

**ARHITECT ȘEF**

Nr. ieșire: 2948/02.03.2026

Aprobat,

**PRIMAR**

Gheorghe Adrian PURCARU

**RAPORT DE SPECIALITATE***privind aprobarea documentației de urbanism****"PUZ - UTR 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră"***

Prin proiect se propune aprobarea în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a documentației de urbanism PUZ " ***UTR 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră***".

Scopul principal al intervenției urbanistice îl reprezintă valorificarea eficientă a terenului prin instituirea unui cadru urbanistic reglementat.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:**

Oraș AZUGA, perimetru delimitat de Strada Independenței, între nr. 12D - nr. 25B și între nr. 27 - nr. 59 (Vest-Est), respectiv de strada 24 Ianuarie și pâraul Azuga (Nord-Sud), în suprafață de **85.244 mp**

Regim juridic: domeniu public și domeniu privat al UAT Azuga, proprietate particulară a persoanelor fizice sau juridice.

**Prevederi PUG și RLU ale orașului Azuga - documentații aprobate prin HCL Azuga nr.18/16.03.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL Azuga nr.182/13.12.2023:**

Conform PUG în vigoare, zona studiată se află încadrată în U.T.R. 9, cu următoarele zone funcționale, conform CU nr. 58 din 15.09.2023 prelungit până la data de 14.09.2026:

- Subzona „Ia” - industrie alimentară
- Subzona „Isc” - construcții de cultură
- Subzona „Lm” - locuințe individuale
- Subzona „Pp” - perdele forestiere de protecție
- Subzona „Ccr” - căi de comunicație rutieră.

**Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :****Prin documentația de urbanism PUZ prezentată se propun următoarele:**

1. **Schimbarea destinației terenului din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural**
2. **Reconfigurarea căilor de comunicație rutieră**
3. Constituirea unei noi unități teritoriale de referință **UTR 9A**, cu următoarea zonare funcțională:
  - **L - ZONA LOCUINTELOR**
    - **LI** - subzona locuințelor individuale
    - **Llzp** - subzona locuințelor individuale aflate în zona de protecție a unui monument istoric
    - **LC** - subzona locuințelor colective
  - **ISzp - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE**
  - **IS/ID (M) - ZONA MIXTĂ - INSTITUȚII / SERVICII PUBLICE, COMERȚ, SERVICII ADRESATE INDUSTRIEI, ACTIVITĂȚI DE DEPOZITARE**
  - **TE - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ**
  - **P (V) - ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT**
    - **Pr** - subzona pentru spații verzi cu acces nelimitat, activități de recreere și turism
    - **Pp** - subzona pentru spații verzi de protecție
  - **CCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin (2), lit. g) din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația de urbanism PUZ " **UTR 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră**" a fost analizată în CTATU Prahova în data de 19.11.2025 pentru care s-a emis Punct de Vedere Favorabil cu condiții nr. 87/19.11.2025, înaintat Primăriei Orașului Azuga cu adresa înregistrată cu nr. 2484/19.02.2026 și Aviz Arhitect Șef al Orașului Azuga nr. 01/24.02.2026.

Prin HCL se va stabili durata de valabilitate a documentației PUZ conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 56, alin. (4). Având în vedere complexitatea reglementărilor se recomandă ca PUZ să fie valabil până la aprobarea noului PUG.



PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

ROMÂNIA, JUDEȚUL PRAHOVA

Documentația este publicată pe site-ul oficial al Primăriei Orașului Azuga <https://primariaazuga.ro/primaria/urbanism/anunturi-publice> în perioada **02.03.2026 - 15.04.2026** (30 de zile lucrătoare conform art. 7, alin. (2) din Legea nr. 52/2003). Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare se pot transmite pe adresa de mail: [contact@primariaazuga.ro](mailto:contact@primariaazuga.ro) sau în scris pe adresa poștală: str. Independenței nr. 10A, Azuga, cod poștal 105100 **până la data de 15.04.2026.**

Arhitect-Sef

  
Magdalena MUSCALU