Telefonizarea acestora se va realiza cu cabluri telefonice ce se vor racorda la cablurile telefonice existente pe strada Ritivoi (pozate pe stâlpii rețelei electrice existentă și propusă).

Atenție :

Și pentru telefonizare, investiția fiind în sarcina ROMTELECOM, este necesar a se anunța din timp în scris societatea respectivă (cu cca 8 luni înainte, pentru a se programa investiția). În adresa respectivă se va preciza numărul de posturi telefonice necesare.

4.4. ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE

În incinta terenului ce va fi concesionat în zona Zăvoi se propune realizarea unui Complex multifuncțional (S + P + 2E structura în 4 corpuri: corp A – comerț, servicii; corp B – alimentație publică, discotecă, biliard; corp C – cinema cu o capacitate de 100 locuri, internet café; corp D – circulații interioare, patinoar artificial acoperit cu o capacitate de 200 locuri, 3 pensiuni, complex sportiv, străzi, alei carosabile, parcuri publice.

În prezent obiectivele proiectate nu pot fi asigurate cu apă și nici racordate la canalizare conform aviz S.G.O. Azuga (pe strada Valea Azugii nu există rețea de canalizare, iar topografia terenului impune colectarea apelor spre această stradă).

▪ *Alimentarea cu apă*

Asigurarea cu apă potabilă a obiectivelor prevăzute, se propune a se face prin extinderea rețelei de apă proiectată PEHD Dn 200 pe strada Valea Azugii în cadrul contractului nr.808/2001 S.F. "Alimentare cu apă zona turistică" întocmit de către S.C. "CONFORT PROD" București. Pentru această soluție și-a dat acceptul S.G.O. Azuga.

▪ *Canalizare:*

Evacuarea apelor uzate menajere de la consumatorii din incinta terenului concesionat se va face printr-o rețea de canalizare de incintă în colectorul menajer Dn 400 proiectat de-a lungul străzii Valea Azugii în cadrul contractului nr.809/2001 S.F. "Canalizare oraș Azuga – Extindere colector în zona turistică" de către S.C. "CONFORT PROD" București.

Colectorul menajer Dn 400 va descărca gravitațional apele uzate menajere din zona turistică într-o stație de pompe ape uzate de unde, apele vor fi pompate în colectorul menajer existent în zona blocurilor de pe strada Valea Azugii. Pentru această soluție și-a dat acceptul S.G.O. Azuga.

Apele uzate provenite de la bucătăriile restaurantului și al pensiunilor propuse vor fi trecute prin separatoare de grăsimi înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare din incintă.

Apele pluviale vor fi descărcate liber la nivelul terenului.

La fazele următoare de proiectare se vor studia în detaliu toate problemele legate de alimentarea cu apă și canalizarea obiectivelor proiectate în condițiile executării celor două S.F.-uri (conducta de apă minim până la strada Valea Azugii, iar canalizarea de la zona turistică până în zona blocurilor – integral).

▪ *Măsuri P.S.I.*

Pentru construcții publice cu aria construită de cel puțin 600 mp. conform Normativ 19/94 art.14.52. pct.b. se impune echiparea cu hidranți de incendiu interiori.

Debitul de incendiu exterior pentru o populație cu număr de locuitori $5000 < n < 1000$ pentru clădiri cu peste 4 caturi conform STAS 1343/1-91 tab.3. este $Q_{ie} = 10$ l/s și se va asigura din rețeaua de distribuție a orașului Azuga.

Obiective propuse/ număr persoane:

- Pensiune - 28 persoane
- Pensiune - 14 persoane
- Pensiune - 14 persoane
- Complex sportiv - 22 persoane
- Complex multifuncțional - personal 80
 - restaurant - 50 locuri
 - bar - 20 locuri
 - snack-bar - 20 locuri
 - cafenea - 20 locuri
 - discotecă - 100 locuri
 - cinema - 120 locuri
- Patinoar - 240 persoane

Necesarul specific de apă funcție de destinația clădirii conform STAS 1478 –90:

- pentru pensiuni $q_s = 150$ l/om.zi
- restaurante $q_s = 44$ l/om.zi (trei mese pe zi)
- terenuri de sport $q_s = 50$ l/om.zi
- cinematograf $q_s = 5$ l/om.zi

- bar, snake-bar,
cafenea, discotecă $q_s = 13 \text{ l/om.zi}$
- patinoar $q_s = 5 \text{ l/om.zi}$

Debitele necesarului de apă:

$$Q_{n.zi.med.} = \sum l \frac{q_{sp} * N_l}{1000} \left[m^3/h \right]$$

$$Q_{n.zi.med.} = \frac{56 * 150 + 22 * 50 + 80 * 20 + 50 * 44 + 60 * 13 + 100 * 13 + 120 * 5 + 220 * 5}{1000} = 17,47 m^3/zi$$

$$Q_{n.zi.max.} = \frac{\sum k_{zi} * q_{sp} * N_l}{1000} \left[m^3/zi \right] \quad K_{zi} = 1,15$$

$$Q_{n.zi.max.} = \frac{1,15 * 56 * 150 + 1,15 * 22 * 50 + 1,15 * 80 * 20 + 1,15 * 50 * 44 + 1,15 * 60 * 13 + 1,15 * 100 * 13 + 1,15 * 120 * 5 + 1,15 * 220 * 5}{1000} = 20,09 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{n.or.max.} = \sum \frac{k_0 * k_{zi} * q_{sp} * N_l}{24 * 1000} \left[m^3/h \right]; \quad k_0 = 2,5$$

$$Q_{n.or.max.} = \frac{2,5 * 1,15 * 17470}{24 * 1000} = 2,09 \text{ mc/h}$$

Debitele cerinței de apă:

$$Q_{s.zi.med.} = 1,10 * 1,10 * 17,47 = 21,14 \text{ m}^3/zi$$

$$Q_{s.zi.max.} = 1,10 * 1,10 * 20,09 = 24,30 \text{ m}^3/zi$$

$$Q_{s.or.max.} = 1,10 * 1,10 * 2,09 = 2,53 \text{ m}^3/zi = 0,7 \text{ l/s}$$

Debitele de ape uzate menajere:

$$Q_{u.zi.max.} = 0,8 * 20,09 = 1,67 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u.or.max.} = 0,8 * 2,09 = 1,67 \text{ mc/h} = 0,46 \text{ l/s}$$

Debitul de incendiu exterior pentru o populație cu număr de locuitori $5000 < n < 10000$ locuitori pentru clădiri cu peste 4 caturi conform STAS 1343/1-91 tab.3. este $Q_{ie} = 15 \text{ l/s}$ și se va asigura din rețeaua de distribuție a orașului Azuga.

▪ *Colectarea gunoiului menajer*

Colectarea gunoiului menajer se va face în containere ecologice amplasate pe platforme de gunoi special amenajate, aferent fiecărui obiectiv.

Preluarea gunoiului menajer se va face de către serviciul de salubritate în baza unui contract și va fi transportat la rampa de gunoi la care orașul Azuga va fi arontat la acea dată.

CAPITOLUL 5 – CONCLUZII

□ *Consecințele realizării obiectivului propus*

- Situat în apropierea pârtiei de schi Sorica, obiectivele vor completa oferta de sport, loisir și cazare turistică a localității;
- Complexul sportiv și patinoarul acoperit au posibilitatea de funcționare și pe timp de vară;
- Complexul multifuncțional, patinoarul acoperit, complexul sportiv și pensiunile vor asigura noi locuri de muncă permanente pentru populația orașului.

□ *Măsuri în continuarea PUD-ului*

După aprobarea PUD, elaborat în conformitate cu metodologia și cadrul conținut în vigoare urmează ca să se realizeze documentațiile în vederea concesionării terenurilor. Realizarea obiectivelor prevăzute trebuie să se facă cu respectarea legislației privind proiectare și executarea construcțiilor și vor fi însoțite de:

- studii privind realizarea echipării edilitare ;
- studii geotehnice inclusiv foraje pe amplasamentul construcției principale;
- detectarea și dacă este cazul, protejarea/devierea rețelelor edilitare;
- elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru execuția obiectivelor.

□ *Punctul de vedere al elaboratorului*

- Proiectantul, elaborator al PUD-ului, consideră motivală concesionarea terenurilor în vederea realizării obiectivelor propuse;
- De asemenea, proiectantul consideră binevenite aceste propuneri atât ca profil cât și ca amplasare, reușind să completeze dotările orașului Azuga destinate atât activității turistice cât și populației orașului.

SEF PROIECT,

Arh.Gabriela MIRCEA



BILANȚ TERITORIAL AL AMPLASAMENTULUI PROPUS

NR. CRT.	FUNȚIUNI	SUPRAFAȚĂ (MP.)	%
1.	Construcții dotări	13.840	29,45
2.	Circulații carosabile din care:	10.700	22,76
	• străzi, alei carosabile, parcări publice	7.780	
	• alei carosabile, parcări aferente obiectivelor	2.920	
3.	Alei pietonale	3.700	7,87
4.	Zona verde Din care:	17.860	38,00
	• zonă verde aferentă obiective	6.140	
	• zonă verde amenajată (parc)	11.720	
5.	Alte folosințe (ape)	900	1,92
TOTAL		47.000	100

obținerea certificatului de urbanism
dreptate este începerea lucrărilor
de construire fără obținerea în
prealabil a autorizației de
construire.

ROMÂNIA



JUDEȚUL FRĂHOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ORAȘULUI
COMUNEI

AZUGA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 114 din 09.08.2001

Ca urmare a cererii adresate de _____

CONSILIUL LOCAL AZUGA

domiciliul _____ municipiul _____
cu sediul în județul FRĂHOVA orașul _____
comuna AZUGA

sectorul _____ cod poștal 2188 strada VICTORIEI
satul _____

nr. 61 bloc _____ sc. _____ etaj _____ ap. _____ înregistrată la nr. 5344 din 27.07.2001

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele
măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ:

Pentru terenul și construcțiile situate în județul _____
FRĂHOVA

municipiul _____ sectorul _____
orașul _____ satul _____
comuna AZUGA

cod poștal 2188 strada VALEA AZUGII "ZONA ZAVOI" nr. _____

Nr. Fișă cadastrală _____ numărul topografie al parcelei _____
Nr. Carte Funciară _____

sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT

I. REGIMUL JURIDIC Terenul pentru care se eliberează certificatul
de urbanism este situat în perimetrul intravilan al orașului Azuga
fiind aflat în proprietatea Primăriei ex. Azuga în baza Deciziei
433/1991 a Prefecturii Frăhove, anexa 16.

Terenul pentru care se întocmește prezentul certificat de urbanism figurează în evidențele la categoria de folosință ~~XXXXXXXXXXXX~~ pășune (islaș).

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Detaliu are o suprafață de 40.000 mp și este situat în str. Valea zona "ZAVOI". Amplasamentul are posibilitatea de racordare la apă existentă în str. Ritivoiu prin extinderea rețelei actuale

3. REGIMUL TEHNIC
rea la rețeaua de canalizare a orașului se va face prin extinderea rețelei actuale cu un traseu de canalizare ce a fi amenajat în str. Valea Azugii. Racordarea la rețelele de electricitate și gaze naturale se poate face prin extinderea rețelelor în str. Ritivoiu și str. Valea Azugii. ***

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru:

INTOCMIRE P.U.D. ZONA "ZAVOI" ORAS AZUGA

nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 24 luni de la data

PRIMAR,

L.S. ADRIAN PURCARU

Handwritten signature of Adrian Purcaru



SECRETAR,

DIANA DUMBRĂȘ

Handwritten signature of Diana Dumbrăș

ARHITECT ȘEF
C. PARASCHIV ESCU

TEHNICIAN URBANISTIC
AMENAJAREA TERITORIILOR

NOTĂ:

Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, însoțită de următoarele avize și studii:

Accesul pietonal și auto se poate realiza din str. Valea retragera, față de ~~XXXXXXXXXXXX~~ aliniament va respecta prevederile RUL aferent stabilite pentru zona respectivă. Documentația tehnică întocmită de un proiectant de specialitate autorizat care să respecte normativele în vigoare ce se referă la acest gen de lucrări.

Avizele și studiile necesare vor fi menționate întocmită

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de 09.08.2001 direct

~~prin poștă~~

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI.

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

TEHNICIAN URBANISTIC
AMENAJAREA TERITORIILOR

Data prelungirii valabilității _____

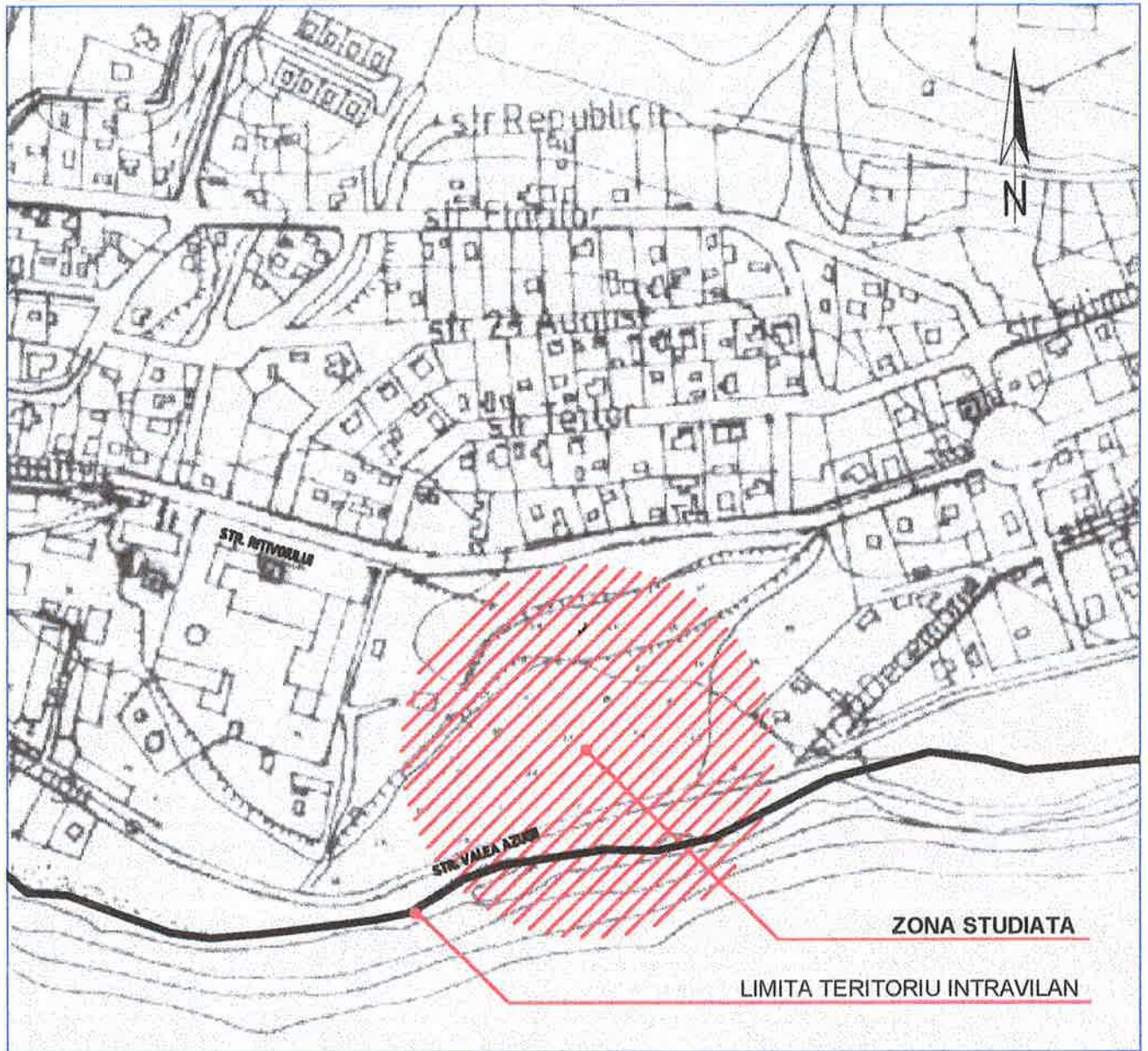
Achitat taxa, de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

direct

Transmis solicitantului la data de _____ prin poștă

Handwritten notes on the right margin:
p. 1
p. 2
p. 3
p. 4
p. 5
p. 6
p. 7
p. 8
p. 9
p. 10

P.U.D. ZONA ZAVOI AZUGA



SOLUTIILE TEHNICE SI ECONOMICE CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIE SUNT PROPRIETATE INTELLECTUALA "S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI" SI POT FI UTILIZATE NUMAI IN SCOPUL PREVAZUT IN CONTRACT. DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA INTEGRAL SAU PARTIAL FARA ACORDUL SCRIS AL "S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI".

CONDUCERE

COORDONARE

Director general	ing. E.M. Dabija	ing. A. Cretu
Director proiectare	arh. Al. Mircea	ing. C. Balasu
Coordonator C.T.A.	arh. V. Socoleanu	ing. M. Popescu

consproiect S.A.
PLOIESTI ROMANIA
 STRADA MARAMURES NR. 12 PLOIESTI 2000 TEL. 122.635.141.861 FAX 125.419

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI AZUGA
P.U.D.
ZONA ZAVOI AZUGA

PR. NR.
4

14872

P.U.D.

SEF PROIECT	Arh. G. Mircea
PROIECTAT	Arh. A.M. Kelesidis
DESENAT	Teh. C. Albu
VERIFICAT	Arh. G. Mircea

Pl. nr. 1/5-A-47541-10395

INCADRARE IN ZONA

SCARA
1:1000

DATA
09.2001

CONSPROIECT S.A.
AVIZAT C.T.A.
[Signature]

P.U.D. ZONA ZAVOI AZUGA



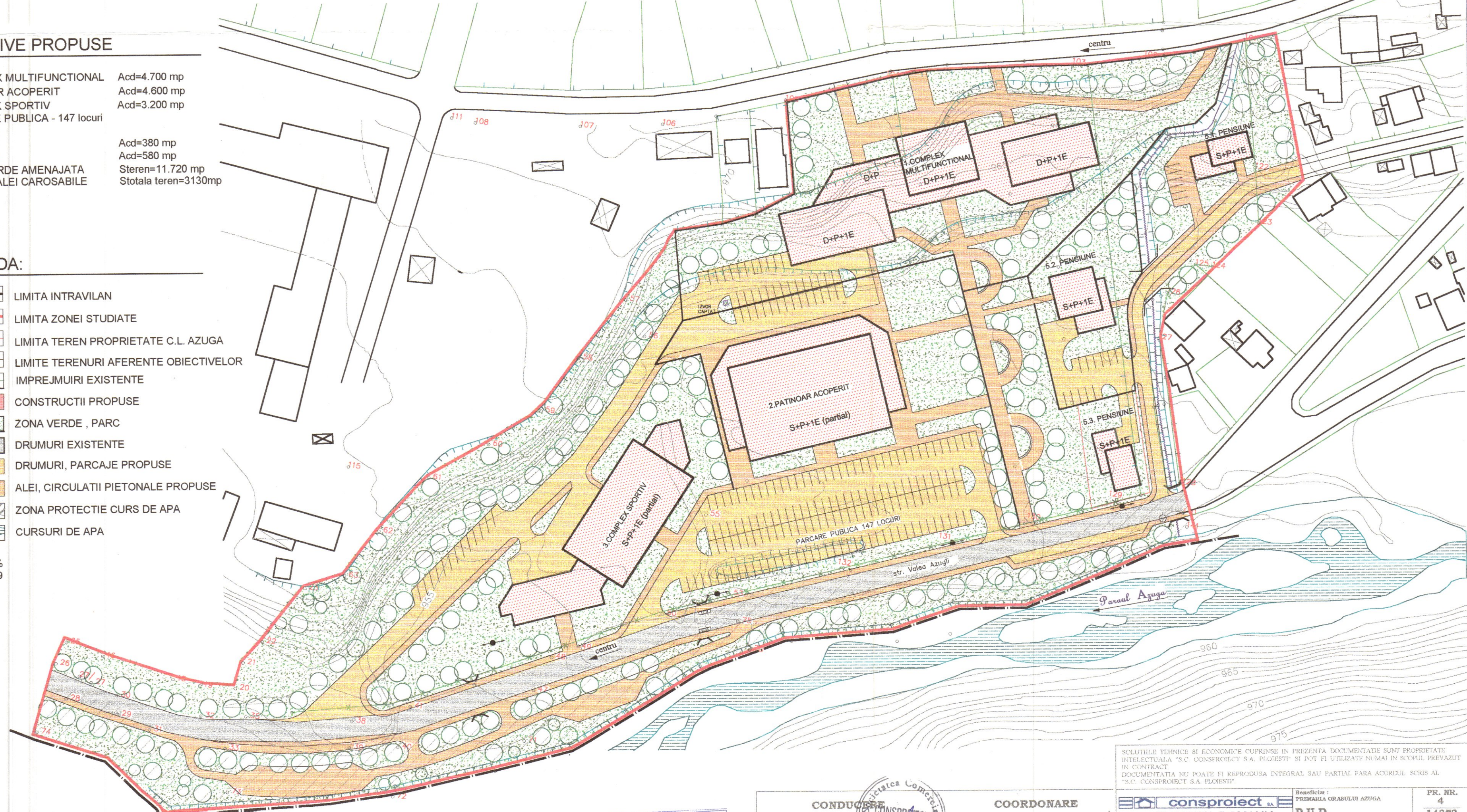
OBIECTIVE PROPUSE

- 1. COMPLEX MULTIFUNCTIONAL Acd=4.700 mp
- 2. PATINOAR ACOPERIT Acd=4.600 mp
- 3. COMPLEX SPORTIV Acd=3.200 mp
- 4. PARCARE PUBLICA - 147 locuri
- 5. PENSIUNI
 - 5.1. TIP 1 Acd=380 mp
 - 5.2. TIP 2 Acd=580 mp
- 7. ZONA VERDE AMENAJATA Steren=11.720 mp
- 8. STRAZI, ALEI CAROSABILE Stotala teren=3130mp

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE C.L. AZUGA
- LIMITE TERENURI AFERENTE OBIECTIVELOR
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA VERDE, PARC
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI, PARCAJE PROPUSE
- ALEI, CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- ZONA PROTECTIE CURS DE APA
- CURSURI DE APA

P.O.T. = 16%
C.U.T. = 0.29



CONSPROIECT S.A.
AVIZAT C.T.A.

CONDUCERE		COORDONARE	
Director general	ing. B.M. Dabija	ing. A.Cretu	
Director proiectare	arh. Al. Mircea	ing. C.Balasu	
Coordonator C.T.A.	arh. V.Socoleanu	ing. M.Popescu	

SOLUTIILE TEHNICE SI ECONOMICE CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIE SUNT PROPRIETATE INTELLECTUALA "S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI" SI POT FI UTILIZATE NUMAI IN SCOPUL PREVAZUT IN CONTRACT. DOCUMENTATIILE NU POATE FI REPRODUSA INTEGRAL SAU PARTIAL FARA ACORDUL SCRIS AL "S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI".		Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI AZUGA	PR. NR. 4
consproiect SA PLOIESTI ROMANIA STRADA MARAMURES Nr. 12 PLOIESTI 2000 TEL. 122.835 141.881 FAX 125.419		P.U.D. ZONA ZAVOI AZUGA PL nr. 3/5 - A - 47543 - 10395	14872
SEF PROIECT	Arh. G.Mircea	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1:1000
PROIECTAT	Arh. A.M.Kelesidis		DATA 09.2001
DESEANAT	Teh. C.Albu		
VERIFICAT	Arh. G.Mircea		