

PRIORITĂȚI - în funcție de gravitatea disfuncționalităților	
nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR - Se va amenaja ampriza str. Ritivoiu - se vor asigura straturile corespunzătoare pentru circulațiile rutiere și pietonale. Se vor asigura echipamentele și mobilierul urban specific (bânci, stâlpi iluminat public, marcaje rutiere, sisteme captare ape pluviale, etc.). Se vor amenaja accesul rutier și pietonal în zona reglementată prin PUZ prin aliniamente existente către str. Sorica și Ritivoiu.
II	PROFILI NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI - Se va asigura un profil corespunzător pentru str. Ritivoiu (DC129A) conform Profil 4-4 propus prin PUG Oraș Azuga.
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE - Nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	STĂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI - Se vor asigura condițiile de compatibilitate funcțională conform prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cap. I, art. 2, alin (2), respectiv la zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora. Distanța minimă până la cea mai apropiată de locuință este de aprox. 68,00 m astfel respectând prevederile legale.
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT NC 20915: - Cele 5 construcții de pe suprafața parcelei cu NC 20915 se vor desființa. NC 22282: - Pe suprafața parcelei cu NC 22282 se va menține doar construcția C1, construcțiile C2 și C3 se vor desființa. NC 22375: - Construcția existentă pe parcela cu NC 22375 se va menține.
VI	OCUPAREA TERENURILOR - Parcelele care fac obiectul PUZ sunt amplasate în intravilanul localității, cu categoriile de folosință curți-construcții și drum.
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE - Conform Studiului Geotehnic terenul este bun de fundare.
VIII	NIVEL RIDICAT AL APelor FREATICE - Conform avizului A.N. "Apele Române" A.B.A. Buzău-lalomița S.G.A Prahova, nr. 2444/07.03.2024, se va respecta zona de protecție de 2 m a cursului de apă cadastrat Azuga de la limita zonei de construcție (zid de sprijin existent), în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2.
IX	RISURILE NATURALE ȘI ANTROPICE - Terenul prezintă pante ușoare pe direcția N-S dar fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice;
X	SURSE DE POLUARE - Se vor respecta condițiile de construire în zona de protecție a lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor (zid de sprijin existent, conf. AC nr. 89/08.11.2012) - zonă de protecție 2,00 m; - Se vor respecta condițiile de coexistență și construire în culoarul de trecere al LEA 20KV (pe partea de Nord a terenului) - 24,00 m culoar de trecere - conf. avizului de amplasament emis de către administratorul rețelei;

REGIM MINIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)	
nr.crt.	Zonă funcțională
I	LT
5,00 (str. Ritivoiu)	
53,70 (str. Sorica)	

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE		
nr.crt.	Zonă funcțională	LT
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (m)	1,44 (în zona edificabilului existent) 2,00 (în zona edificabilului propus, pe latura învecinată Pârâului Azuga) 5,00 (în zona edificabilului propus)
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (m)	5,00

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME				
nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	LT	S+P+4+M	24,00	27,00

INDICATORI MAXIMI PROPUȘI POT/CUT			
nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	LT	40%	1,00

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI (PARCELELOR) REGLEMENTATĂ						
nr.crt.	zonă funcț.	ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	SUPRAFAȚĂ		%	
			m.p.	%	m.p.	%
			11.225,00	100	11.225,00	100
1	LT	UTR 5 - ZONĂ DOTĂRI TURISTICE ȘI RECREERE	EXISTENT	11.034,78	98,31%	
			PROPUȘ	11.034,78	98,31%	
2	CCr	UTR 5 - ZONĂ CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ	EXISTENT	0,00	0,00%	
			PROPUȘ	190,22	1,69%	
TOTAL			11.225,00	100,00%	11.225,00	100,00%

