ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOROMÂNIA - PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/0244/322005 Fax: +40/0244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

A N U N T:

In conformitate cu prevederile art.7 din Legea 52/2003 privind transparent decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, Primaria orasului Busteni aduce la cunostinta celor interesati urmatorul Proiect de act normativ:

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: ***" Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860mp) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38.***

Proiectul de act normativ este afisat din data de 21.04.3023 pe site-ul official: www.orasul-busteni.ro.

Personele interesate pot depune in scris recomandari, sugestii si opinii privind acest document, la registratura Primariei orasului Busteni sau pe e-mail: uatobusteni@gmail.com.

Informatii suplimentare pot fi solicitate la tel.0244/322005 – Compartiment Achizitii Publice.

PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru*: " **Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860mp) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38.***

Primarul orasului Busteni, intrunit in sedinta ordinara;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare al Primarului oras Busteni, nr.6654/21.04.2023;

Raportul de specialitate nr.6655/21.04.2023 intocmit de Serv. Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Tinand seama de AVIZUL Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Oraşului Bușteni;

Vazand prevederile art.12 din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobata prin Ordinul MDRT nr.2701/2010, precum si Raportul ptivind informare si consultare a publicului cu privire la Planului Urbanistic Zonal pentru*: "" **Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860mp) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38.***

Avizele de specialiate ale: **Comisei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu prevederile art.32 alin.(1) lit.c), art.56 alin.(6) si art.58, Anexa nr.1, cap.B, pct.12^4 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.18 din Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016.

In temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e) si ale art.196 alin.(1) lit.a din O.G. 57/2019 privind Codul Adm inistrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;.

P R O P U N E:

Art.1.- Aproba Planul Urbanistic Zonal pentru*: " **Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38,** conform documentatiei prezentate.

Art.2.- Planul Urbanistic Zonal pentru*: " **Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38** este **valabil pentru o perioada de 1 an** si se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate a autorizatiei de construire, pana la finalizarea acestora. ***La elaborarea noului Plan Urbanistic General al orasului Busteni se va tine cont de prevederile acestui P.U.Z.***

Art.3.- Prezenta hotarare poate fi atacata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.4.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul Orasului Busteni prin aparatul de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Institutiei Prefectului Jud.Prahova;
- Serv.Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Si o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

INITIATOR,
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 21.04.2023
Nr. 39

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 6654 din 21.04.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru :

„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM ,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE , SUBZONA DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) cu amplasamentul in oras BUSTENI , str. Cumpatu (NC 27110 , str. Poligonului (NC 27109, NC 27008 ,T 14,P141

Temeiul legal al proiectului de hotarare il constitue prevederile art.68 din Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare ,

Numele beneficiarului: **Munteanu Alexandru Iulian**

Proiectant: **S.C„ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING„S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

Sediu **:Campina , str. Dealului , nr. 38 A**

Terenul studiat in suprafata totala de 40860 mp apartine partial :orasului Busteni –NC 27110(1022 mp) –domeniu public;str. Poligonului –NC 27109(247 mp)-domeniu public;NC 270008 (39292 mp) conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1678/04.06.2020 la Notarul Public„Grigore Cristian „

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4-zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmire Planului Urbanistic Zonal.

Terenul are acces auto amenajat din str. Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str. Poligonului deasemeni neasfaltata. .Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominant P+1 si pe alocuri P+2E+M.

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

Alimentarea cu energie electrica :extindere retea din PT

Alimentare cu apa-racord in reteaua de pe str. Cumpatu

Canalizare apelor menajere :racord la reteaua localitatii –str. Cumpatu

Alimentare cu gaze naturale –extindere retea de pe str. Poligonului .

In conformitate cu prevederile art. 68 din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul avand in vedere ca in cadrul documentatiilor de urbanism nu a fost solicitat avizul Ministerului Dezvoltarii , Lucrarilor publice si Administratiei si avizul Consiliului

Judetean Prahova propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal intrucat aceste avize au fost obtinute ulterior.

PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu-Mircea

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 6655 din 21.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru :

„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE , SUBZONA DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) cu amplasamentul in oras BUSTENI , str. Cumpatu (NC 27110 , str. Poligonului (NC 27109, NC 27008 ,T 14,P141

Temeiul legal al proiectului de hotarare il constitue prevederile art.68 din Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare

PUZ –Str. Cumpatu

Numele beneficiarului: **Munteanu Alexandru Iulian**

Proiectant: **S.C„ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING„S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

Sediu **:Campina , str. Dealului , nr. 38 A**

Terenul studiat in suprafata totala de 40860 mp apartine partial :orasului Busteni –NC 27110(1022 mp) –domeniu public;str. Poligonului –NC 27109(247 mp)-domeniu public;nc 270008 (39292 mp) conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1678/04.06.2020 la Notarul Public„Grigore Cristian „

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4-zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmire Planului Urbanistic Zonal.

Terenul are acces auto amenajat din str. Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str. Poligonului deasemeni neasfaltata. .Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominant P+1 si pe alocuri P+2E+M.

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

Alimentarea cu energie electrica :extindere retea din PT

Alimentare cu apa-racord in reteaua de pe str. Cumpatu

Canalizare apelor menajere :racord la reteaua localitatii – str. Cumpatu

Alimentare cu gaze naturale – extindere retea de pe str. Poligonului .

In conformitate cu prevederile art. 68 din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,art. 129 alin. 2 ,lit c si alin .6 ,lit c , alin 14 si art. 139 ,coroborat cu art. 196 alin.1,lit. a din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu completarile ulterioare si avand in vedere ca in cadrul documentatiilor de urbanism nu a fost solicitat avizul Ministerului Dezvoltarii , Lucrarilor publice si Administratiei si avizul Consiliul Judetean Prahova propun prezentarea si dezbaterea proiectului de hotarare in vederea aprobarii .

Aceste avize au fost obtinute dupa cum urmeaza :avizul Consiliului Judetean Prahova - aviz nr. 2753 din 16.02.2023 si avizul Ministerului Dezvoltarii , lucrarilor Publice si Administratiei nr. 90745 din 12.08.2022.

Intocmit ,
Ing. Crivat Roxana

Primaria oras Busteni
Nr. 6083 din 25.05.2021

Aprobat,
PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu-Mircea

ROMANIA
ORAȘ BUȘTENI
-2-
JUDEȚUL PRAHOVA

Ca urmare a cererii adresate de Munteanu Alexandru Iulian cu domiciliul in Busteni ,str. Piatra Arsa ,nr. 18 , inregistrata cu nr. 6083 din data de 17.05.2021;

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

nr. 4 din 25.05.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT ,SPORT,TURISM,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE ,SUBZONA DOTARI SPORTIVE,SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) CU AMPLASAMENTUL IN oras BUSTENI ,str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141**

Date generale de identificare:

-Denumirea lucrării: Elaborarea Plan Urbanistic Zonal pentru **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE ,SUBZONA DOTARI SPORTIVE,SUBZONA SPATII VERZII AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) CU AMPLASAMENTUL IN oras BUSTENI ,str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141**

-Numele beneficiarului: **Munteanu Alexandru Iulian**

-Proiectant: **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING,,S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

-Sediu :**Campina ,str. Dealului ,nr. 38 A**

Terenul studiat in suprafata totala de 40860 mp apartine partial :orasului Busteni –NC 27110(1022 mp) –domeniu public;str. Poligonului –NC 27109(247 mp)-domeniu public;nc 270008 (39292 mp) conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1678/04.06.2020 la Notarul Public,,Grigore Cristian ,,

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4- zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmire Planului Urbanistic Zonal.

Terenul are acces auto amenajat din str. Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str. Poligonului deasemeni neasfaltata. .Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominant P+1 si pe alocuri P+2E+M.

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

Alimentarea cu energie electrica :extindere retea din PT

Alimentare cu apa-racord in reteaua de pe str. Cumpatu

Canalizare apelor menajere :racord la reteaua localitatii –str. Cumpatu

Alimentare cu gaze naturale –extindere retea de pe str. Poligonului .

Anexa:

-Studiul de oportunitate elaborat de **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING,,S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

SEF BIROU URBANISM

Ing. Crivat Roxana

Primaria oras Busteni
Nr. 6679 din 12.05.2022

Ca urmare a cererii adresate de Munteanu Alexandru Iulian cu domiciliul in Busteni, str. Piatra Arsa , nr.18, inregistrata cu nr. 6083 din data de 17.05.2021;

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare se emite

AVIZ

nr. 2 din 12.05.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE ,SUBZONA DOTARI SPORTIVE,SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) CU AMPLASAMENTUL IN oras BUSTENI ,str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141**

-Initiator : **Munteanu Alexandru Iulian**

-Proiectant: **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING,,S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

-Sediu **:Campina ,str. Dealului ,nr. 38 A**

Specialist cu drept de semnatura RUR:arh. Lidia Ene

Amplasare ,delimitare ,suprafata studiata in PUZ: **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141**

S_{ST} =40860 mp

Prevederi PUG si RLU aprobate anterior :

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4- zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmirea Planului Urbanistic Zonal.

Prevederi PUG si RLU propuse:

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-zona dotari sportive POT =30 % ;CUT 0.4 ;Rhmax =P+E ,Hmax =12 m,retrageri de la aliniament -5m retrageri laterale 5m,retragere posterioara 7m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

In urma sedintei Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism din data 09.05.2022 se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,cu urmatoarele conditii :

Ptrezentul aviz este valabil numai impreuna cu plansa de reglementari anexata si vizata spre neschimbare si beneficiarul PUZ raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in PUZ care face obiectul prezentului aviz ,in conformitate cu art. 63 alin.2,lit g din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit numai in scopul aprobarii PUZ.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea PUZ si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia .

Prezentul este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.3 din data de 05.01.2022,emis de Primaria oras Busteni

Ptr.Arhitect sef
Ing. Crivat Roxana

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Ploiești, Bulevardul Republicii 2-4 | 0244.514.545 | 0244.515.816 | cons_jud@cjph.ro | www.cjph.ro

Dosar V A2	Nr.1587	Data 12 APR. 2023

Aprobat,
Președinte,
Iulian Dumitrescu

Ca urmare a cererii înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 1587/ 18.01.2023 de către dl.Munteanu Alexandru Iulian cu domiciliul în orașul Bușteni, str.Piatra Arsă nr.18, cod poștal 105500 în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/ 2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 005/ 16.02.2023 (FAVORABIL)

pentru „ PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=39592 mp), REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI ȘI AMENAJARE ACCESE (S*stud* = 40860 mp) oraș Bușteni, str.Piatra Arsă FN (lot 1/1), NC 27008 (tarla T14, parcela P 141), NC 27110 (str. Cumpătu), NC 27109 (str.Poligonului);

- Se anexează Aviz CTATU Prahova nr. 2753/ 16.02.2023

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al UAT Bușteni.

S-a achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului Consiliului Județean Prahova conform Ordinului de plată nr. 666514981/ 22.02.2023.

ARHITECT ȘEF
arh. Magdalena Muscalu

CONSILIUL JUDEŢEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ŞI URBANISM
A JUDEŢULUI PRAHOVA

Nr. 1587 / 12 APR. 2023
Dosar V A2

AVIZ UNIC NR. 2753 DIN 16.02.2023

privind lucrarea:

PUZ – RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE (S=39592 mp), REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI ŞI AMENAJARE ACCESE (*Sstud* = 40860 mp) oraş Buşteni, str.Piatra Arsă FN (lot 1/1), NC 27008 (tarla T14, parcela P 141), NC 27110 (str. Cumpătu), NC 27109 (str.Poligonului);

DATE GENERALE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea proiectului :	**PUZ – RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE (S=39592 mp), REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI ŞI AMENAJARE ACCESE (Sstud = 40860 mp)**
Localizarea proiectului :	**Oraş Buşteni, str.Piatra Arsă FN (lot 1/1), NC 27008 (tarla T14, parcela P 141), NC 27110 (str. Cumpătu), NC 27109 (str.Poligonului);**
Faza de proiectare :	**PUZ**
Proiect nr./ Data elaborării:	**20/01.12.2022**
Proiectant general :	**SC ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL**
Proiectant de specialitate:	**BIA LIDIA ENE – arh.Lidia Ene**
Beneficiar :	**MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN**

OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI :

Obiectul documentaţiei de urbanism îl constituie analiza posibilităţilor de ridicare a restricţiei de construire pentru terenul în suprafaţă de 39592 mp situat în intravilanul oraşului Buşteni, identificat cu nr.cadastral 27008 (tarla T 14, parcela P 141), reglementare indicatori urbanistici şi amenajare accese în vederea amplasării unui complex turistic şi de agrement pe acest teren.

Terenul studiat în suprafaţă totală de **40860 mp** se compune din:

1. S=39592 mp (aferentă nr.cadastral 27008) – proprietatea d-lui Munteanu Alexandru Iulian conform contractului de vânzare – cumpărare nr.1777/ 12.06.2020 autentificat de UNNP – SPN „Art Legis" – notar public Grigore Cristian din municipiul Bucureşti şi a extrasului de carte funciară nr.5515/ 15.01.2023 emis de BCPI Ploieşti;

2. S=247 mp (parţial din str.Poligonului - nr.cadastral 21587/ parcela Dr 1526) - proprietatea oraşului Buşteni conform HCL Buşteni nr.45/ 14.09.2020 şi a extrasului de carte funciară de informare nr. 75263/ 07.06.2021 emis de BCPI Ploieşti;
3. S=1022 mp (parţial din str.Cumpătu - nr.cadastral 27110/ parcela Dr 1530) – proprietatea oraşului Buşteni conform actului administrative nr.10838/ 14.10.2020 emis de UAT Buşteni şi a extrasului de carte funciară de informare nr. 75262/ 07.06.2021 emis de BCPI Ploieşti;

Conform PUG şi RLU ale oraşului Buşteni – documentaţii aprobate terenul studiat este situat în intravilan în **UTR 4** – zona cu caracter mixt pentru unităţi turistice, de agrement, spaţii verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă „**PT**".

- Zona UTR 4 este supusă interdicţiei temporare de construcţie, până la elaborarea de PUZ şi PUD, care vor rezolva în primul rând problema acceselor şi circulaţiilor în zonă.
- Dat fiind cadrul natural, la proiectarea şi executarea construcţiilor şi amenajărilor în zonă se va urmări menţinerea într-o cât mai mare măsură a vegetaţiei existente, cu protejarea integrală a suprafeţei de pădure existentă.

Prin PUZ se propun următoarele:

- Ridicarea restricţiei de construire instituită prin PUG şi RLU ale oraşului Buşteni – documentaţii aprobate;
- Rezolvarea acceselor şi circulaţiilor din zonă;
- Reglementare indicatori urbanistici maximi astfel:

A. Subzona unităţi şi complexe turistice - „SPt" cu următorii indicatori urbanistici maximi:

Hotel: POT=35%, CUT = 1,25; R*h maxim*=P+3+M (sau etaj retras); H*max coamă*= 20,00 m (de la cota terenului amenajat); H*max cornişă*= 18,00 m (de la cota terenului amenajat);

Unităţile de turism tip vilă: POT =35%, CUT = 1,25; Rh=P+2+M (sau etaj retras/parţial); H*max coamă*= 14,00 m (de la cota terenului amenajat); H*max cornişă*= 12,00 m (de la cota terenului amenajat);

În eventualitatea realizării de dotări sportive şi de agrement în cadrul zonei funcţionale, în construcţii separate, acestea vor avea R*h maxim*=P+1; H*max coamă*= 10,00 m (de la cota terenului amenajat); H*max cornişă*= 8,00 m (de la cota terenului amenajat);

B. Subzona dotări sportive - „SPs" cu următorii indicatori urbanistici maximi:
POT=35%, CUT = 0,4; R*h maxim*=P+1; H*max coamă*= 12,00 m (de la cota terenului amenajat); H*max cornişă*= 10,00 m (de la cota terenului amenajat);

C. Subzona dotări sportive - „SPsv" - fără indicatori urbanistici

A. Subzona unităţi şi complexe turistice - „SPt"
Hotel: POT=35%, CUT = 1,25; Rh maxim=P+3+M (sau etaj retras); Hmax coamă= 20,00 m (de la cota terenului amenajat); Hmax cornişă= 18,00 m (de la cota terenului amenajat);
Unităţile de turism tip vilă: POT =35%, CUT = 1,25; Rh=P+2+M (sau etaj retras/parţial);
Hmax coamă= 14,00 m (de la cota terenului amenajat); Hmax cornişă= 12,00 m (de la cota terenului amenajat);

Funcţiunea dominantă
- unităţi şi complexe turistice;

Funcţiunile complementare admise
- alimentaţie publică;
- dotări pentru agrement şi sport;
- circulaţie rutieră, spaţii parcare;
- spaţii verzi amenajate, echipare edilitară;

Utilizări permise
- unităţi şi complexe turistice cu facilităţi de alimentaţie publică, agrement şi sport;
- sunt permise amenajări ale terenului, de spaţii plantate cu rol de protecţie faţă de vecinătăţi şi faţă de căile principale de comunicaţie;
- căi de comunicaţii rutiere, pietonale, spaţii parcare, utilităţi, mobilier urban;

Utilizări permise cu condiţii
- spaţii comerciale doar pentru clienţii unităţii;
- orice construcţie propusă cu condiţia avizării şi aprobării unui PUD pentru întreaga parcelă;
- orice funcţiune permisă cu condiţia amenajării spaţiilor de parcare doar în incintă;
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase, aviziere doar pentru promovarea societăţii şi a activităţii ei;

Utilizări interzise
- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deşeurilor, altele decât cele aferente hotelului;
- nu sunt permise panouri publicitare pentru alte societăţi comerciale;

B. <u>Subzona dotări sportive - „SPs"</u>

POT=35%, CUT = 0,4; R*h maxim*=P+1; H*max coamă*= 12,00 m (de la cota terenului amenajat);
H*max cornişă*= 10,00 m (de la cota terenului amenajat);

Funcţiunea dominantă
- Agrement, spaţii verzi şi sport;

Funcţiunile complementare admise
- Lucrări tehnico edilitare;
- Accese, circulaţii carosabile şi pietonale;

Utilizări permise
- Sala de sport indoor, terenuri de sport în aer liber;
- Gelaterii, terase, centre închirieri echipamente, vestiare;
- Construcţii din sfera agrementului, foişor, grătar, loc de joacă copii, amenajări peisagere, iluminat;
- Perdele de protecţie, accese carosabile şi pietonale către subzona unităţi şi complexe turistice (SPt);

Utilizări permise cu condiţii
- Toate utilizările permise cu condiţia amenajării acceselor şi a echipării edilitare până la recepţia lucrărilor;
- Orice construcţie propusă cu condiţia avizării şi aprobării unui PUD pentru întreaga parcelă;

Utilizări interzise
- Spaţii de cazare;

C. <u>Subzona dotări sportive - „SPsv"</u>

Nu sunt stabiliţi indicatori urbanistici

Funcţiunea dominantă
- Spaţii verzi;

Funcţiunile complementare admise
- Agrement;
- Circulaţie pietonală;
- Echipare edilitară mai puţin construcţii edilitare;

Utilizări permise
- Culturi pomicole şi decorative în aer liber;
- Reţele tehnico-edilitare;
- Accese auto şi pietonale;
- Mobilier urban;
- Iluminat, împrejmuiri;

Utilizări permise cu condiţii
- Orice cultură pomicolă cu respectarea distanţelor de amplasare conform Codului Civil;

Utilizări interzise
- Orice altă construcţie sau amenajare decât cele permise;

Aliniamentele faţă de axul drumurilor, regimul de aliniere faţă de aliniamente şi retragerile faţă de celelalte limite ale loturilor vor fi conform PUG.

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulaţia terenurilor conform planşei „Proprietatea asupra terenurilor" aferentă PUZ.

Accesul la teren se asigură din str.Poligonului şi din str.Cumpătu conform planşei de Reglementări Urbanistice şi studiului de fundamentare a soluţiei de circulaţie.

Utilităţile sunt asigurate prin racordurile/ branşamentele existente la reţelele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale şi apă iar canalizarea prin racordarea la reţeaua publică a localităţii existentă.

Ca urmare a analizării documentaţiei în şedinţa din data 16.02.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a judeţului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Judeţean Prahova nr.131/31.08.2016, 47/29.04.2020, 67/13.04.2021, 204/ 29.09.2021

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

PUZ – RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE (S=39592 mp), REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI ŞI AMENAJARE ACCESE (S*stud* = 40860 mp) oraş Buşteni, str.Piatra Arsă FN (lot 1/1), NC 27008 (tarla T14, parcela P 141), NC 27110 (str. Cumpătu), NC 27109 (str.Poligonului);

Autorizarea construcţiilor se va face după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu conform RGU şi care va detalia prevederile PUG/PUZ – documentaţii aprobate .

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

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorităţii locale, desemnată să emită avizul pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism, urmând ca documentaţia (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al UAT Buşteni.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu şi durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

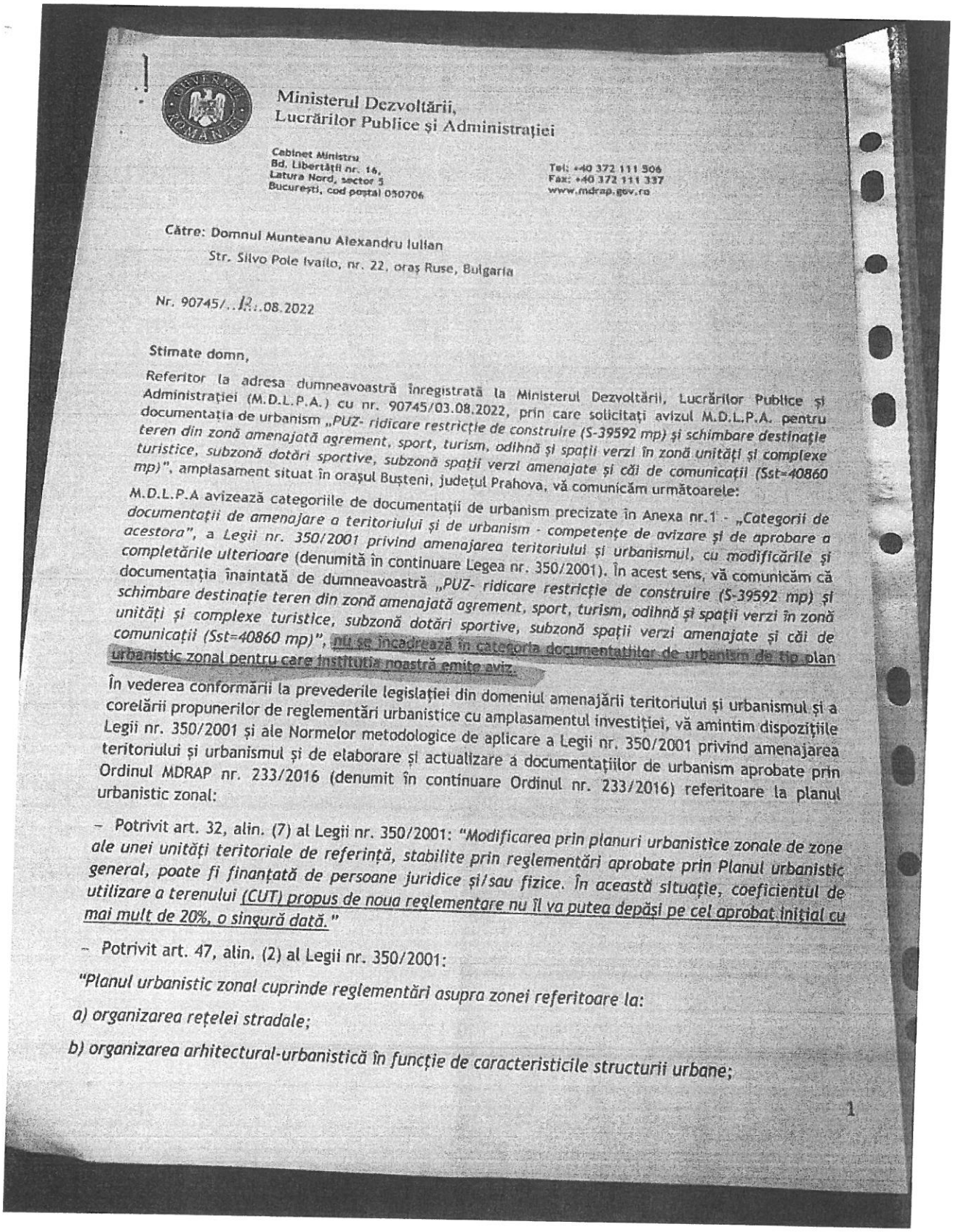
După aprobare, Primăria oraşului Buşteni are următoarele obligaţii:

- **Să transmită Hotărârea Consiliului Local Buşteni însoţită de documentaţia PUZ, către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;**
- **În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, să înainteze în format electronic un exemplar Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi un exemplar Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării şi Administraţiei pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional, conform Legii 350/ 2001 cu modificările şi completările ulterioare;**
- **Să înainteze Consiliului Judeţean Prahova – Arhitect Şef Hotărârea Consiliului Local Buşteni;**

S-a achitat taxa de 100 lei pentru emiterea punctului de vedere CTATU pentru fundamentare Aviz al Consiliului Judeţean Prahova nr. 005/ 16.02.2023 conform Ordinului de plată nr. 666514981/ 22.02.2023.

PREŞEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ARHITECT SEF,
Arh. Magdalena Muscalu



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet Ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 506
Fax: +40 372 111 337
www.mdrap.gov.ro

Către: Domnul Munteanu Alexandru Iulian

Str. Silvo Pole Ivailo, nr. 22, oraș Ruse, Bulgaria

Nr. 90745/..12..08.2022

Stimate domn,

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (M.D.L.P.A.) cu nr. 90745/03.08.2022, prin care solicitați avizul M.D.L.P.A. pentru documentația de urbanism *„PUZ- ridicare restricție de construire (S-39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, subzonă dotări sportive, subzonă spații verzi amenajate și căi de comunicații (Sst=40860 mp)”*, amplasament situat în orașul Bușteni, județul Prahova, vă comunicăm următoarele:

M.D.L.P.A avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr.1 - *„Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism - competențe de avizare și de aprobare a acestora”*, a *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* (denumită în continuare Legea nr. 350/2001). În acest sens, vă comunicăm că documentația înaintată de dumneavoastră *„PUZ- ridicare restricție de construire (S-39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, subzonă dotări sportive, subzonă spații verzi amenajate și căi de comunicații (Sst=40860 mp)”*, nu se încadrează în categoria documentațiilor de urbanism de tip plan urbanistic zonal pentru care instituția noastră emite aviz.

În vederea conformării la prevederile legislației din domeniul amenajării teritoriului și urbanismul și a corelării propunerilor de reglementări urbanistice cu amplasamentul investiției, vă amintim dispozițiile Legii nr. 350/2001 și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016 (denumit în continuare Ordinul nr. 233/2016) referitoare la planul urbanistic zonal:

- Potrivit art. 32, alin. (7) al Legii nr. 350/2001: *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."*

- Potrivit art. 47, alin. (2) al Legii nr. 350/2001:

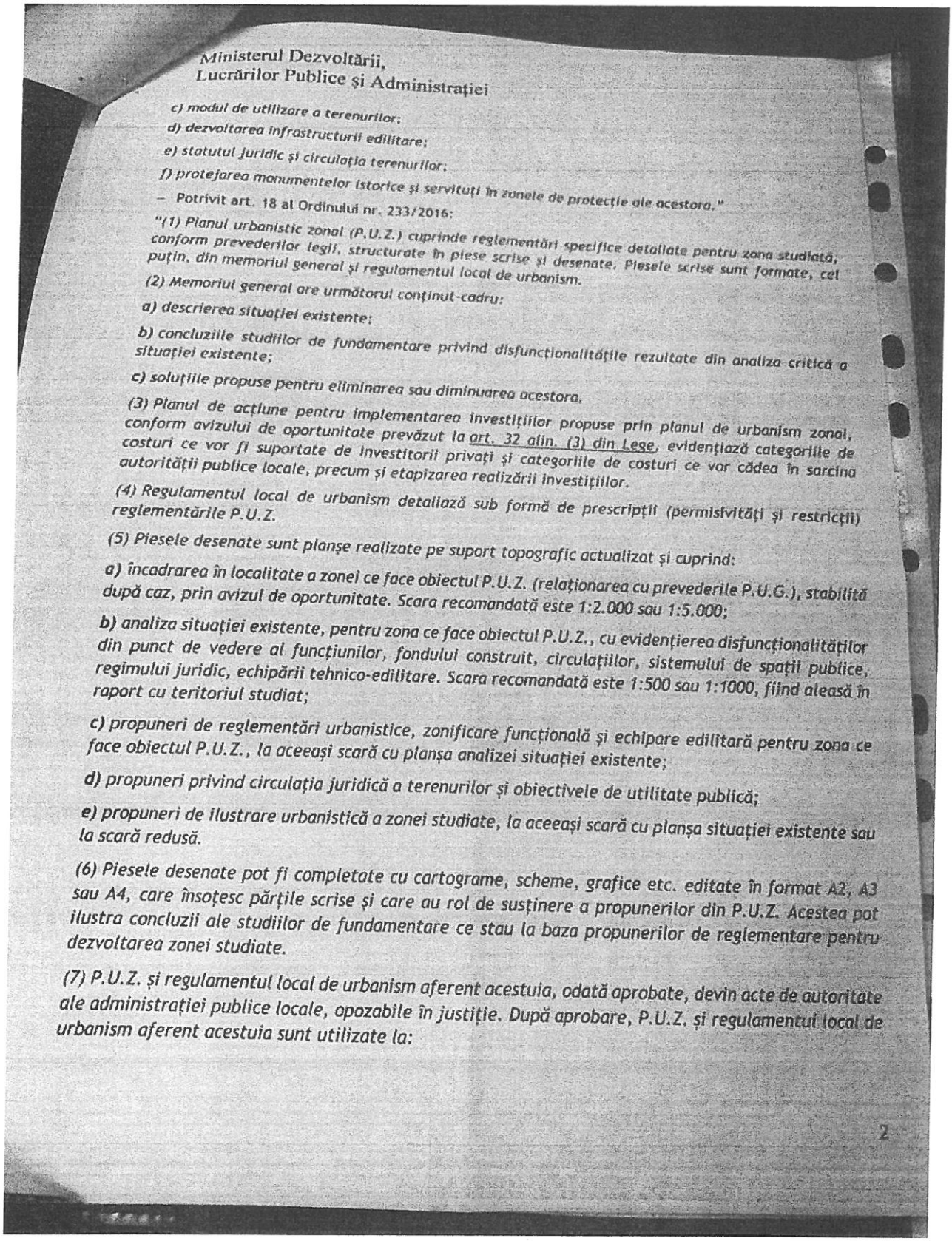
"Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

1

Trimis din Yahoo Mail pe Android



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

e) statutul juridic și circulația terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora."

– Potrivit art. 18 al Ordinului nr. 233/2016:

"(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piesele scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(5) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

(7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

2

Trimis din Yahoo Mail pe Android

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;

e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.[...]"

Totodată, amintim prevederile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la schimbarea de destinație a terenurilor amenajate ca spații verzi sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism:

„(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

În încheiere, dorim să subliniem faptul că unul din obiectivele principale ale M.D.L.P.A. îl constituie sprijinirea autorităților locale în elaborarea strategiilor, planurilor și proiectelor acestora, a căror elaborare și implementare va asigura creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea durabilă locală și regională.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE Attila

ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING PARTENERUL IDEILOR TALE	BIA LIDIA ENE -arh.LIDIA ENE

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea proiectului: **INTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=39592mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT, SPORT, TURISM, ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE, SUBZONA DOTARI SPORTIVE, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII(Sst=40860mp)**
- Amplasament : oras Busteni , str.Cumpatu(NC27110), str.Poligonului (NC27109), NC27008, T14, P141
- Beneficiar : **MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN**
- Proiectant general : **ISTBAN CONSTRUCT&CONSULTING S.R.L.**
- Proiectant de specialitate : **BIA LIDIA ENE**
- Nr. proiect / data elaborării : **20/03/2022**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentaţie are ca obiect analiza posibilităţilor de RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=39592mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT, SPORT, TURISM, ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE, SUBZONA DOTARI SPORTIVE, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII(Sst40860mp) pentru amplasare terenuri sport , complex turistic, compus din hotel, salon evenimente si case de vacanta, spatii de parcare aferente, locuri de joaca si spatii verzi amenajate si amenajare accese

Terenul studiat în suprafaţă de **40860 mp** – apartine partial :
Orasului Busteni-str.Cumpatu-NC27110 (1022mp)-domeniu public
Orasului Busteni-str.Poligonului-NC27109 (247mp)-domeniu public
MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN –NC27008- (39292mp) conform CVC autentificat cu nr.1678/ 04.06.2020 la NP Grigore Cristian

CAPITOLUL 2 – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentaţii deja elaborate

- **PUG şi RLU** oras Busteni

• Conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în **intravilan cu urmatoarea zonare functionala in cadrul UTR 14** :
-zona paduri amenajate
--zona amenajata agrement, sport, turism, odihna si spatii verzi
-zona cai de comunicatii
-Intreg terenul beneficiarului are restrictie de construire pana la intocmire PUZ.
Imobilul se afla in afara zonelor protejate si de protectie de orice fel

2.2. Concluzii din documentaţii elaborate concomitent cu PUZ

CONFORM STUDIULUI geotehnic realizat terenul este bun de fundare incadrandu-se in categoria geotehnica 1 risc geotehnic redus

Studiul de fundamentare a circulatiei a propus realizarea a 2 accese , unul din str.Poligonului si unul din str.Cumpatu. Trecerea peste cursul de apa se va face prin incasetarea acestuia.

Studiul peisagistic prezinta o mobilare orientativa si face recomandari cu privire la speciile vegetative compatibile cu zona de amplasare

CAPITOLUL 3 – SITUAŢIA EXISTENTĂ

• Accesibilitatea la căile de comunicaţii.
Imobilul are acces auto amenajat din str.Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str.Poligonului deasemeni neasfaltat

• Suprafaţa ocupată, limite şi vecinătăţi.
Terenul este liber de constructii

• Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

In vecinatate sunt constructii ce deservesc locuirii si turismului cu regim maxim de inaltime P+2+M

- Analiza fondului construit existent

Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominat P+1 si pe alocuri P+2+M

- Echiparea existentă

Amplasamentul beneficiază de posibilităţi de racordare la reţelele existente în zonă, prin racordarea directă: energie electrică-LEA 0.4kV, LES 0.4kV si IEA 110kV , apa-retele stradale cu Dn80mm-str.Poligonului si Dn63mm-str.Cumpatu , gaze naturale conducte OL 2" pe str.Cumpatu si LE pe str.Poligonului si la canalizare Dn 315mm pe ambele strazi, aceasta din urma nefiind inca data in functiune

CAPITOLUL 4 – REGLEMENTĂRI

- Obiective noi solicitate prin PUZ

Obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal este :

RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=39592mp)
-SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT, SPORT, TURISM, ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE, SUBZONA DOTARI SPORTIVE, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII(Sst=40860mp)

Terenul va apartine unui nou UTR 14A cu urmatoarea zonare functionala:
-Zona unitati si complexe turistice –ISt-cu indicatori urbanistici maximali:
POT=35%
CUT=1.25
Rh max=P+2+M
H max=19m, H max cornisa=17m
-retrageri-pe limita celorlalte zone functionale din incinta

-Subzona dotari sportive-SPs cu indicatori urbanistici maximali:
POT=30%
CUT=0.4
Rh max=P+1
H max=12m
-retrageri de la aliniament-5m, retrageri laterale 5m, retragere posterioara 7m , conform plansei de Reglementari Urbanistice. Edificabilul a fost retras de asa natura astfel incat sa asigure o retragere de minim 15m fata de locuintele invecinate

-subzona spatii verzi amenajate-SPsv

-zona cai de comunicatii

Edificabilul se propune la limita zonei de spatii verzi amenajate -10m de la limita de proprietate in zona nord, 12.5m in zona de est si la 5m in zona de sud
Regimul de aliniere va fi la 5m fata de str.Cumpatu si fata de giratia de intoarcere propusa

• Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei carosabile şi pietonale

Strada Cumpatu se propune amenajata la minim 9m intre aliniamente cu 6m parte carosabila si 2x1,5m trotuare pe primul tronson , in al 2-le putand fi realizate si parcari in lungul strazii de 2.5m

str.Poligonului se propune a se amenaja la 9.8m intre aliniamente cu 6m parte carosabila si 2x1.5m trotuare, spati verzi 2x0.4m .Capatul acestei strazi se va amenaja cu o platforma de intoarcere pe terenul beneficiarului-tip giratie, cu raza inelului central de 6m

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
ZONA FUNCTIONALA	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi	38667	94.6	---	---
Zona institutii si servicii-IS	---	---	24963	61.1
Zona dotari sportive-SPs	---	---	8710	21.3
Zona spatii verzi amenajate-SPsv	925	2.3	5021	12.3
Zona cai de comunicatii-Ccr	1268	3.1	2166	5.3
TOTAL	40860	100	40860	100

• Asigurarea utilităţilor

- alimentarea cu energie electrică: din reteaua consolidata situata pe str.Cumpatu se va realiza racord cu LES 0.4kV si instalatie de utilizare.Consumul de energie va fi redus prin utilizarea de sisteme fotovoltaice pe acoperisurile constructiilor
- alimentarea cu apa – pentru garantia unui debit acceptabil pentru investitie se va realiza racord atat in PEHD 63mm cat si in PEHD 80mm
- canalizarea apelor menajere : racord la reteaua localitatii (Dn315mm)– str.Cumpatu
- alimentarea cu gaze naturale-extindere reatea PE de pe str.Poligonului
- încălzirea spaţiilor şi prepararea apei calde menajere : centrală termică combustibil gazos si panouri solare

- canalizarea apelor pluviale-apele pluviale de pe platformele rutiere vor fi colectate, trecute prin separator de hidrocarburi si stocate in bazin de retentie pentru udarea spatiilor verzi
- colectarea deşeurilor se va face în pubele închise, iar preluarea şi transportarea lor se efectuează de către serviciile de salubritate

• Circulatia terenurilor-Pentru modernizarea str.Poligonului prin realizarea unei platforme de intoarcere se propune trecerea in domeniul public al localitatii a 898mp din proprietatea d-lui Munteanu Alexandru si a 23mp din domeniul privat al orasului pentru realizarea razei de racord

Costuri

Costurile necesare realizarii complexului turistic si de agrement precum si cel aferent asigurarii echiparii edilitare se va ridica la ~3 milioane euro si va fi suporttat in integralitate de beneficiar sau din fonduri europene

Trafic

Traficul adus de viitoarea unitate turistica va fi de 10-20 masini/zi turisti in timpul saptamanii si maxim 30 masini in weekend precum si de 5-10 masini personal+aprovizionare/zi

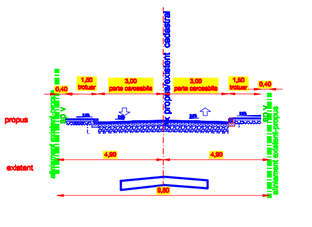
CAPITOLUL 5 – CONCLUZII /MASURI IN CONTINUARE

- Avizarea PUZ în CTATU Busteni
- Finalizarea procedurii de Consultarea Populatiei
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al orasului Busteni
- Demararea investitiilor dorite

Întocmit,
arh. Lidia Ene

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lidia T.
ENE
arhitect
DEF
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROFIL TRANSVERSAL 1-1 recomanda pt strada Poligonului
scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL 1-1 recomandat pt . strada Cumpatu
scara 1:200



SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 500

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Loc. Busteni, Str Piatra Arsa, FN, T.14 P141 LOT1/1
NUME PROPRIETAR:MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN
ACT DE PROP.: Contract de Vanzare Cumparare Nr.1777/12.06.2020
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL:27008
CARTEA FUNCIARA Nr.27008

Sup. MAS.NR.CAD.27008 : 39592mp
Sup. MAS.STR. CUMPATU - NR.CAD.27110 : 1021mp
Sup. MAS.STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109 : 247mp
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 40860mp

LEGENDA:

- ZONA STUDIU
- ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE -ISt
- ZONA DOTARI SPORTIVE-SPs
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE-SPsv
- ZONA AMENAJATA AGREMENT, SPORT, TURISM, ODIHNA SI SPATII VERZI
- ZONA APE
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCT.COMPLE,MENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNA, RECREERE, TURISM
- ZONA CAI DE COMUNICATII
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE PUZ
- Aliniament propus
- Regim de aliniere propus
- Edificabil propus
- LEA 110kV
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV

NR.7
NR.CAD.21691
SPIVACENCO OLGA

NR.CAD.24081
SIRCA FLORINTA-SORINA
T.11 Cc1283
NR.28

LOCUINTA P+M
H=8.60m

NR.11

NR.6
NR.CAD.24082
CIUDIN RADU
T.11 Cc1283

NR.13

TECUCEANU TENEA OANA

NR.23
NR.CAD.27154
T.11 Cc1283
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

ORASUL BUSTENI
NR.CAD.27020
T.11 Cc1243

STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109

NR.15

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.25
NR.CAD.27154
T.11 Cc1283
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

NR.CAD.27155
CORBU GEORGE-MARIUS
T.11 Cc1283

NR.5
VISINESCU STEFAN
NR.CAD.23782
T.11 Cc1283
H=6.00m

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

ORASUL BUSTENI
T.11 Cc1283

NR.CAD.27103
T.11 Cc1283
YAEL E. INVEST SRL

COMAN C-TIN
NR.CAD.25156
T.11 Cc1283
NR.3
H=5.50m

NR.CAD.26864

NR.5C
NR.CAD.26908
T.11 Cc1283
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.5B
PENSIUNE P+2+M
H=12.50m

NR.5C
NR.CAD.26907
T.11 Cc1283
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.5C
NR.CAD.26906
T.11 Cc1283
SC YAEL E. INVEST SRL

LOCUINTA P+M
H=8.50m

NR.3
T.11 Cc1283
MIRONESCU MARIOARA

PRIMARIA BUSTENI
T.11 Cc1266

NR.2
NR.CAD.22328
T.11 Cc1266
PRIMARIA BUSTENI
LOCUINTA P
H=5.00m

LOCUINTA P+M
H=7.50m

NR.2A
T.11 Cc1272
NR.CAD.25554
BALAN RENATA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.CAD.27008
T.14 P141 LOT1/1
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

NR.CAD.27009
T.14 P141 LOT1/2
CIRJOI OANA

NR.CAD.21246
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

UTR 14A-SPs
POT max=30%
CUT max=0.4
Rh max=P+1

UTR 14A
ISt(24963mp)
POT max=35%
CUT max=1.25
Rh max=P+2+M

UTR 14A-SPsV

SPsv

UTR 14A-SPsV

1-1

LEA 110kV

18.5

STALP LEA

LEGENDA :

- panou electric
- pom
- stalp lemn
- stalp metal
- stalp beton
- canal
- gager
- rasuflatoare gaz
- gard metal
- gard lemn
- gard plasa
- gard beton
- teren in studiu
- zona studiata
- limta de proprietate
- drum pamant
- drum betonat
- drum asfalt
- constructie

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
ZONA FUNCTIONALA	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi	38667	94.6	---	---
Zona institutii si servicii-IS	---	---	24963	61.1
Zona dotari sportive-SPs	---	---	8710	21.3
Zona spatii verzi amenajate-SPsv	925	2.3	5021	12.3
Zona cai de comunicatii-Ccr	1268	3.1	2166	5.3
TOTAL	40860	100	40860	100

V I Z A T:
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

RUR
Lidia T. ENE
arhitect
DE
CERTIFICAT URBANISTII DIN ROMANIA

Proiectant general:	S.C. ISTEAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.	Beneficiar: MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN	Proiect nr. 20/2021
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278		Faza: PUZ
		DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CAD. CONSTRUIRE IMOBIL CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE TERASAMENTE PENTRU ZONA AMENAJATA AGREMENT, SPORT, TURISM, ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE, ZONA DOTARI SPORTIVE, ZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - DE ACCES (NC27110), ALEE PIETONALE (NC27109) NC27008, T14, P141	
		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plan nr.: A-2

SPECIFICATII	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
Proiectat	arh. Lidia Ene		
Desenat	ing. Bianca Andrei		Data: 01.03.2022
Director	ing. Istean Andrei		

Primaria oras Busteni
Nr. 6083 din 25.05.2021

Aprobat,
PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu-Mircea

ROMÂNIA
ORAȘ BUȘTENI
-2-
JUDEȚUL PRAHOVA

Ca urmare a cererii adresate de Munteanu Alexandru Iulian cu domiciliul in Busteni ,str. Piatra Arsa ,nr. 18 , inregistrata cu nr. 6083 din data de 17.05.2021;

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

nr. 4 din 25.05.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT ,SPORT,TURISM,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE ,SUBZONA DOTARI SPORTIVE,SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) CU AMPLASAMENTUL IN oras BUSTENI ,str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141**

Date generale de identificare:

-Denumirea lucrării: Elaborarea Plan Urbanistic Zonal pentru **RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE ,SUBZONA DOTARI SPORTIVE,SUBZONA SPATII VERZII AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) CU AMPLASAMENTUL IN oras BUSTENI ,str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141**

-Numele beneficiarului: **Munteanu Alexandru Iulian**

-Proiectant: **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING,,S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

-Sediu **:Campina ,str. Dealului ,nr. 38 A**

Terenul studiat in suprafata totala de 40860 mp apartine partial :orasului Busteni –NC 27110(1022 mp) –domeniu public;str. Poligonului –NC 27109(247 mp)-domeniu public;nc 270008 (39292 mp) conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1678/04.06.2020 la Notarul Public,,Grigore Cristian ,,

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4- zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmire Planului Urbanistic Zonal.

Terenul are acces auto amenajat din str. Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str. Poligonului deasemeni neasfaltata. .Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominant P+1 si pe alocuri P+2E+M.

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

Alimentarea cu energie electrica :extindere retea din PT

Alimentare cu apa-racord in reteaua de pe str. Cumpatu

Canalizare apelor menajere :racord la reteaua localitatii –str. Cumpatu

Alimentare cu gaze naturale –extindere retea de pe str. Poligonului .

Anexa:

-Studiul de oportunitate elaborat de **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING,,S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

SEF BIROU URBANISM

Ing. Crivat Roxana

DECIZIE

Nr. 19/1392 din 01.03.2022

Ca urmare a cererii adresate de **MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN**, cu sediul in Bulgaria, str. Slivo Pole Ivailo, nr.22, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 1392/27.01.2022, privind planul: **"Elaborare PUZ- Ridicare restrictie de construire (S=39592 mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sstudiata=40860mp)",** propus a fi amplasat în oras Busteni, str. Piatra Arsa F.NR.3, nr. cad. 27008, tarlaua 14, parcela 141, judeţul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acestora, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările si completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 15.02.2022;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Decide:

- **Planul "Elaborare PUZ- Ridicare restrictie de construire (S=39592 mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sstudiata=40860mp)"**, cu amplasament în oras Busteni, str. Piatra Arsa F.NR.3, nr. cad. 27008, tarlaua 14, parcela 141, judeţul

Prahova, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Caracteristicile planurilor şi programelor

- Scopul prezentului P.U.Z. – ridicare restrictie de construire (S=39592 mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sstudiata=40860mp) pentru amplasare terenuri sport , complex turistic, compus din hotel, salon evenimente si case de vacanta, spatii de parcare aferente, locuri de joaca si spatii verzi amenajate si amenajare accese
- Suprafata totala studiata este de 40860 mp;
- Categoria de folosință a terenului este curti constructii.
- Reglementari urbanistice -se propune

Terenul va apartine unui nou UTR 14A cu urmatoarea zonare functionala:

-Zona unitati si complexe turistice –Ist-cu indicatori urbanistici maximali:

POT=35%

CUT=1.25

Rh max=P+2+M

H max=19m,

H max cornisa=17m

-Subzona dotari sportive-SPs cu indicatori urbanistici maximali:

POT=30%

CUT=0.4

Rh max=P+1

H max=12m

-subzona spatii verzi amenajate-SPsv

-zona cai de comunicatii

Edificabilul se propune la limita zonei de spatii verzi amenajate -10m de la limita de proprietate in zona Ist si la 5m in subzona de dotari sportive.

Regimul de aliniere va fi la 5m fata de str.Cumpatu si fata de giratia de intoarcere

Asigurarea utilităților

- alimentarea cu energie electrică: extindere retea din PT
- alimentarea cu apa – racord in reteaua de pe str.Cumpatu

- canalizarea apelor menajere : racord la reteaua localitatii –str.Cumpatu (aceasta nefiind inca data in functiune)
- alimentarea cu gaze naturale-extindere retea de pe str.Poligonului

Imobilul are acces auto amenajat din str.Cumpatu –neasfaltata si neamenajata din str.Poligonului deasemeni neasfaltata.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție şi funcționare a proiectelor propuse; se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației şi a mediului înconjurator;
- aveti obligatia de a respecta prevederile impuse prin Avizul emis de DSP Prahova si respectarea Avizului de Gospodarire a Apelor emis de SGA Prahova;
- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- aveti obligatia de a pastra procentul de spatiu verde existent;
- pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;

Informarea şi participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afişate in data de 21.01.2022 si in data de 25.01.2022 în ziar şi la sediul Primariei Busteni.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afişat în ziar si la sediul Primariei Busteni în data de 16.02.2022.

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

Director Executiv,
Florin DIACONU

Sef Serviciu A.A.A.,
Gabriela Munteanu

Intocmit,
Daniela NEAGU

MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
PRAHOVA
PLOIESTI STR. TACHE IONESCU NR.13

NR. 62 / 14.02.2022

NOTIFICARE

Având în vedere cererea de asistenta de specialitate nr. 83 / 2022 adresata de **MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN** , cu domiciliul in localitatea RUSE, str. Silvo Pole Ivailo, nr.22, Bulgaria , examinând documentatia prezentată , analizând si evaluând conformitatea proiectului : ***Intocmire PUZ - Ridicare restrictie de construire (S=39592mp) si schimbare destinatie teren din "zona amenajata agrement, sport, turism, odihna si spatii verzi" in "zona unitati si complexe turistice, subzona dotari sportive, subzona spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie" (Sst=40860mp)*** din localitatea BUSTENI, str. Piatra Arsa, nr.3, nr cad 27008, T14, parcela 141, elaborat de arh. Lidia Ene, la normele de sanatate publica, in baza referatului de evaluare nr. 64/2022 efectuat de medic primar igiena dr. Gheorghe Alina , eliberam ***notificarea*** privind respectarea legalitatii , cu urmatoarele recomandari si propuneri de modificare ***:***

1. Vor fi respectate prevederile art. 7, art. 8 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018.
2. Amplasarea clădirilor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure: protecţia populaţiei faţă de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundaţii, avalanşe; reducerea degajării sau infiltrării de substanţe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea şi neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;sistem de colectare selectivă a deşeurilor menajere; sănătatea populaţiei faţă de poluarea antropică cu compuşi chimici, radiaţii şi/sau contaminanţi biologici.
3. La zonificarea funcţională a localităţilor se va avea în vedere: separarea funcţiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcţionale, evitarea incompatibilităţilor funcţionale în zonele destinate locuirii şi funcţiunilor complementare ale acestora.
4. Zonele de protecţie sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.
5. Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicţie de construire a clădirilor cu destinaţie de locuinţe sau socioculturale, pe baza studiilor elaborate de către instituţii abilitate, până la înlăturarea riscului.
6. La stabilirea amplasamentului noilor cladiri trebuie sa se tina cont de obiectivele existente in zona, precum ferme, adaposturi pentru animale, depozite deseuri sau alte surse potentiale de disconfort, cu respectarea simultana atat a distantelor legale fata de limita proprietatilor si zonele de protectie sanitara cat si a principiului celui mai vechi amplasament.
7. Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită.
8. Se vor asigura zonele de protectie sanitara intre teritoriile protejate (zone de locuit , etc.) si intreprinderile agricole , agro-zootehnice si industriale sau o serie de unitati care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort si unele riscuri sanitare (cimitir , statie de epurare , platforma de gunoi , etc.) in conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 119/ 2014, modificat si completat cu OMS 994/2018.
9. Vor fi respectate prevederile art. 3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit ale locuintelor .
10. Daca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte in faza PAC se va intocmi studiu de insorire din care sa reiasa daca sunt sau nu sunt respectate prevederile art.3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit din locuintele respective .

11. Spatiile de parcare vor fi amplasate la minim 5 m fata de ferestrele locuintelor vecine.
12. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece si caldă) se va face prin racordare la reteaua stradala sau dintr-o sursa proprie avizata sau verificata sanitar. Racordurile si bransamentele vor respecta HGR 930/2005.
13. Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate in reteaua de canalizare a localitatii sau in fose septice vidanjabile impermeabilizate , amplasate la distantele minime de 3 metri fata de conductele retelei de distributie a apei potabile , 10 metri fata de locuintele locuintele vecine , 20-50 metri fata de sursele locale de apa potabila (fantani , pompe de mana).
14. Pentru colectarea reziduurile solide menajere se va amplasa si amenaja o platforma impermeabilizata dotata cu posibilitati de spalare si evacuare a apelor reziduale rezultate in urma spalarii recipientilor, in acelasi mod cu evacuarea apelor reziduale menajere in conformitate cu normele sanitare in vigoare.
15. Emitentii de autorizatii de constructii vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, functiunile dominante ale zonelor funtionale si UTR-urile respective cu permisiunile si restrictiile ce rezulta din acestea.
16. Vor fi respectate zonele de protectie si zonele de protectie sanitara ale obiectivelor si utilitatilor din zona amplasamentului studiat , care au instituite astfel de zone.

* **Proiectantul va inainta cate o copie a notificarii constructorului si beneficiarului lucrarii spre stiinta si conformare .**
** **Prezenta notificare devine nula de drept în cazul nerespectarii parametrilor tehnici si sanitari prevazuti în proiect si a conditiilor mentionate mai sus .**

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Consuela Tania DUMITRICA

Red. COMP. AVIZE SI AUTORIZARI
Cons. Oana Maria RADU

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Ploieşti

Distribuţie Energie Electrică Romania - Sucursala Ploieşti
Str. Mărăşeşti Nr. 44, 100024, Ploieşti, Jud. Prahova

Tel: +40 244 405 701
Fax: +40 244 405 704
office.prahova@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14542990
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J29/362/2002
www.distributie-energie.ro

Nr. 34145/23.02.2022

Catre:
Dl. Munteanu Alexandru Iulian
Bulgaria, str. Slivo Pole Ivailo, nr. 22

Referitor la: Adresa nr. 21586/04.02.2022

Ca urmare a cererii dvs. nr. 21586/04.02.2022 prin care ne solicitaţi punctul de vedere privind lucrarea: " Elaborare PUZ – Ridicare restrictie de construire (S=39592mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzona spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sstudiata=40860mp)" asupra terenului situat in orasul Busteni, str. Piatra Arsa, nr. Cadastral 27008, tarlaua 14, parcela 141, judetul Prahova, va comunicam urmatoarele:

- obţinerea acordurilor si avizelor prevăzute de lege precum si a autorizatiei de construire se face conform prevederilor **Legii 10/1995** privind calitatea in constructii si **Legii 50/1991** privind autorizarea executarii constructiilor pentru fiecare construcţie si instalatie in parte.
- aceste prevederi se aplica constructiilor de orice categorie si instalatiilor aferente acestora indiferent de forma de proprietate sau destinatie precum si a lucrarilor de modernizare, transformare, consolidare si de reparatie a acestora.
- avizul de amplasament se elibereaza de catre S.D.E.E. Ploiesti la cererea solicitantilor la care se anexeaza obligatoriu certificatul de urbanism si planul de amplasare a constructiei în raport cu instalatiile energetice, planuri din care sa rezulte destinatia, alcatuirea constructiva si funcţionala, intocmite la o scara convenabila de catre un proiectant autorizat sau de o unitate de proiectare atestata (instalatiile subterane se traseaza de detinatori).
- la eliberarea avizelor se au in vedere conditiile de coexistenta intre instalaţiile energetice si constructiile sau instalatiile edilitare prevazute in prescriptiile energetice **PE 101/93, PE 101A/93, NTE 003/04/00, PE 106/2003, NTE 007/08/00, 1 LI–Ip5–89, STAS 8591/1–91.**

In zona studiata, SDEE Ploiesti detine LEA 0.4 + 110kV si LES 0.4 kV care au fost trasate cu aproximatie pe plan.

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Ploieşti

Distribuţie Energie Electrică Romania - Sucursala Ploieşti
Str. Mărăşeşti Nr. 44, 100024, Ploieşti, Jud. Prahova

Tel: +40 244 405 701
Fax: +40 244 405 704
office.prahova@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14542990
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J29/362/2002
www.distributie-energie.ro

Conform **Normei tehnice** zona de protectie si de siguranta a liniilor electrice aeriene LEA 110 kV coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei. Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a LEA 110 kV este de 37m.

Conform **Normei tehnice** (Ordinul ANRE nr. 239/2019) este absolut obligatoriu sa se respecte distantele minime de siguranta de:

-1 m (distanta pe orizontala intre un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii, fara sa constituie traversare; liniile cu conductoare izolate torsadate se pot monta pe fatadele cladirilor cu categorie de pericol de incendiu medie sau mica (C, D, E) la distanta minima de 10 cm de peretele cladirii, in cazul fasciculului intins, respectiv 3 cm în cazul fasciculului pozat).
- la apropiere de drum stalpii LEA 0,4 kV se dispun in afara zonei de protectie a drumului).
- 7 m la traversarea drumului (distanta pe verticala intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila a drumului, stalpii LEA 0,4 kV amplasandu-se in afara zonei de siguranta a drumului).
- 5 m (distanta dintre cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant ale LEA 0,4 kV si conducta de gaze subterana; distanta poate fi redusa in cazuri obligate pana la 2 m, cu acordul beneficiarului conductei.
- 2 m (distanta intre cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a oricarui stalp al LEA 0.4 kV si conducta de apa/canalizare).
- se interzice amenajarea de parcaje auto pe platforme in aer liber traversate de catre LEA 0,4 kV.
- apropierea fata de cladiri se realizeaza in functie de categoria de pericol la incendiu a cladirii: fata de cladirile de categoriile A si B, distanta minima de apropiere intre axul LEA 0,4 kV si peretele cladirii va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere;
- 0,6 m la apropiere (distanta masurata in plan orizontal intre LES 0.4 kV si fundatia cladirii cu conditia verificarii stabilitatii constructiei);
- 0,5 m la apropiere (distanta masurata in plan orizontal intre LES 0.4 kV si conducte de apa si canalizare, la adancimi peste 1,5 m distanta minima fiind de 0,6 m);
- 0,25 m la intersecţie (distanta masurata in plan vertical intre LES 0.4 kV si conducte de apa si canalizare);
- 0,6 m la apropiere (distanta masurata in plan orizontal intre LES 0.4 kV si conducte de gaze, in cazul protejarii cablului in tub distanta se mareste la 1,5 m pentru conducte de gaze de presiune joasa sau medie);
- 0,25 m la intersectie (distanta masurata in plan vertical intre LES 0.4 kV si conducte de gaze, de regula conducta de gaze se pozeaza deasupra);
- 1 m la apropiere (distanta masurata in plan orizontal intre LES 0.4 kV si axul arborilor);
- 0,5 la apropiere (distanta intre LES 0.4 kV si drum masurata in plan orizontal de la bordura spre trotuar in localitati);

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Ploieşti

Distribuţie Energie Electrică Romania - Sucursala Ploieşti
Str. Mărăşeşti Nr. 44, 100024, Ploieşti, Jud. Prahova

Tel: +40 244 405 701
Fax: +40 244 405 704
office.prahova@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14542990
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J29/362/2002
www.distributie-energie.ro

- 1 m la traversare (distanta intre LES 0.4 kV si drum masurata in plan vertical in axul drumului); in zona carosabila (acces auto) este obligatoriu sa se protejeze LES 0.4 kV din punct de vedere mecanic in mod corespunzator;
- 4 m la apropiere de cladiri locuite (distanta intre conductorul extrem al liniei electrice aeriene LEA 110 kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constituie traversare).
- in cazul apropierii LEA 110kV de cladiri cu pericol de explozie sau de incendiu se va respecta distanta minima pe orizontala intre axul LEA fata de limita zonei in care exista mediu cu pericol de explozie de 1,5 x inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din apropiere.
- 1 m la apropiere de drumuri (distanta pe orizontala intre conductorul extrem al LEA 110 kV la deviatie maxima si limita amprizei drumului).
- 7 m la traversarea drumurilor (distanta pe verticala intre conductorul inferior al LEA 110 kV si partea carosabila a drumului, stalpii LEA 110 kV se amplaseaza incepand de la limita exterioara a zonei de protectie a drumului).
- se interzice amenajarea de parcaje auto pe platforme in aer liber traversate de catre LEA 110 kV.
- 4 m la traversare de conducta supraterana cu fluide neinflamabile (distanta pe verticala intre conductorul inferior al LEA 110 kV si partea superioara a conductei, iar distanta minima pe orizontala este egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3 m);
- 5 m la apropiere de conducta supraterana cu fluide inflamabile (distanta pe orizontala intre conductorul extrem al LEA 110 kV la deviatie maxima si peretele conductei).
- se interzice traversarea de către LEA 110 kV a conductelor supraterane de transport de gaze;
- 15 m la apropiere de conducta supraterana cu fluide inflamabile (distanta pe orizontala intre conductorul extrem al LEA 110 kV la deviatie maxima si peretele conductei; se poate reduce distanta la 5 m cu aplicarea masurilor de siguranta si protectie conform NTE 003/04/00).

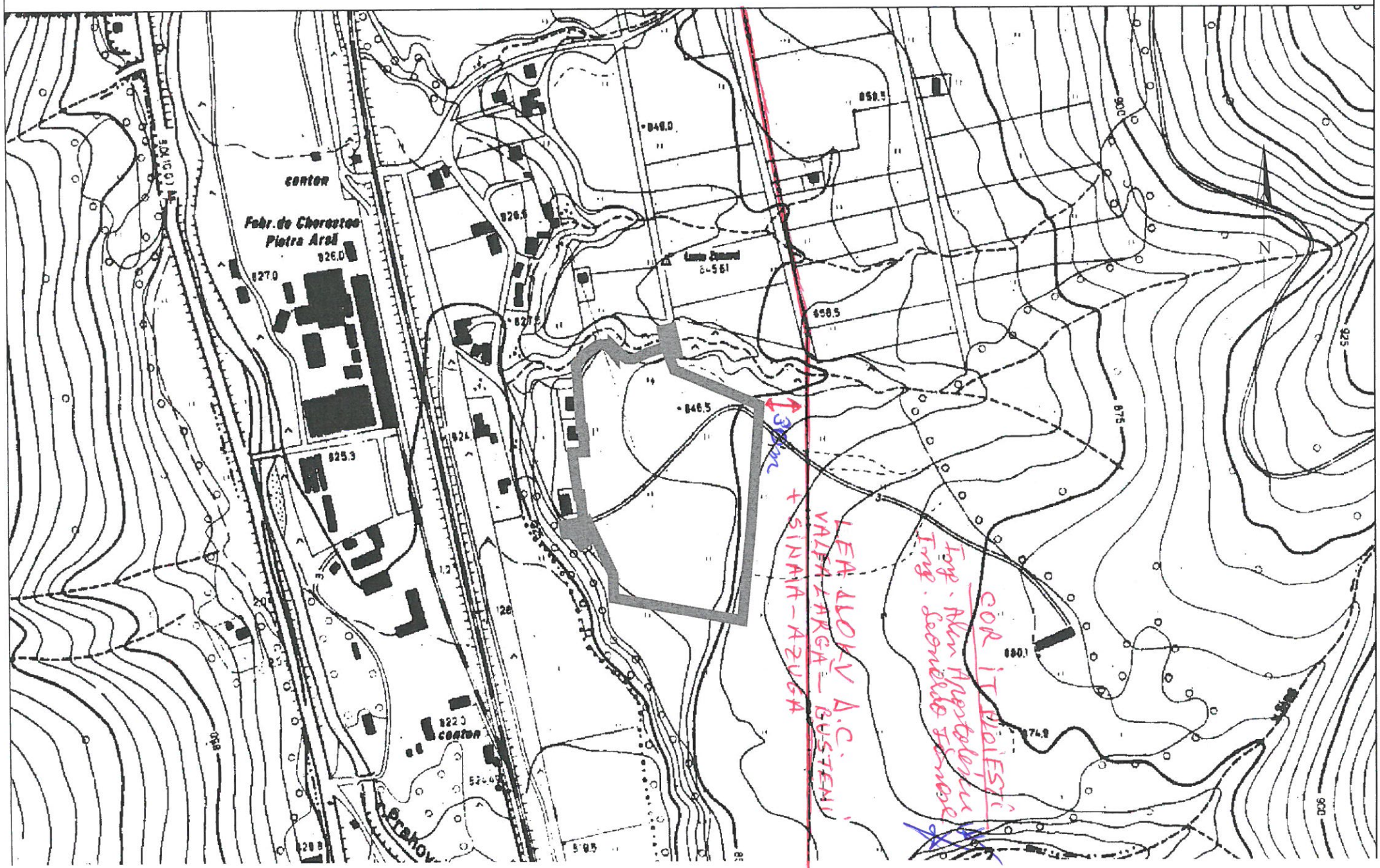
Prezentul acord de principiu este valabil pentru amplasamentul obiectivului conform plansei nr. f.n. si certificatului de urbanism nr. 13din 05.01.2022 si nu tine loc de aviz de amplasament. La solicitarea avizului de amplasament va rugam sa prezentati acest acord de principiu.

Director,
ing. Mihai ILIE

DISTRIBUŢIE ENERGIE ELECTRICĂ SUCURSALA PLOIEŞTI

PLAN DE INCADRARE IN ZONA AL BUNULUI IMOBIL, Sc. 1:5000

Loc. Busteni, Str Piatra Arsa, FN, T.14 P141 LOT1/1



IN ZONA PROPUSA REALIZARII OBIECTIVULUI DIN CERTIFICATUL DE URBANISM NR 3/05.01.2022 NU SUNT AMPLASATE INSTALATII ELECTRICE APARTINAND DEE ROMANIA SA - SUCURSALA PLOIESTI, CEL MAI APROPIAT PUNCT DE ACCES LA RETEA PENTRU P ≤ 20 KW APROXIMATIV 90 ML, PENTRU P > 20 KW ÷ 150 KW APROXIMATIV 300 ML, PENTRU P > 150 KW APROXIMATIV 6000 ML. PE PLANUL ATASAT CERTIFICATULUI DE URBANISM NR 3/05.01.2022 SUNT REPREZENTATE INSTALATIILE ELECTRICE APARTINAND DEE ROMANIA SA - SUCURSALA PLOIESTI AMPLASATE IN APROPIEREA OBIECTIVULUI.

LINIE ELECTRICA AERIANA LOCALA TENSIUNE 110 KV DUBLU CIRCUIT

LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIUNE CU CONDUCTOARE TORSADATE TIP TYIR 4X50 OLAI+3X70+2X16 mmp

LINIE ELECTRICA IN CABLU SUBTERAN JOASĂ TENSIUNE CU CONDUCTOARE TIP 2XACYABY 3X70+4X50 mmp

CORIT CAMPINA - PE STRADA

30.01.2022

M.J. ADRIAN ANTOFAN

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 500

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Loc. Busteni, Str Piatra Arsa, FN, T.14 P141 LOT1/1
NUME PROPRIETAR:MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN
ACT DE PROP.: Contract de Vanzare Cumparare Nr.1777/12.06.2020
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL:27008
CARTEA FUNCIARA Nr.27008

Sup. MAS.NR.CAD.27008 : 39592mp
Sup. MAS.STR. CUMPATU - NR.CAD.27110 : 1021mp
Sup. MAS.STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109 : 247mp
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 40860mp

Sodetatea de Distribuire a Energiei Electrice Muntenia Nord S.A.
S.D.E.E. PLOIESTI
CENTRUL DE EXPLOATARE CAMPINA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Sef centru .....

CORIT PLOIESTI
Ing. Alin Apostolescu
Ing. Leondio Tenore

30m

LEA 110KV A.C. SINAIA - AZUGA + VALEA LARGA - BUSTENI

LEGENDA
- panou electric
- pom
- stalp lemn
- stalp metal
- stalp beton
- canal
- geger
- rasuflatoare gaz
- gard metal
- gard lemn
- gard plasa
- gard beton
- teren in studiu
- zona studiata
- limita de proprietate
- drum pamant
- drum betonat
- drum asfalt
- constructie

REPER DE NIVELMENT
Sistem de referinta Marea Neagra 1975
REPER NIVELMENT
PUNCT BETONAT

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren
0 5 10 15 20 25m

X (Nord)
SISTEM DE COORDONATE: STEREO' 70
Y (EST)

VIZAT
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA DE A.N.C.P.I.:
ing. Laurentiu Anghelache
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-PH-I Nr. 0216, categoria B

Scara : 1:500
Data : 03.2021

OBIECTUL LUCRARII
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

BENEFICIAR:MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

2305-317.291.921/07.02.2022

MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN

Str. Siretului, nr.4, loc. Ploiești, jud. Prahova;

Cod poștal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu **nr. 2305-317.291.921 din 03.02.2022**, privind eliberarea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – ridicare restricție de construire (S=39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, subzonă de dotări sportive, subonă spații verzi amenajate și zona căi de comunicație (Sstudiată=40860 mp) - în loc. Bușteni, str. Piatra Arsă, nr.3, nc. 27008, T14, P141, jud. Prahova,** în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, suport topo și plan GIS, completat cu datele solicitate și vă comunicăm urmatoarele:

Pe planul de situaţie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distribuție gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distribuție gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comerțului.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, răsuflatori, casete protectie GN și cămine vana precum și din elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protectie catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea Autorizației de Construire și reprezintă o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin 178/2020 publicat în M.O.942/2020, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi şi/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de

distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanța de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanţa de siguranţă, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.** In cazul în care lucrările se desfasoară în zona stațiilor de reglare , reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. In zona de protecţie se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Avand în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 3 din 05.01.2022 eliberat de Primăria Bușteni.

Lailla Ducousso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

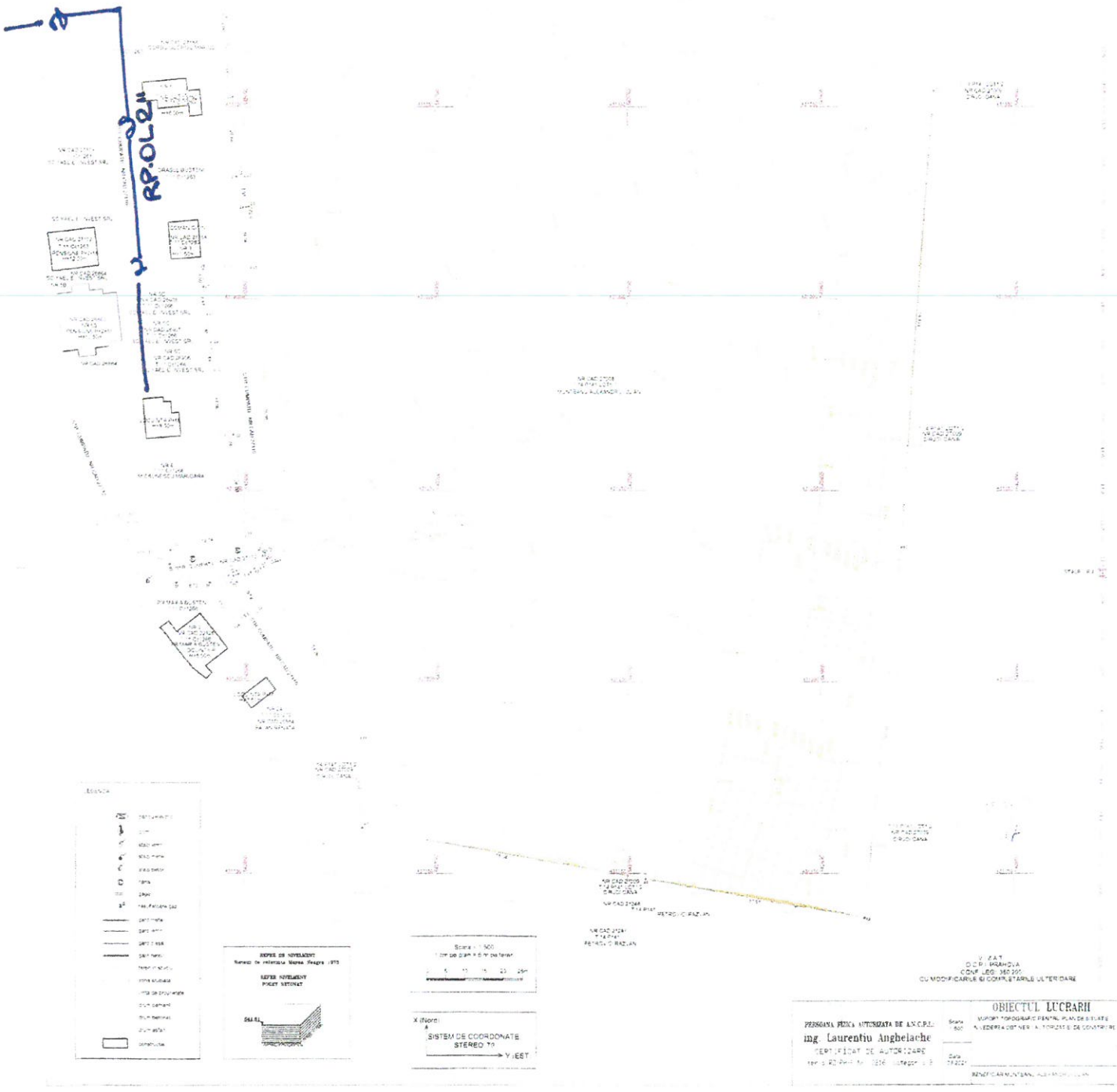
DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

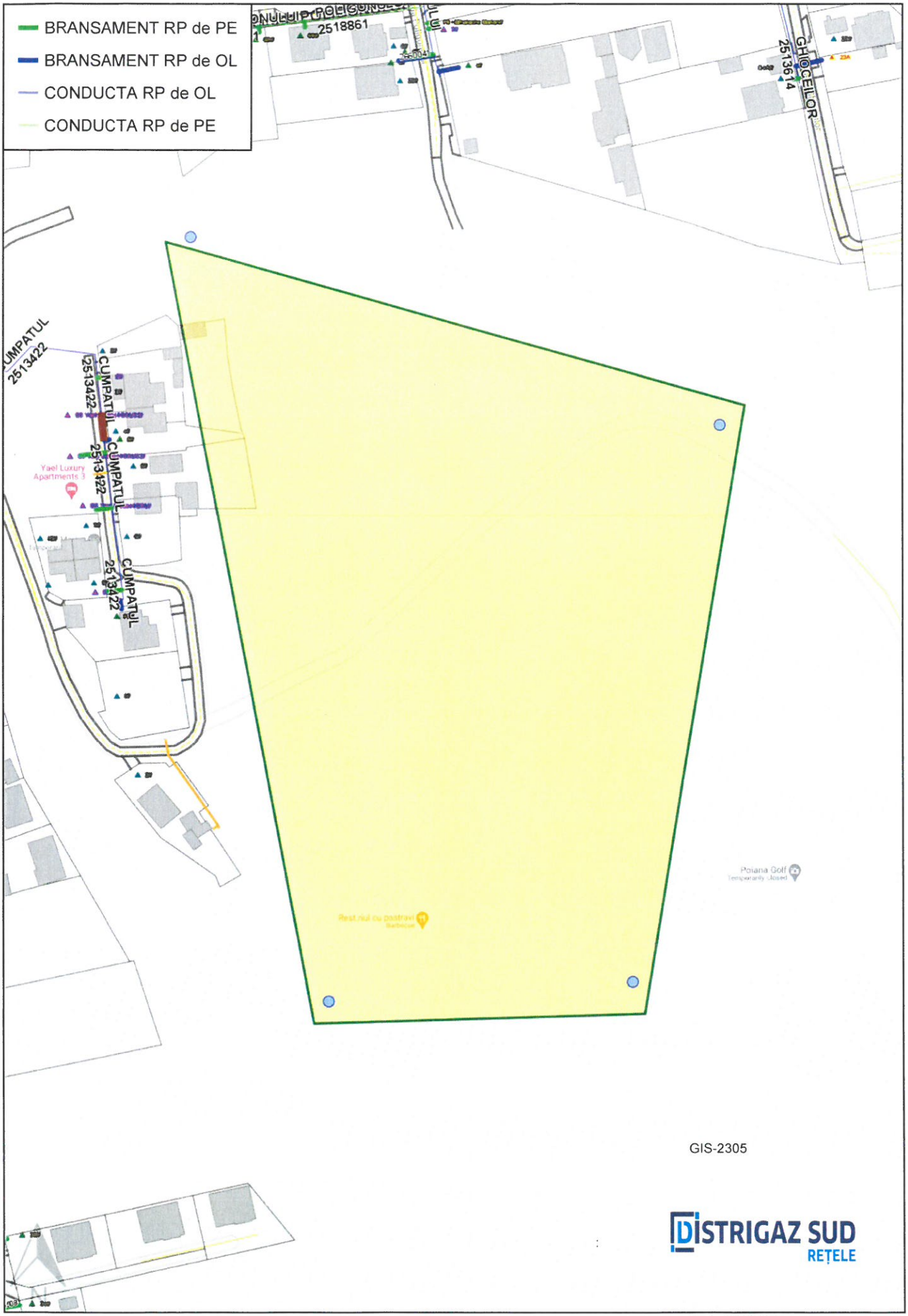
Valentin Vasilache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este insoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500 și plan GIS,
Tabelul 1 și 2 din NTPEE;
Achitat factura nr. ATP 1904861352;

DGSR detine retea de distributie gaze naturale conform planului in zona amplasamentului propus.
Nu e afectata retea existenta.

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Valentin Florin Vasilache
ANEXĂ la AVIZUL nr. 2305-3172919/21
Data: 07.02.2022
Semnătura:





Data: 2/7/2022
Scara: 1 : 1600

HIDRO PRAHOVA
OPERATOR REGIONAL DE APA

Str. Logofat Tautu nr.5 , PLOIESTI , PRAHOVA
RC : J29 / 2095 / 2004 , CUI : RO 16826034
RO27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR PLOIESTI
Capital social : 15.686.000 RON
Tel/ Fax : 0244 – 529.474/0244 – 529.340
www.hidroprahova.ro

CAEN 3600
Licenta ANRSC clasa 2 nr. 3945/2019

Sucursala Busteni

AVIZ DE PRINCIPIU Nr.: 687 / 04.02.2022

In Scopul : ELABORARE PUZ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=39592 MP) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT, TURISM ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE SUBZONA DOTARI SPORTIVE, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE (Sstudiata = 40860 mp)
Beneficiar: MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN
Localitatea: BUSTENI, JUD. PRAHOVA, Str PIATRA ARSA F Nr 3 TARLAUA 14, PARCELA 141 (Cad 27008)

I. DATE GENERALE

1. Baza legala

- Legea nr. 51 / 2006 modificata si completata prin O.G nr. 13 / 2008; Legea nr. 241 / 2006 (modificata si completata prin Legea 204 / 2012); Regulamentul serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare – conform ORDIN nr. 88 / 2007 emis de A.N.R.S.C. (aprobat de C.A. al OR si A.D.I.); Legea nr. 10 / 1995 ; Legea nr. 50 / 1991 si ORD. 1430 / 2005 ; H.G nr. 930 / 2005 ; Hotararea nr. 350 / 2001 (modificata si completata prin Legea 229 / 2013); Standarde pe alimentare cu apa si canalizare ape reziduale – indice de clasificare G. 54 ; STAS 8591– 97; NP 133/ 2013 ; P 7 / 2000

2. Continutul documentatiei

☑ Cerere tip ;
☑ Certificatul de urbanism (copie) 3/05.01.2022 ;
☑ Planuri de situatie scara 1 : 200
☑ Plan de incadrare in zona;
☑ Actul de proprietate asupra terenului / imobilului (copie) – CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE 1777/12.06.2020 – Notar Grigore Cristian
☑ Alte docum solicitate in situatii particulare : Carte provizorie de identitate (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza la 30 zile de la data depunerii documentatiei complete .

II . CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR (in functie de tipul constructiei) .

2.1 AMPLASAMENT :

- Se vor respecta prevederile STAS 8591 – 97 in ceeea ce priveste amplasarea constructiilor propuse fata de conductele de apa si canalizare existente ; in situatii speciale distantele prevazute pot fi majorate astfel incat sa se asigure conditiile necesare executarii lucrarilor de interventii pentru reparatii sau reabilitari ;
- Se pastreaza libera de constructii de orice fel zona de protectie sanitara cu regim sever stabilita conform H.G. 930 / 2005 pentru conductele de distributie a apei (min. 3 m de o parte si de alta a conductei) ;
- Daca nu se respecta / nu pot fi respectate prevederile STAS 8591 – 97 si H.G 930 / 2005 se vor prevedea lucrari de deviere a tronsoanelor de conducta apartinand sistemului public de apa si canalizare inafara amplasamentului pe domeniul public /protejare a conductelor, in baza unor documentatii tehnice specifice inaintate operatorului si pentru care reprezentantii acestuia si-au dat avizul ;

- Se va solicita asistenta tehnica din partea operatorului daca pe parcursul derularii lucrarilor (sapaturilor) se intalnesc conducte de apa / canalizare sau pentru orice probleme care intervin privind sistemul de alimentare cu apa / canalizare ape uzate .
Pentru situatii deosebite / de urgenta se solicita dispeceratul din cadrul sucursalei S.C Hidro Prahova S.A (tel. 0244312079) .
- Se vor lua masurile care se impun in vederea protejarii conductelor de apa / canalizare, constructiilor speciale amplasate pe traseul retelelor publice pentru asigurarea continuitatii serviciilor / accesului personalului operatorului pentru executia lucrarilor de verificare / intretinere si eventuale reparatii ;
- Lucrarile de sapatura, in zonele unde conductele de apa si / sau canalizare au fost trasate orientativ se vor executa manual si sub asistenta tehnica a delegatilor operatorului pentru evitarea avarierii retelelor existente ;
- Este interzisa blocarea accesului reprezentantilor S.C Hidro Prahova S.A la componentele sistemelor de alimentare cu apa si canalizare amplasate pe domeniul public sau privat (conducte apa / canalizare, camine de vane, hidranti, camine de vizitare etc) prin depozitarea materialelor de constructie, pamantului rezultat din sapaturi , etc .
- Avarierea / distrugerea partiala sau totala a unor componente din retelele publice de apa si / sau canalizare pe parcursul executiei lucrarilor proiectate va fi remediata de catre operator si pe cheltuiala beneficiarului / constructorului , acesta nefiind exonerat de la plata eventualelor daune si / sau a contravalorii pagubelor produse operatorului sau tertilor .
Cantitatea de apa pierduta ca urmare a avarierii retelei va fi stabilita si facturata celor responsabili de producerea avariei ;

2.2 BRANSAMENT / RACORD :
- In vederea bransarii si / sau racordarii la retelele publice de alimentare cu apa si canalizare beneficiarul va depune la sediul Sucursalei documentatia tehnica pentru asigurare utilitatilor conform solicitarii reprezentantilor OR in teritoriu ;
- Lucrarile in vederea alimentarii cu apa se vor executa de la nivel de organizare de santier cu contorizarea consumului – in baza proiectului tehnic avizat de operator . Dimensionarea contorului se va face in functie de debitul de apa vehiculat (debitul de calcul). Inainte de apometru se va monta un filtru Y (pentru retinerea impuritatilor), iar dupa contor o supapa de sens / clapeta de retinere (pentru eliminarea erorilor de inregistrare) .
- Avizele necesare executiei lucrarilor - de la furnizorii de utilitati (energie electrica, gaze , telefonie.etc) se vor obtine prin grija beneficiarului sau de catre operator contracost - in limita posibilitatilor (personal disponibil) .
- Pentru executia racordurilor la celelalte utilitati (energie electrica, gaze, telefonie, etc) S.C Hidro Prahova S.A va emite avize de amplasament in baza documentatiei inaintate de beneficiar conform solicitarii reprezentantilor OR in teritoriu

---

2.3 CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :
- Se respecta prevederile legale in vigoare la amplasarea constructiilor fata de retelele edilitare ; se vor lua masurile necesare (P 7 / 2000) astfel incat in cazul in care reteaua de alimentare cu apa este avariata, eventualele pierderi sa nu afecteze constructiile ;
- Respectarea adancimii de inghet caracteristica zonei la stabilirea amplasamentului / modului de pozare a conductelor de apa si canalizare ;
- In punctele de intersectie a conductelor de apa cu cele de canalizare, conductele de apa se amplaseaza deasupra canalelor la o distanta minimna de 0,4 m . Conducta de apa se introduce intr-un tub de protectie care va depasi canalul de ape uzate de o parte si de alta a acestuia cu : 5 m in teren impermeabil si 10 m in teren permeabil.
- Amplasarea obiectivelor /constructiilor propuse va avea in vedere asigurarea spatiilor pentru traseele utilitatilor (constructii si instalatii) ;
- Caracteristicile apelor uzate evacuate in reteaua de canalizare oraseneasca vor respecta prevederile NTPA 002 / 2002 .
- In zonele in care exista retea publica pentru preluarea si transportul apelor uzate si exista posibilitati tehnice pentru racordarea obiectivului la canalizare nu se aproba executia de fose vidanjabile ;
- In conditiile in care in zona nu exista sistem public de canalizare si nici posibilitatea extinderii retelei pana la finalizarea lucrarilor de construire propuse, pentru colectarea apelor uzate menajere se va prevedea fosa septica vidanjabila sau instalatii de preepurare cu deversare in cursuri de apa (daca situatia din teren o permite) . Proiectarea / executia acestora vor fi conforme normelor in vigoare iar amplasamentele acestora vor respecta distanta de min 10 m fata de cea mai apropiata locuinta. In functie de tipul constructiei si solutia adoptata pentru indepartarea apelor uzate Beneficiarul va obtine avizul Agentiei de Protectia Mediului / A.N Apele Romane R.A, etc ... conform prevederilor legale in vigoare. Beneficiarul va permite si asigura accesul autospecialei pentru vidanjarea periodica a fosei ;
- Se respecta Normativele in vigoare privind proiectarea si executia instalatiilor de alimentare cu apa si canalizare ape uzate .

HIDRO PRAHOVA
OPERATOR REGIONAL DE APA

Alte conditii :

2.4 ALTE PRECIZARI :

- S.C Hidro Prahova S.A nu isi asuma nici o responsabilitate pentru eventuale pagube produse tertilor ca urmare a avarierii conductelor apartinand sistemului public amplasate in apropierea obiectivului proiectat ;
- Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii perioada dupa care poate fi prelungit sau reactualizat la solicitarea scrisa a beneficiarului, dupa caz (daca au aparut sau nu modificari in cadrul documentatiilor care au stat la baza emiterii acestuia);
- In cazul instrainarii obiectivului beneficiarul are obligativitatea predarii avizului noului proprietar . Avizul ramane valabil daca amplasamentul se pastreaza acelasi conform planului de situatie aprobat initial .

-Se va asigura aducerea la cota strazii a caminelor de utilitati amplasate pe retelele din zona de executie a lucrarilor modernizare(inclusiv a celor descoperite in momentul decopertarii imbracamintei carosabile existente).

-In situatia in care ca urmare a lucrarilor executate adancimea minima de inghet stabilita pentru conductele de apa prin norme tehnice in vigoare(STAS 6054-77) nu se mai respecta BENEFICIARUL este obligat ca pe cheltuiala proprie sa realizeze lucrarile pe care le implica repozarea/reamplasarea conductei in discutie la adancimea corecta,astfel incat sa se asigure exploatarea retelei in conditii corespunzatoare.

-In cazul in care se executa lucrari de sapatura pentru coborarea cotei drumului, repozarea conductelor de distributie apa bransamentelor sub cota de inghet, se va face pe cheltuiala beneficiarului.

- In cazul in care prevederile avizului nu se respecta , beneficiarului ii revine responsabilitatea pentru eventualele consecinte ; operatorul putand sa refuze ulterior eliberarea avizului de bransare /racordare la retele de apa / canalizare
- Raspunderile si sanctiunile sunt cele prevazute de legislatia in vigoare si Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare, aprobat de ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA – PARTENERIATUL PENTRU MANAGEMENTUL APEI PRAHOVA.

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei : in baza aprobarii C.A al S.C HIDRO PRAHOVA S.A si autoritatilor administratiei publice locale
b) Valoarea taxei de avizare : **aviz amplasament constructie (locuinta , spatiu comercial , etc) ..... (cu T.V.A)**
c) Modalitatea de achitare a taxei :
□ Cu card bancar la casieria avizatorului (sediu sau sucursala) ;
□ in cont : **RO27 RNCB 0205 0235 5890 0001, BCR PLOIESTI.**

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

Pe planul anexat au fost trasate orientativ retelele existente de apa.

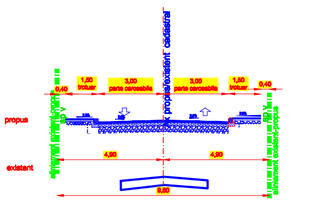
COORDONATOR SUCURSALA,

Ec.Achim Virgiliu Cristian

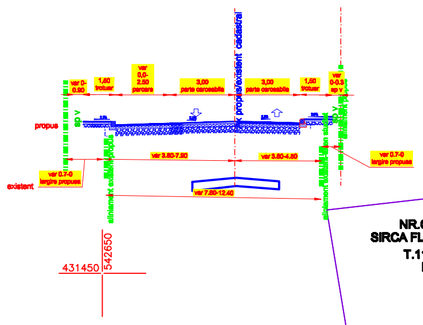
Intocmit

Ec.Achim Virgiliu Cristian

PROFIL TRANSVERSAL 1-1 recomanda pt strada Poligonului
scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL 1-1 recomandat pt . strada Cumpatu
scara 1:200



SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 500

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Loc. Busteni, Str Piatra Arsa, FN, T.14 P141 LOT1/1
NUME PROPRIETAR:MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN
ACT DE PROP.: Contract de Vanzare Cumparare Nr.1777/12.06.2020
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL:27008
CARTEA FUNCIARA Nr.27008

Sup. MAS.NR.CAD.27008 : 39592mp
Sup. MAS.STR. CUMPATU - NR.CAD.27110 : 1021mp
Sup. MAS.STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109 : 247mp
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 40860mp

LEGENDA:

- ZONA STUDIU
- DOMENIU PUBLIC AL ORASULUI BUSTENI
- DOMENIU PRIVAT AL ORASULUI BUSTENI
- PROPRIETATE PRIVATA A PERS.FIZICE/JURIDICE
- CONSTRUCTII PROP.PRIVATA PERS.FIZICE/JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR:
- TERENURI PROPUSE A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI-898mp
- TERENURI CONCESIONATE/INCHIRIATE
- Aliniament propus
- Regim de aliniere propus
- Edificabil propus

NR.7
NR.CAD.21691
SPIVACENCO OLGA

NR.CAD.24081
SIRCA FLORINTA-SORINA
T.11 Cc1263
NR.29

LOCUINTA P+M
H=8.60m

NR.11

NR.6
NR.CAD.24082
CIUDIN RADU
T.11 Cc1263

NR.13

TECUCEANU TENEA OANA

NR.25
NR.CAD.27154
T.11 Cc1263
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

ORASUL BUSTENI
NR.CAD.27020
T.11 Cc1243

STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109

NR.15

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.25
NR.CAD.27154
T.11 Cc1263
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

NR.CAD.27155
CORBU GEORGE-MARIUS
T.11 Cc1263

NR.5
VISINESCU STEFAN
NR.CAD.28792
T.11 Cc1263
H=6.00m

ORASUL BUSTENI
T.11 Cc1263

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

NR.CAD.27103
T.11 Cc1263
SC YAEL E. INVEST SRL

SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.27102
T.11 Cc1263
PENSIUNE P+2+M
H=12.00m

COMAN C-TIN
NR.CAD.28158
T.11 Cc1263
NR.3
H=5.50m

NR.CAD.26864
SC YAEL E. INVEST SRL
NR.5B

NR.5C
NR.CAD.28908
T.11 Cc1263
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.26863
NR.5B
PENSIUNE P+2+M
H=12.50m

NR.5C
NR.CAD.28907
T.11 Cc1263
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.26864

NR.5C
NR.CAD.28908
T.11 Cc1263
SC YAEL E. INVEST SRL

LOCUINTA P+M
H=8.50m

NR.8
T.11 Cc1263
MICSUNESCU MARIOARA

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

PRIMARIA BUSTENI
T.11 Cc1263

NR.2
NR.CAD.22328
T.11 Cc1263
PRIMARIA BUSTENI
LOCUINTA P
H=6.00m

LOCUINTA P+M
H=7.50m

NR.2A
T.11 Cc1272
NR.CAD.25554
BALAN RENATA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.CAD.27008
T.14 P141 LOT1/1
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.CAD.27009
T.14 P141 LOT1/2
CIRJOI OANA

NR.CAD.21248
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

NR.CAD.21246
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

UTR 14A-SPsv

UTR 14A-SPs
POT max=30%
CUT max=0.4
Rh max=P+1

UTR 14A
ISt(24963mp)
POT max=35%
CUT max=1.25
Rh max=P+2+M

SPsv

UTR 14A-SPsv

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

STALP L.E.A.

LEGENDA :

- panou electric
- pom
- stalp lemn
- stalp metal
- stalp beton
- canal
- gager
- rasuflatoare gaz
- gard metal
- gard lemn
- gard plasa
- gard beton
- teren in studiu
- zona studiata
- limita de proprietate
- drum pamant
- drum betonat
- drum asfalt
- constructie

VIZAT:
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Proiectant general:	S.C. ISTOAN CONSULTING S.R.L.			Beneficiar: MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN	Proiect nr. 20/2021
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278				Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plan nr.: A-4
Proiectat	arh. Lidia Ene				
Desenat	ing. Ionuta Andrei		Data: 01.03.2022		
Director	ing. Ionuta Andrei				

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 500

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL: Loc. Busteni, Str Piatra Arsa, FN, T.14 P141 LOT1/1
NUME PROPRIETAR:MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN
ACT DE PROP.: Contract de Vanzare Cumparare Nr.1777/12.06.2020
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL:27008
CARTEA FUNCIARA Nr.27008

Sup. MAS.NR.CAD.27008 : 39592mp
Sup. MAS.STR. CUMPATU - NR.CAD.27110 : 1021mp
Sup. MAS.STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109 : 247mp
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 40860mp

LEGENDA:
ZONA STUDIU

RETELE EXISTENTE:
- LEA 110KV
- RETEA GAZE NATURALE OL 2"/PE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJARE PVC 315mm
- CONDUCTA ALIMENTARE CU APA PEHD 80mm/63mm
- LEA 0.4KV/ LES 0.4kV

RETELE PROPUSE:
- EXTINDERE RETEA GAZE NATURALE PE si instalatie utilizare
- BRANSAMENT CANALIZARE MENAJARE si instalatie de utilizare
- BRANSAMENTE ALIMENTARE CU APA si instalatie de utilizare
- Bransmanet cu LES 0.4kV si instalatie de utilizare

NR.7
NR.CAD.21691
SPIVACENCO OLGA

CONDUCTA GAZE NATURALE PE

LEA 0.4kV

LOCUINTA P+M
H=8.60m

NR.CAD.24081
SIRCA FLORINTA-SORINA
T.11 Cc1263
NR.26

NR.11

NR.6
NR.CAD.24082
CIUDIN RADU
T.11 Cc1263

CONDUCTA ALIMENTARE CU APA
PEHD80mm
NR.13

TECUCEANU TENEA OANA

NR.15

ORASUL BUSTENI
NR.CAD.27020
T.11 Cc1243

NR.25
NR.CAD.27154
T.11 Cc1263
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

CONDUCTA GAZE NATURALE OL 2"

NR.CAD.27155
CORBU GEORGE-MARIUS
T.11 Cc1263

NR.5
VISINESCU STEFAN
NR.CAD.23792
T.11 Cc1263
H=6.00m

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

NR.CAD.27103
T.11 Cc1263
SC YAEL E. INVEST SRL

ORASUL BUSTENI
T.11 Cc1263

SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.27102
T.11 Cc1263
PENSIUNE P+2+M
H=12.00m

COMAN C-TIN
NR.CAD.25158
T.11 Cc1263
NR.3
H=5.50m

NR.CAD.26864

NR.5C
NR.CAD.26908
T.11 Cc1266
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.5B
PENSIUNE P+2+M
H=12.50m

NR.5C
NR.CAD.26907
T.11 Cc1266
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.5C
NR.CAD.26906
T.11 Cc1266
SC YAEL E. INVEST SRL

LOCUINTA P+M
H=8.50m

NR.8
T.11 Cc1266
MICSUNESCU MARIOARA

LES 0.4kV

CONDUCTA ALIMENTARE CU APA
PEHD63mm

LEA 0.4kV

PRIMARIA BUSTENI
T.11 Cc1266

NR.2
NR.CAD.22328
T.11 Cc1266
PRIMARIA BUSTENI
LOCUINTA P
H=5.00m

LOCUINTA P+M
H=7.50m

NR.2A
T.11 Cc1272
NR.CAD.25554
BALAN RENATA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.CAD.27008
T.14 P141 LOT1/1
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

NR.CAD.27009
T.14 P141 LOT1/2
CIRJOI OANA

NR.CAD.21248
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

NR.CAD.21246
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

LEA

18.5

STALP L.E.A.

LEGENDA :
- panou electric
- pom
- stalp lemn
- stalp metal
- stalp beton
- canal
- gager
- rasuflatoare gaz
- gard metal
- gard lemn
- gard plasa
- gard beton
- teren in studiu
- zona studiata
- limita de proprietate
- drum pamant
- drum betonat
- drum asfalt
- constructie

REPER DE NIVELMENT
Sistem de referinta Marea Neagra 1975

REPER NIVELMENT
PODET BETONAT

841.81

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren
0 5 10 15 20 25m

X (Nord)
SISTEM DE COORDONATE:
STEREO' 70
Y (EST)

V I Z A T:
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

UNIUNEA NATIONALA A URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lidia T. ENE
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Proiectant general:	S.C. ISTRAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.	Beneficiar: MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN	Proiect nr. 20 / 2021
Proiectant de specialitate:	BIA LIDIA ENE 0722751278	OCUPARE TEMPORARA A TERENULUI IN VEDEREA EFECTUARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ZONA AMENAJATA AMUSAMENT, SPORT, TURISM, CHIOSCURI SI ZONA VERZI IN ZONA TERITORIU DE CONSTRUCTII TURISTICE, ZONA DOTARI INCINTA, ZONA STRAZI VERZI SI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII rutier (DN1/E60) cuprinse in P.U.Z. aprobat(NC27110), P.U.Z. aprobat(NC27109) NC27008, T14, P141	Faza: PUZ
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA		Data : 1:500	Plan nr.: A-3
Proiectat	arh. Lidia Ene		
Desenat	Ing. Bianca Andrei	Data: 01.09.2022	
Director	Ing. Istrate Andrei		

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE

ISTBAN
CONSTRUCT & CONSULTING
PARTENERUL IDEILOR TALE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT UTR 14A

CAPITOLUL 1. - DISPOZIŢII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- 1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul " **PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=39592mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT, SPORT, TURISM, ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE, SUBZONA DOTARI SPORTIVE, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII(Sst=40860mp)**

R.L.U. explicitează şi detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale şi se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor şi acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare), Legii 453/2001 şi Legii 350/2001 - Legea Urbanismului si a normelor de aplicare.

1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. şi implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială.

1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoţeşte.

1.2. BAZA LEGALĂ

1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condiţiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul şi R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare

- HGR 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000

- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România (MO 577/13.08.2010)

- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la eleborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe orice categorie de terenuri din zona studiata: SUBZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE, SUBZONA

DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE si zona cai de comunicatii rutiere.

1.3.2. Se propune urmatoarea zonificare functionala in cadrul UTR 14A:
- ISt-ZONA INSTITUTII SI SERVICII-Subzona unitati si complexe turistice
-Sps-ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT, SUBZONA DOTARI SPORTIVE
-SPsv- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- CCr -CAI DE COMUNICATII

1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor la nivelul fiecărei subunităţi funcţionale din cadrul unităţii teritoriale de referinţă pe care o formează.

CAPITOLUL 2. - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

- Evidenţierea utilizărilor permise, a restricţiilor şi interdicţiilor;
- Enumerarea legislaţiei actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcţională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

2.1.1. Obiectul activităţii preconizate a se desfăşura pe acest teren – complex turistic

2.1.2. Zona studiată se află in afara oricaror zone protejate sau de protectie

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

- Toate lucrarile propuse se vor realiza in baza unui studiu geotehnic aprofundat verificat Af.

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice , conform avizului de Mediu, investitia nu genereaza riscuri

CAPITOLUL 3. - ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcţionale, zona studiată se încadrează în:

- ISt-ZONA INSTITUTII SI SERVICII-Subzona unitati si complexe turistice
-Sps-ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT, SUBZONA DOTARI SPORTIVE
-SPsv- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT, SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- CCr -CAI DE COMUNICATII

U.T.R. 14A

CAPITOLUL 4. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR FUNCŢIONALE COMPONENTE

4.1. ISt - ZONA INSTITUTII SI SERVICII-Subzona unitati si complexe turistice

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă
- Unitati si complexe turistice

a.2. Funcţiunile complementare admise
- alimentatie publica
-dotari pentru agrement si sport
-Circulaţie rutieră, spaţii parcare
- Spaţii verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise
-unitati si complexe turistice cu facilitati de alimentatie publica, agrement si sport
- sunt permise amenajări ale terenului, de spaţii plantate cu rol de protecţie faţă de vecinatati si fata de căile principale de comunicaţie.

-cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, utilitati, mobilier urban

b.2. Utilizări permise cu condiţii

- spatii comerciale doar pentru clientii unitatii
- Orice funcţiune de la b1 cu conditia amenajarii spatiilor de parcare doar in incinta
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase, aviziere, doar pentru promovarea societatii si a activitatii ei

b.3. Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deşeurilor, altele decât cele aferente hotelului

-nu sunt permise panouri publicitare pentru alte societati comerciale

c) Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

c.1.REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea faţă de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomandă orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor

- pentru spatiile administrative se prefera o orientare care sa asigure insorire in spatiile de birouri.

-Piscinele descoperite şi acoperite vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est

-Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

c.1.2. Amplasarea faţă de drumurile publice

- Aliniamentul va fi conform plansei de Reglementari Urbanistice, la limita giratiei propuse la str.Poligonului si pe limita de propriaetate la minim 4m din ax la str.Cumpatu

c.1.2.1 Amplasarea fata de aliniament

Retragerea fata de aliniamentul la str.Poligonuli si str.Cumpatu va fi de minim 5m

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragerile fata de limitele lateriale si posterioara ale parcelei vor respecta plansa de Reglementari Urbanistice, pe limita zonei functionale

-distanta intre constructii situate pe acelasi lot minim ½ din inaltimea celei mai mari dar nu mai putin de 3,5m.

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Se vor asigura obligatoriu 2 accese atat din str.Cumpatu cat si din str.Poligonului

c.2.2. Accese pietonale -

- accesul pietonal se va asigura din trotuarul domeniului prublic.Latimea minima a zonei pietonale va fi de 1m

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.2. Realizarea de reţele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Este obligatorie refacerea bransamentelor la apa din domeniul public inaintea demararii investitiei

-Proprietarul este obligat sa se branseze la reteaua de canalizare a localitatii, fara asigurarea de sisteme alternative individuale

c.3.3. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR

c.4.1. Parcelarea

- Orice eventuala dezmembrare a lotului studiat se poate face daor cu asigurarea unei suprafete minime a lotului de 1000mp , lotul rezultat trebuind sa aiba minim 20m deschidere la un drum de servitute care sa permita ambele relatii

c.4.2. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

-regimul de înălţime maxim admis este P+2+M (Hmax=19m)

Hmax cornisa=17m. Avand in vedere ca terenul este situat in panta constructia poate avea suplimenta demisol, subsol cu conditia pastrarii inaltimilor reglementate de la cota 0 a constructiei si incadrarii in indicatorii urbanistici reglementati

c.4.3. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Aspectul exterior al cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura acesteia.

- In vederea asigurarii specificului arhitectural zonal atat ca volumetrie cat si ca finisaje exterioare noile constructii vor avea in general urmatoarele caracteristici :
- acoperisul se va face obligatoriu cu sarpanta
-invelitoarea va fi din tigla metalica sau invelitori bituminoase tip tigla de culori maro, grena, gri, verde inchis
- -soclurile vor fi placate cu piatra sau vor fi tencuite cu similipiatra, exceptie facand constructiile din lemn aparent
-constructiile vor avea terase (acoperite, descoperite)
-se vor folosi elemente decorative precum :placaje lemn, balustrade lemn, obloane, jardiniere
-raportul plin-gol va fi caracteristic zonei;forma golurilor va fi dreptunghiulara
-sunt interzise constructiile cu isopanel, placarea fatadelor cu gresie, culorile stridente ca finisaj exterior;se interzice folosirea tablei ca imprejmuire (tambre metalice)

- tamplarie : lemn stratificat sau PVC —culoare nuante lemn sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,
- paleta coloristica admisa : pastel sau alb , maro(fatade)

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi P.O.T. maxim =35% şi C.U.T.max = 1,25.

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Se vor asigura spatii de parcare pentru toate spatiile de cazare puse la dispozitia turistilor.

Numarul locurilor totale de parcare trebuie sa fie egal cu numarul spatiilor de cazare

- La acestea se vor adauga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii

c.5.2. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafaţa totală a terenului destinat construcţiei respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, care precizează că, în cazul construcţiilor din sfera turismului, acest procent va fi de minim 25%.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate de gard viu sau opace la drumurile publice cu Hmax=2.4m;
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăţilor , cu înălţimea de maxim 2,4 m .

4.2.-Ccr- CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere

a.2. Funcţiunile complementare admise

- spatii verzi
- echipare tehnico-edilitară
- indicatoare rutiere
- panouri publicitare

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere, pietonale , echipamente si dotari tehnico-edilitare , regularizare curs apa

b.2.-Utilizări permise cu condiţii

- panouri publicitare cu conditia respectarii regulilor de amplasare

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de activităţi cu excepţia celor de la pct. b1, b2

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

Se vor respecta prospectele propuse in PUZ:

- **str.Poligonului**, se va amenaja cu urmatorul profil transversal :

- 6,00 m parte carosabila
- 2 x 1 m trotuare
- 2x0.4m spatii verzi

Ampriza necesara fiind de 9.8 m

- Platforma de intoarcere tip giratie la capat cu raza minima de 6m

- Str.Cumpatu se va amenaja cu urmatorul profil transversal :

- 6,00 m parte carosabila
- 2x1,50 m trotuare
- In zonele unde distanta intre aliniamente este mai generoase se vor amenaja locuri de parcare cu latime de 2.5m exclusiv pentru ceilalti riverani

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- împrejmuiri transparente dublate de gard viu sau opace la drumurile publice cu Hmax=2.4m

4.3. –SP-ZONA SPATIILOR VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT

SPs-subzona dotari sportive

---

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- AGREMENT, SPATII VERZI SI SPORT

a.2. Funcţiunile complementare admise

- Lucrari tehnico edilitare
- -accese, circulatii carosabile si pietonale

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b1.-UTILIZĂRI ADMISE

-sala de sport indoor, terenuri de sport in aer liber

-gelaterii , terase, centre inchirieri echipamente, vestiare

- constructii din sfera agrementului, foisor, gratar, loc de joaca copii, amenajari peisagere, iluminat

- perdele de protectie, accese carosabile si pietonale catre zona ISt, spatii parcare,

b.2.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢII

- toate utilizarile permise cu conditia amenajarii acceselor si a achiparii edilitare pana la receptia lucrarilor

b.3. –UTILIZĂRI INTERZISE

- Spatii de cazare

c) Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

c.1.REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea faţă de punctele cardinale

-- Se vor lua masuri de protectie impotriva insoririi excesive-platatii de arbori si arbusti cat mai compacte, perimetral pentru evitarea efectului de discontinuitate luminoasa

c.1.2..-AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

-Aliniamentul la str.Poligonului va fi pe limita giratiei propuse iar la str.Cumpatu la minim 4m confrom profil 2-2

c.1.3..-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-Cladirile se vor retrage de la aliniamentul la drumuri minim 5m

c.1.4..-AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

-retragerea fata de imia de proprietate din nord va fi de minim 5m, iar fata de limita de proprietate din vest de minim 7, asftfel asigurandu-se o retragere de minim 15 m fata de locuinte,

-terenurile de sport in aer liber vor respecta deasemeni retragerea fata de limita de vest de 7m.

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu h/2 din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3 m ; Pentru terenurile de sport in aer liber nu este necesara respectarea retragerilor intre ale

-plantatia de aliniament se va realiza cu respectarea prevederilor Codului Civil

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

-Este interzis accesul auto in incinte. Se pot amenaja locuri de parcare cu acces din drumul de incinta

- Este permisa amenajarea accesului catre zana ISt

c.2.2.ACCESE PIETONALE

-Zona va beneficia de alei pietonale cu latime de minim 1,0m ce vor lega obiectivele parcului de trama pietonala propusa in zona drumurilor

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare

-se va asigura acces pietonal catre zona ISt

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică

c.3..2..-REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale si administratorii acestora.

c.3.3...-PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

- Reţelele de alimentare cu energie electrică şi apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

c.4.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

c.4.1.-PARCELAREA

-Nu este permisa divizarea lotului aferent zonei SPs

c.4.2.ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR

- Regim de înălţime va fi P+1 ;Hmax coama-12m, Hmax cornisa-10m

c.4.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- In vederea asigurarii specificului arhitectural zonal atat ca volumetrie cat si ca finisaje exterioare noile constructii vor avea in general urmatoarele caracteristici :
- acoperisul se va face obligatoriu cu sarpanta
-invelitoarea va fi din tigla metalica sau invelitori bituminoase tip tigla de culori maro, grena, gri, verde inchis
- -soclurile vor fi placate cu piatra sau vor fi tencuite cu similipiatra, exceptie facand constructiile din lemn aparent
-constructiile vor avea terase (acoperite, descoperite)
-se vor folosi elemente decorative precum :placaje lemn, balustrade lemn, obloane, jardiniere
-raportul plin-gol va fi caracteristic zonei;forma golurilor va fi dreptunghiulara
-sunt interzise constructiile cu isopanel, placarea fatadelor cu gresie, culorile stridente ca finisaj exterior;se interzice folosirea tablei ca imprejmuire (tambre metalice)

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi

POT max-30%

CUT max-0.4

-Toate amenajarile vor ocupa maxim 50% conform RGU

C5-REGULI CU PRIVIRELA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

C5.1..-SPAŢII DE PARCARE

-Accesul auto in incinta este interzis. Se vor amenaja obligatoriu locuri de parcare cu respectarea prevederilor HGR 525/1996, dar nu mai putin de 15 locuri de parcare din drumul de incinta,

c.5.2SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

- -minim 30% din suprafaţa parcelei va fi amenajată cu spaţii verzi

c.5.3..-ÎMPREJMUIRI

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate de gard viu sau opace la drumurile publice cu Hmax=2.4m;
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăţilor , cu înălţimea de maxim 2,4 m .

4.3. —SP-ZONA SPATIILOR VERZI AMENAJATE, SPORT SI AGREMENT

SPsv-Subzona-Spatii verzi amenajate

a) Generalităţi

a.1. Funcţiunea dominantă

- Spatii verzi

a.2. Funcţiunile complementare admise

- agrement
- Circulaţie pietonala
- echipare edilitară mai putin constructii edilitare

b) Utilizarea funcţională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- culturi pomicole si decorative in aer liber

-retele tehnico-edilitare

-accese auto si pietonale

-constructii de recreere (banci)

-iluminat

b.2. Utilizări permise cu condiţii

- orice cultura pomicola cu respectarea distantelor de amplasare conform Codului Civil

b.3. Utilizari interzise :

Orice alta constructie sa amenajare decat cele permise

c) Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor

c.1.REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
c.1.1 Orientarea faţă de punctele cardinale
-
c.1.2. Amplasarea faţă de drumurile publice
-Aliniamentul se va realize la minim 4m din axul str.Cumpatu
c.1.2.1 Amplasarea faţă de aliniament
Retragerea fata de aliniamentul la drumul nou creat va fi de minim 5m pentru orice amplasare
c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei
- Nu este cazul
c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
c.2.1. Accese carosabile
- Se va permite circulatia carosabila spr ecelelelate zone functionale
c.2.2. Accese pietonale –
- Se vor amenaja alei sau poteci cu latime de minim 1m
c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ
c.3.1.. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.
- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.
c.3.2. Realizarea de reţele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
c.3.3. Proprietatea asupra reţelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- Reţeaua de alimentare cu energie electrică este proprietatea publică , dacă legea nu dispune altfel si indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.
- Indiferent de forma de finanţare şi executare a reţelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calităţii în construcţii, precum şi a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR
c.4.1. Parcelarea
- Nu este permisa divizarea zonei functionale
c.4.2. Înălţimea construcţiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.
-
c.4.3. Aspectul exterior al construcţiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
-Nu e cazul. Mobilierul urban se va armoniza cu fondul construit propus si cu relieful zonei
c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi –
-
c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
Nu se vor asigura parcaje pe aceasta zona
c.5.2. Spaţii verzi şi plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafaţa totală a terenului destinat construcţiei respective, conform prevederilor Anexei nr. 6; acest procent va fi de minim 90% din suprafata aferenta zonei functionale, Se va realize obligatoriu o perdea vegetala de protectie fata de zona de locuinte cu arbori de inaltime medie si inalta amplasati cu respectarea Codului Civil si la minim 5m fata de aliniamentul drumului
c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate de gard viu sau opace la drumurile publice cu Hmax=2.4m;
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăţilor , cu înălţimea de maxim 2,4 m.

Proiectat,
arh. Lidia Ene



COMPREST

Str. Vlad Ţepeş nr. 13, Braşov
Tel.:0268-470828; 0268-414974
Fax: 0268-472146
E-Mail: comprest@comprest.ro
Web: www.comprest.ro

CONTRACT
DE PRESTĂRI SERVICII PUBLICE DE SALUBRIZARE – DEŞEURI DIN CONSTRUCŢII
NR 1552 / 09.12.2022

Părţile contractante

Societatea COMPREST S.A. cu sediul în localitatea Braşov, str. Vlad Ţepeş nr. 13, judeţul Braşov, înmatriculată Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Braşov sub nr. J08/911/1994, cod unic de înregistrare RO 1095130, cont nr. RO23BTRLRONCRT0295103701, deschis la Banca Transilvania Braşov, titulară a Licenţei nr. 4645 din 26.06.2019, emisă de Autoritatea Naţională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilitati Publice, reprezentată de Alexandru Tanase , director general, denumită în continuare **operator**,

şi

Societatea _____ cu sediul în_____ , str._____, nr.___ bl.____, sc____,ap___,Jud._____ , înmatriculată la ORC de pe lângă Tribunalul _____, sub nr._____, Cod Unic de Înregistrare _____cont nr. _____ deschis la _____, tel. _____reprezentată prin _____ având funcţia de _____,denumită în continuare **utilizator**

şi

Doamna/Domnul, MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN cu domiciliul in localitatea GUJINI , str PIETRA MARE ,nr 18 bl____sc___et___ap_____telefon_____, CNP 1890727297253 denumit/denumită în continuare **utilizator.**

Capitolul I. Obiectul contractului

Articolul 1. Obiectul prezentului contract îl constituie:

(1.1) colectarea, transportul şi depozitarea deşeurilor rezultate din construcţii, la solicitare.

Capitolul II. Drepturile şi obligaţiile operatorului:

Articolul 2. Operatorul are următoarele drepturi:

(2.1) să încaseze in avans contravaloarea serviciilor prestate;

(2.2) să asigure echilibrul contractual pe durata contractului de prestări de servicii

(2.3) sa initieze modificarea si semnarea contractului ori de cate ori apar elemente noi in baza normelor legale, prin acte aditionale;

Articolul 3. Operatorul are următoarele obligaţii:

(3.1) să asigure prestarea activităţii de colectare a deşeurilor conform prevederilor contractuale şi cu respectarea regulamentului serviciului de salubrizare, prescripţiilor normelor şi normativelor tehnice în vigoare;

(3.2) să respecte prevederile reglementărilor emise de autorităţile de reglementare şi autorităţile administraţiei publice locale;

(3.3) să respecte indicatorii de performanţă stabiliţi şi precizaţi în regulamentul serviciului de salubrizare, să îmbunătăţească în mod continuu calitatea serviciilor prestate;

Articolul 4.

(4.1) să înregistreze toate reclamaţiile şi sesizările utilizatorului şi să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termen de maximum 30 de zile;

(4.2) să colecteze deşeurile folosind autovehicule special echipate pentru transportul deşeurilor municipale şi asimilabile;

(4.3) să ridice deşeurile la solicitare;

(4.4) să gestioneze eficient deşeurile, pe baza principilor generale, a grupelor de deşeuri prevăzute de lege, în condiţii de protecţie a mediului şi a sănătăţii populaţiei;

(4.5) să asigure recipiente de colectare.

Capitolul III. Drepturile şi obligaţiile utilizatorului

Articolul 5. Utilizatorul are următoarele drepturi:

(5.1) accesibilitate egală şi nediscriminatorie la serviciul public;
(5.2) să beneficieze de serviciul de colectare a deşeurilor în ritmul şi la nivelurile stabilite în oferta primită și acceptată de acesta;
(5.3) să conteste facturile atunci când constată încălcarea prevederilor contractuale;
(5.4) să renunţe, în condiţiile legii, la serviciile contractate;
(5.5) să-i fie respectate drepturile legale cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal.

Articolul 6. Utilizatorul are următoarele obligaţii:

(6.1) să achite, la încheierea contractului, contravaloarea unei cantităţi minime de 7 to;
(6.2) să solicite suplimentarea cantităţilor convenite iniţial, dacă este cazul, în condiţiile prezentului contract.
(6.3) să nu împiedice în nici un fel accesul utilajelor de colectare a deşeurilor la punctele de colectare;
(6.4) să comunice în scris operatorului, în termen de 10 zile lucrătoare, orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului şi să încheie acte adiţionale în legătură cu acestea.
(6.5) să nu modifice amplasarea recipientelor destinate precolectării deşeurilor;
(6.6) să suporte costurile de remediere sau înlocuire a recipientelor de precolectare, în cazul deteriorării acestora din vina dovedită a utilizatorului;
(6.7) să accepte întreruperea temporară a prestării serviciului în vederea /ca urmare a execuţiei unor lucrări prevăzute prin programele de reabilitare, extindere şi modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare;
(6.8) să menţină în stare de curăţenie spaţiile în care se face precolectarea deşeurilor;
(6.9) să execute operaţia de precolectare în condiţii de maximă siguranţă din punctul de vedere al sănătăţii oamenilor şi al protecţiei mediului, astfel încât să nu producă poluare fonică, miros neplăcut şi răspândirea de deşeuri;
(6.10) să nu introducă în recipientele de precolectare deşeuri din categoria celor cu regim special (periculoase, toxice, explozive), animaliere, din toaletarea pomilor sau curăţarea şi întreţinerea spaţiilor verzi ori provenite din îngrijiri medicale care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcţiile sanitare veterinare sau de autorităţile de mediu;
(6.11) să asigure accesul de la căile publice până la punctul de colectare al autovehiculelor destinate acestui scop, înlăturând gheaţa, zăpada şi poleiul. Să faciliteze accesul operatorului la recipientele de precolectare prin poziţionarea acestora în faţa imobilului.
(6.12) să prezinte un acord pentru ocuparea domeniului public eliberat de Primăria Oraşului Sinaia, în vederea amplasării recipientelor destinate colectării deşeurilor inerte (moloz, material rezultat din demolări, construcţii).

Capitolul IV. Colectarea deşeurilor, măsurarea prestaţiei activităţii de colectare a deşeurilor din constructii

Articolul 7. Colectarea deşeurilor se va face după cum urmează

Perioada	*Zilele în care se va face colectarea*	*Observaţii*
1 aprilie - 1 octombrie	La solicitare	Telefon 0344 880107 Mobil: 0737 963888 Email: sinaia@comprest.ro
1 octombrie - 1 aprilie	La solicitare	

Capitolul V. Tarife, facturare şi modalităţi de plată

(7.1) Stabilirea, ajustarea ori modificarea tarifelor se va face potrivit prevederilor legale.
(7.2) Modificarea tarifelor va fi adusă la cunoştinţă utilizatorilor cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare.
(7.3) Tariful pentru colectarea rezultată din construcţii **337.48 lei / to**
(7.4) Tariful prezentat nu include TVA.
(7.5) Locul prestaţiei ..... conform CU .....
(7.6) Factura emisă de operator va cuprinde elementele de identificare ale fiecărui utilizator, tariful aplicat.

Articolul 8. Utilizatorul va efectua plata integrală a serviciilor prestate sau ce urmează a fi prestate, în numerar la casieria operatorului, la data semnării contractului.

Restituirea sumei achitate se va efectua la solicitarea în scris a utilizatorului și doar în situația în care autorizația de construire / desființare nu a fost obținută.

Capitolul VI. Durata contractului

Articolul 9. Contractul se încheie pe perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire / desfiinţare. Utilizatorul se obligă să pună la dispoziţia operatorului o copie a autorizaţiei de construire / desfiinţare în termen de 3 zile de la emiterea acesteia.

Capitolul VII. Răspunderea contractuală

Articolul 10. Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligaţiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părţile răspund conform prevederilor Codului civil şi ale celorlalte acte normative în vigoare.

Articolul 11. Dacă, din motive obiective, operatorul este în imposibilitatea de a efectua serviciul conform termenului stabilit în contract, acesta este obligat să anunţe utilizatorul şi să stabilească de comun acord un alt termen.

Capitolul VIII. Forţa majoră

Articolul 12. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător, total ori parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă acest fapt a fost cauzat de forţa majoră.

Articolul 13. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice în termen de 5 zile celeilalte părţi producerea evenimentului şi să ia toate măsurile în vederea limitării consecinţelor acestuia.

Articolul 14. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul de forţă majoră nu încetează, părţile au dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să pretindă dăune-interese.

Capitolul IX. Încetarea contractului

Articolul 15. Contractul poate înceta în următoarele situaţii:

(15.1) prin acordul scris al părţilor;

(15.2) prin denunţare unilaterală de utilizator, cu un preaviz de 30 de zile;

(15.3) prin denunţare unilaterală de către operator,

(15.4) în cazul deschiderii procedurii de reorganizare judiciară şi/sau faliment al operatorului.

Capitolul X. Litigii

Articolul 16. Părţile convin ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor. În cazul în nu este posibilă soluţionarea litigiilor pe cale amiabilă acestea vor fi deferite spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente.

Capitolul XI. Dispoziţii finale

Articolul 17. În toate situaţiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract părţile se supun prevederilor legislaţiei specifice în vigoare, ale Codului civil şi ale altor acte normative incidente.

Articolul 18. Prezentul contract se poate modifică cu acordul părţilor, prin acte adiţionale.

Articolul 19. Prezentul contract a fost redactat în doua exemplare originale, fiecare parte atestând ca se află în posesia unui exemplar original şi intră în vigoare la data de semnării acestuia.

Acte normative de referinţă

1. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilităţi publice;
2. Legea nr.101/2006 privind salubrizarea localităţilor;
3. Ordonanţa de urgenţă nr. 16/2001 privind gestionarea deşeurilor industriale reciclabile republicată;
4. Legea nr. 211/2011 privind regimul deşeurilor;
5. Hotărârea nr. 349 /2005 privind depozitarea deşeurilor;
6. Hotărârea nr. 621 /2005 privind gestionarea ambalajelor şi a deşeurilor de ambalaje;
7. Hotărârea nr. 856 /2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
8. Hotărârea nr. 671 / 2007 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Autorităţii Naţionale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilităţi Publice;

Operator — COMPREST S.A.

Utilizator,

Director general **Alexandru Tanase**

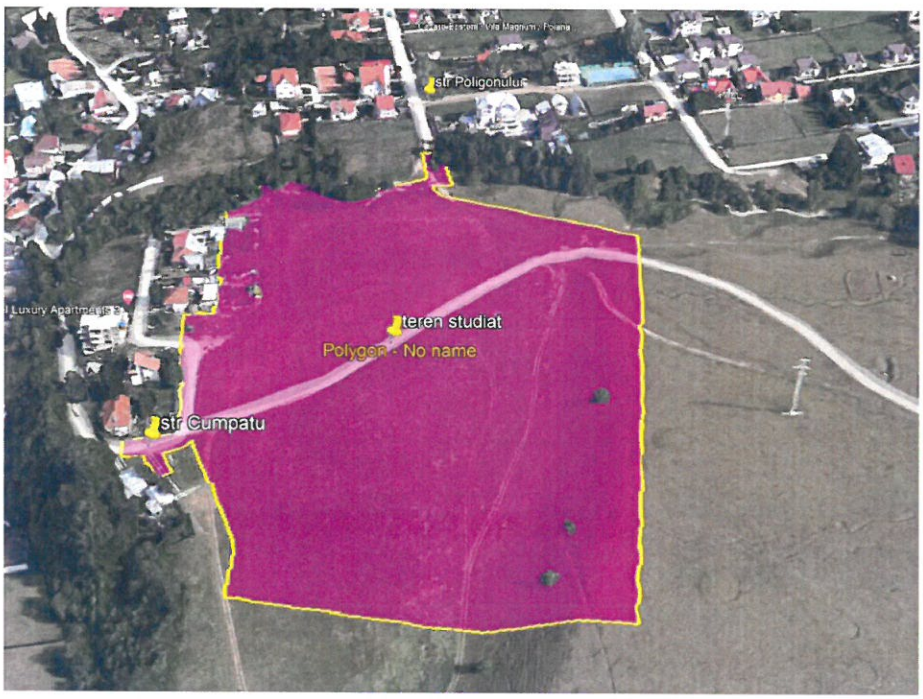
Director economic **Madalina Vacaru**

Consilier juridic

S.C. SERVTOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice
Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: office@servtop.ro; www.servtop.ro
Splaiului nr.20, Bl 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691

„ PUZ-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT TURISM ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE SUBZONA DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE „

Jud. Prahova, oras Busteni, jud Prahova



- BENEFICIAR : MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN

-PROIECTANT FUNADAMENTAREA CIRCULATIEI : SC SERVTOP SRL

FAZA PUZ

04/2022

S.C. SERVTOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice
Ploiesti, jud. Prahova tel: 0723617471; fax: 0344816884 mail: office@servtop.ro; www.servtop.ro
Splaiului nr.20, Bl 34H, ap. 1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic: RO 18186691

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

- **DENUMIREA OBIECTIVULUI** :

„ PUZ-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT TURISM ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE SUBZONA DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE „

- **BENEFICIAR** **MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN**

DESCRIEREA LUCRÃRILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

Terenul studiat este situat in intravilanul orasului Busteni , (intre indicatoarele de oras) , jud. Prahova.

Amplasamentul se învecinează cu :
- la NORD - proprietati Particulare si strada Poligonului
- la SUD - proprietari particulari
- la VEST - proprietari particulari si strada Cumpatu
- la EST - proprietari particulari

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

- clasa de importanta ,, C"
- domeniu de exigenta A4,B2,D.

Tinand cont de:
-amplasamentul studiat se afla in zona de munte
-traficul atras de investitiile dorite –unitati si complexe turistice
-posibilitatea accesului din strada Poligonului si strada Cumpatu .

Se recomanda amenajarea acceselor si parcajelor care sa deserveasca obiectivul propus.

Prezenta documentatie, a avut la baza ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar, efectuatã la o scarã corespunzãtoare lucrãrilor de drumuri şi sistematizare verticalã , respectiv 1:500. Sistemele altimetric si planimetric s-au ales in mod arbitrar , adaptate la condiţiile locale.
Prezenta mobilare este orientativa si poate suferi modificari in cadrul fazelor ulterioare de proiectare.

2.1 Plan de încadrare în zonã

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul orasului Busteni, strada Poligonului si strada Cumpatului

2.2 Strada Poligonului in zona de tangenta cu terenul studiat se infunda astfel se recomanda crearea unui punct de intoarcere pe terenul beneficiarului .



In prezent Strada Poligonului este pietruita , dispunand de o ampriza existenta intre limitele de proprietati fiind de 9,80 m.
Se recomanda profilul transversal 1-1 , pentru strada Poligonului

Se propune realizarea profilului 1-1, conform Planului de situatie anexat si profil transversal 1-1 -propuse , avand urmatoarele elemente :

- ✓ 2 x 3,00 parte carosabila –panta acoperis
- ✓ 2 x 1,50 m trotuare
- ✓ 2 x 0,40 m spatii verzi

Ampriza necesara fiind de minim 9,80 m, cu largire simetrica fata de axul cadastral existent al strazii Poligonului , prin aceasta modernizare , nu se vor afecta limitele cadastrale studiate

Strada Cumpatu in zona de tangenta cu terenul studiat se infunda , astfel se recomanda , tinand cont de traficul ce tranziteaza aceasta zona si reglementarile aferente AND 600 - Normativ pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice , crearea unui punct de intoarcere pe terenul beneficiarului, prin amenejarea unei minigiratii cu urmatoarele elemente geometrice :

- raza interioara de 6,00 m,
- inel semnalizare de 1,50 m
- latimea partii carosabile pe calea inelară minim 5,50 m, încadrată de supralargire la exterior de minim 1,00 m si borduri denivelate .
- raza de racordare de minim 9,00 m la intrarea in minigiratie .
- raza de racordare de minim 11,00 m la iesirea din minigiratie .
- Se vor monta borduri denivelate si prevede insule care sa dirijeze circulatia si sa impiedice stationarea vehiculelor in zona minigiratiei
- Apele pluviale de pe platforma carosabila a minigiratiei propuse vor fi colectate prin guri scurgere si canalizare pluviala.



2.3 Strada Cumpatu

In prezent Strada Cumpatu in zona studiata este pietruita , dispunand de o ampriza existenta intre limitele de proprietati variabila incadrata intre 7,60 m si 12,40 m

Se propune realizarea profilului 2-2, conform Planului de situatie anexat si profil transversal 2-2 -propuse , avand urmatoarele elemente :

- ✓ 2 x 3,00 parte carosabila –panta acoperis
- ✓ Stanga –variabil 0-2,50 m -o zona de parcare longitudinala
- ✓ 2 x 1,00 m trotuare
- ✓ spatii verzi pana in limitele cadastrale
- ✓ Ampriza necesara fiind de minim 9,00 m, cu largire simetrica fata de axul cadastral existent al strazii Cumpatu din dreptul pichetului **A**, prin aceasta

modernizare , se va afecta limita cadastrala studiata cu latimea variabila incadrata intre 0,20 m-0,0 m.

La fazele ulterioare ale prezentei documentatii , se vor elabora studii privind sistematizarea verticala necesara determinarii pantelor platformelor carosabile, in corelare cu proiectul de apa- canal necesar amenajarii scurgerii apelor pluviale din incinta studiata .

Pentru asigurarea parcajelor in incinta studiata se va respecta HGR525/96, Anexa 5,

ART 5.1. Construcţii administrative
5.1.1. Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevăzute:
a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariaţi;
b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
- atunci când construcţiile cuprind sali de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
5.1.2. Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

art5.3. Construcţii comerciale
5.3.1. Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:
* un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;
* un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;
* un loc de parcare la 50 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
* un loc de parcare la 40 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

ART 5.**3.2. Pentru restaurante** va fi prevăzut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
5.3.3. La acestea se vor adauga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

ART 5.8. Construcţii sportive
5.8.1. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

* pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 şi 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 locuri;
* pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 1.8.5 -1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se vor adauga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

ART 5.9. Construcţii şi amenajări de agrement

5.9.1. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, cîte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

5.9.2. Pentru cluburi va fi prevăzut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

ART 5.10. Construcţii de turism

5.10.1. Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Executia lucrarilor prevazute in prezenta documentatie , montarea tablelor indicatoarelor, executia marcajelor, conform Planului de situatie , anexat , este obligaţia beneficiarului conform OG 43/97Privind regimul drumurilor , art 26, pc 3 si acesta a fost informat in acest sens.

ART. 26

Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistenţă a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării construcţiilor.

Întocmit,
Tehn. Daniela Cojanu

Verificat,
ing. Sorin Balan

STUDIU GEOTEHNIC

"PUZ – Ridicare restrictie de construire (S=35952mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzona spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sst=40860mp)",

JUDEŢUL PRAHOVA, ORAS BUSTENI, STR. PIATRA ARSA, F.N.
NR. CADASTRAL 27008

BENEFICIAR: MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN

INTOCMIT: SC WATER REFERENCE SRL

C.U.I. 37572699 WATER REFERENCE SRL 3 PAULESTI - PRAHOVA

Martie 2022

STUDIU GEOTEHNIC

"PUZ – Ridicare restrictie de construire (S=35952mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzona spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sst=40860mp)"

jud. Prahova, oras Busteni, str. Piatra Arsa, f.n, nr. cad. 27008

BENEFICIAR: **MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN**

1. DATE GENERALE

1.1. DENUMIREA LUCRARII

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat in vederea realizarii contractului: "PUZ – Ridicare restrictie de construire (S=35952mp) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agrement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice subzona dotari sportive, subzona spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatie (Sst=40860mp)", oras Busteni, str. Piatra Arsa, f.n, nr. cad. 27008, Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian

1.2. BENEFICIAR

MUNTEANU ALEXANDRU IULIAN, cu domiciliul Bulgaria, str. Slivo Pole Ivailo, nr. 22, Ruse.

1.3. NUMELE, ADRESA SI CALITATEA TUTUROR UNITATILOR CARE AU PARTICIPAT LA INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Forajul geotehnic din cadrul investigatiilor de teren a fost executat de catre S.C. WATER REFERENCE S.R.L., cu sediul in com. Paulesti, sat Gageni, str. Ion Creanga, nr. 33, Jud. Prahova.

S-au efectuat lucrari de cercetare geotehnica, in faza de teren precum si in faza de birou. In etapa de teren s-a executat un foraj geotehnic, cu adancime de investigare de 6.00 m; in etapa de birou, s-a facut documentarea preliminara privind situatia geomorfologica si geologica din zona, privind lucrari geotehnice efectuate anterior in

zona studiata sau limitrofa acesteia si intocmirea documentatiei geotehnice.

Analizele geotehnice au fost realizate de catre SC Labor Test SRL Ploiești SC LABOR TEST SRL Ploiești, str. Ineu, nr. 3. (anexa) - analize probe prelevate în laboratorul geotehnic grad II

1.4. DATE TEHNICE FURNIZATE DE BENEFICIAR SI/SAU PROIECTANT PRIVITOARE LA SISTEMELE CONSTRUCTIVE PRECONIZATE

Se are in vedere realizare de investiii prin aprobarea unei PUZ pentru schimbarea destinatie unui teren in zona unitati si complexe turistice, subzona dotari sportive, subzona spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii.

2. DATE DESPRE AMPLASAMENT

2.1. TOPOGRAFIA (RELIEFUL ZONEI)

Zona investigata se situeaza in oras Busteni, str. Piatra Arsa, f.n., judetul Prahova. Amplasamentul se afla in zona cablurilor telefericului si in zona cursului de apa Sipa. Terenul este situat, la poalele muntilor Baiului, cu relief usor inclinat spre sud -vest.

2.2. DATE GEOLOGICE GENERALE

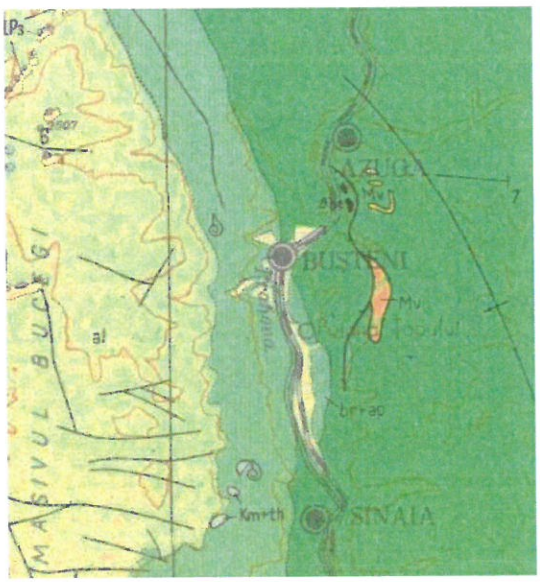
Din punct de vedere geologic structural, regiunea care incadreaza perimetrul cercetat aparţine *pânzei de Ceahlău* din cadrul flişului intern al Carpaţilor Orientali. Unitatea este constituită în cea mai mare parte dintr-un ***fliş grezo-calcaros neocomian*** *– tithonic – stratele de Sinaia* . Acest fliş are o grosime care depăşeşte 2500 m şi aflorează la cca 1km vest de obiectiv, pe flancul estic al anticlinalului Bucegilor.

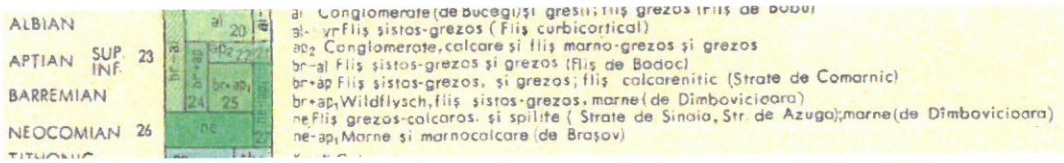
Peste aceste depozite se dispun cele de vârstă ***Hauterivian – Barremian inferior*** reprezentate de un fliş şistos – grezos +/- marnocalcare şi cu intercalaţii de de brecii cu şisturi mezozonale sau epizonale şi klippe sedimentare de şisturi epizonale – *Orizontul cu Lamellaptychus angulocostatus.*Aceste depozite aflorează ca o bandă continuă îngustă în versantul stâng al Prahovei aval de confluenţa cu valea Gura Dihamului-Coştila.

Urmează în succesiune depozite raportate intervalului stratigrafic ***Barremian – Apţianului*** reprezentate printr-un *fliş şistos – grezos – Faciesul stratelor de Piscu cu Brazi* cu intercalaţii de brecii(brecia de Raciu); gresii masive cu klippe de calcare

jurasice; conglomerate cu klippe de calcare urgoniene- nivelul Teslei. Aceste depozite prezintă o grosime comparabilă cu cea a celor neocomiene – Stratele de Sinaia şi aflorează în spaţiul dintre valea Prahovei şi abruptul *conglomeratelor de Bucegi - de vârstă* ***Albian***, de la obârşia văilor Coştila, valea Albă, valea Caraiman.

Toate depozitele descrise apar acoperite de depozite recente deluvial – proluviale de vârstă prezente în stive cu grosimi de la 1 la mai mulţi metri. Datorită substratului stâncos, în general slab permeabil stiva de depozite deluvial – proluviale se prezină relativ bogate în apă aici avându-şi obârşia o serie de torenţi.





2.3. CADRUL GEOMORFOLOGIC, HIDROGRAFIC SI HIDROGEOLOGIC

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se încadrează în zona Culoarul Prahovei, bazinului Buşteni – Poiana Ţapului, desfăşurat între munţii Bucegi, Gârbova, Piatra Mare, Postăvaru şi depresiunea de contact a Comarnicului, cursul superior al Prahovei. Acest sector este definit de treapta hipsometrică de +/- 1000 m, se prezintă puternic fragmentat, are configuraţia unui culoar, dominat de masa muntoasă prin abrupturi, fiind alcătuit din bazinete şi sectoare înguste de vale. Este un culoar morfogenetic, în care se asociază lunca, terasele, glacisurile şi umerii văii, toate acestea generând condiţii proprii de climă şi vegetaţie; este un culoar morfohidrografic accidentat, unde se concenttrează o reţea hidrografică abundentă, cu caractere distincte dar omogenizate în colector.

Tipul morfogenetic în care se încadreaza perimetru cercetat este "Tip Ceahlău -

Ciuc", munţi cu reliefuri selective şi inversiuni de relief, pe conglomerate şi clipe calcaroase.

Conform Regionării geomorfologice efectuate în "Harta României cu unităţile de relief", sectorul cercetat se încadreaza în marea unitate morfologica Carpaţii de Curbură, unitatea Munţii Baiu (Gârbovei), subunitatea Clăbucetele Predealului.

Sectorul Buşteni – Poiana Ţapului are aspectul unui culoar încrustat în nivelul de +/- 1000 m, în care Prahova îşi măreşte brusc debitul, aportul văilor afluente: valea Coştila - Diham, valea Albă, valea Caraiman, Urlătoarea Mică, pe dreapta, respectiv, valea Fetei, valea Zamora, valea Sipa, pe stânga Prahovei depăşind 3,50 m^3/s. Inversiunile de temperatură, care au o mare frecvenţă, alături de prelungirea anotimpului rece, fac ca în structura învelişului vegetal să predomine pădurile de molid şi brad care coboară la nivelul luncii Prahovei şi a afluenţilor:, unde se asociază cu aninul alb (*Alnus incana*) şi cu un strat ierbos alcătuit din *specii caracteristice florei de mull* şi din specii hidrofile. Pădurea avea aici o extindere foarte mare, fiind cunoscută sub numele de "codru adânc" însă a fost substanţial modificată odată cu construcţia şi modernizarea localităţilor şi căilor de acces din lungul Prahovei.

Din punct de vedere geomorfologic, zona cercetata apartine Carpatilor de Curbura si Masivului Bucegi. Aceasta zona se evidentiaza printr-o alternanta de varfuri, fragmentate structural si sculptural în unitati longitudinale, cu zone depresionare, intracolinare.

Din punct de vedere geomorfologic, zona cercetata este reprezentata de o unitate de relief cu aspect de munti si vai, principala vale ce dreneaza toate apele din zona fiind Prahova apoi aflunetii acestuia pe raza orasului Busteni: Vadul Cerbului, Valea Alba, Urlatoarea, Valea Rea, Zamora.

Culmile muntoase au orientare N-S, fragmentate transversal de o serie de vai.

Microrelieful local este determinat de cursul paraului Prahova cu afluentii sai, si afluentii acestora, care au sapat vai cu aspect depresionar, incadrate de versanti. Malurile sunt uneori inalte si puternic erodate, dar exista si zone inguste de lunca, inundabile la ape mari.

2.4. DATE CLIMATICE

Clima perimetrului cercetat este climat de munte, cu urmatorii parametri: temperatura medie anuala +4,5°C; temperatura medie iulie 15.0°C; temperatura medie ianuarie -4,5°C.

Precipitatiile medii anuale au valoarea de 788 mm si reprezinta media valorilor inregistrate de-a lungul a 10 ani. Repartitia precipitatiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel: iarna 205.9 mm; primavara 188.3 mm; vara 211.8 mm; toamna 132.0 mm.

Directia predominanta a vanturilor este cea nord – estica (14.9%) si estica (13.3%). Calmul inregistreaza valoarea procentuala de 25.8%, iar intensitatea medie a vanturilor la scara Beaufort are valoarea de 2.3 – 3.1 m/s.

Directi avanturile este in principal de-alungul culoarelor cursurilor de apa respectiv de-alungul raului Prahova

ADANCIMEA MAXIMA LA INGHET este de 0.90 – 1.00 m, iar frecventa medie a zilelor de inghet cu T≤0°C este de 141.2 zile/an, conform STAS 6054-85.

TIPUL CLIMATIC dupa repartitia indicelui de umiditate Thornthwait este tipul climatic I, cu Im < -30, conform STAS 1709/1-90.

2.5. DATE SEISMICE

Conform anexei 3, legii 575, care cuprinde unitatile administrativ–teritoriale urbane amplasate in zone pentru care intensitatea seismica este minimum VII (exprimate in grade MSK), zona localitatii Busteni are intensitatea seismica 8_1 (grade MSK) si perioada medie de revenire de cca 50 ani.

Conform hartilor anexe la normativul P100-1/2013, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani este: ag = 0.35 g, iar perioada de control (colt) a spectrului de raspuns Tc = 1.0 sec.

2.6. ISTORICUL AMPLASAMENTULUI SI SITUATIA ACTUALA / CONDITII REFERITOARE LA VECINATATILE LUCRARII

Regional, amplasamentul cercetat se situeaza la poalele muntilor Baiului in zona cartierului Piatra Arsa. La data cercetarilor terenul este liber de constructii. Din observatii se pare ca nu a mai fost folosit in trecut in scop constructiv. In vecinatate exista constructii tip locuinte si anexe gospodaresti.

2.7. INCADRAREA LUCRARII IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP074/2014: "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii".

Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea preliminara a unei lucrari intr-una din categoriile geotehnice trebuie sa se faca in mod uzual inainte de cercetarea terenului de fundare. Aceasta incadrare poate fi ulterior schimbata in fiecare faza a procesului de proiectare si de executie.

Riscul geotehnic depinde de doua grupe de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de structura si de vecinatatile acestora.

Conform aceluiasi normativ se apreciaza ca, in conformitate cu tabelele A3 si A4 privind analiza riscului geotehnic, lucrarea cercetata se incadreaza in categoria geotehnica 1, risc geotehnic redus (9 puncte).

Incadrarea a reiesit din tipul de teren = bune (2p); fara epuismente (1p); incadrarea constructiei dupa importanta = redusa (2p); vecinatati fara riscuri (1p); zona seismica (3p).

Categoria geotehnica de risc a fost estimata tinand cont de urmatorii factori:

Factori avuti in vedere	Descriere	Punctaj
Conditii de teren	**bune**	**2**
Apa subterana	**fara epuismente**	**1**
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	**redusa**	**2**
Vecinatati	**vecinatati fara riscuri**	**1**
Risc seismic	**ag = 0.35**	**3**
TOTAL		**9 puncte**

2.8. INCADRAREA OBIECTIVULUI IN ZONE DE RISC

Conform legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive si anume cutremure de pamant, inundatii si alunecari de teren.

Conform anexei 3, legii 575, care cuprinde unitatile administrativ–teritoriale urbane amplasate in zone pentru care intensitatea seismica este minimum VII

(exprimate in grade MSK), zona cercetata are intensitatea seismica 8_I (grade MSK) si perioada medie de revenire de cca 50 ani.

Conform anexei 5 din legea 575, care contine lista cu unitatile administrativ – teritoriale afectate de inundatii, zona cercetata poate fi afectata de inundatii cauzate de revarsarea unui curs de apa.

Conform anexei care contine lista cu unitatile administrativ – teritoriale afecate de alunecari de teren, in zona cercetata potentialul de producere a alunecarilor este scazut iar probabilitatea de alunecare foarte redusa datorita structurii litologice a solului.

3. DATE GEOTEHNICE

3.1. SINTETIZAREA DATELOR EXISTENTE IN STUDIILE GEOTEHNICE ANTERIOARE

Din date preluate din lucrari efectuate anterior in zona de interes, mentionam ca amplasamentul studiat este situat pe un areal de terasa inalta cunoscut sub denumirea de depuneri fluviatile iar in subteranul zonei (pe adancimi de mai multi metri) sunt prezente formatiuni majoritar grosiere (pietrisuri si bolovanisuri).

Pietrisurile si bolovanisurile au fost interceptate in sondajul executat de la adancimea de 0,20 m si continua cel putin pana la 6 m sub cota terenului natural.

Apele subterane sunt prezente la adancimi de unde nu vor putea veni in contact cu fundatiiile care se proiecteaza. In timpul precipitatiilor pot circula ape freatice pe zone.

3.2. METODELE, UTILAJELE ŞI APARATURA FOLOSITE.

Pentru asigurarea bazei de date necesare elaborării prezentului studiu s-au folosit observaţiile directe din teren, rezultatele din studii similare efectuate anterior în zonă şi rezultatele cercetării din lucrările de foraje. Având în vedere gradul de importanţă şi particularităţile constructive ale obiectivului şi gradul de cunoaştere sub aspect geotehnic, pentru investigarea terenului a fost efectuat 1 foraj de cercetare geotehnică cu adâncimea de 6,0m executate cu o instalaţie semimecanica de tip Auger în regim de lucru uscat fără fluid de foraj, cu sapa de 110 mm. Forajul a fost dispus pe terenul luat in studiu conform planului de situaţie anexat. Materialul/pământul rezultat în urma săpăturii în foraje a fost iniţial inspectat si cercetat vizual, iar pe măsura avansării în adâncime, a putut fi observată stratificaţia interceptată si implicit prin măsutători în gaura de foraj s-au putut identifica limitele de strat si grosimile acestora.

După descrierea vizuală a materialului, din acesta s-au prelevat probele în vederea determinărilor de laborator.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic al amplasamentului:

- identificarea straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;

- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ ce alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;

- RECOMANDĂRI PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE ALE TERENULUI DE FUNDARE DIN AMPLASAMENTUL CERCETAT

3.3. DESCRIEREA DE DETALIU A TUTUROR STRATURILOR

Cercetarea geotehnica s-a efectuat în zilele de 15.03.2022, iar probele de laborator au fost prelucrate în perioada 15-17.03.2022.

3.4. METODELE FOLOSITE PENTRU RECOLTAREA, TRANSPORTUL ȘI DEPOZITAREA PROBELOR

Atat in cazul forajelor pentru explorarea de resurse minerale, dar mai ales in cazul forajelor de investigatie geotehnica, prelevarea probelor reprezinta scopul acestora, iar o prelevare corespunzatoare mai ales a probelor netulburate este esentiala. Normativele care reglementează în tara noastra prelevarea probelor din forajele geotehnice sunt STAS 1242-4/85, NP074/2014, Eurocode 7, SR EN 1997-2 si EN ISO 22475-1.

Recuperarea probelor tulburate s-a facut, direct din instrumentul de sapare borshapa și cu ajutorul ștuțurilor cu pereți subțiri. Odata prelevate, probele pentru analize de laborator au fost introduse în pungi etanse și etichetate.

3.5. ALTE REZULTATE DIN LUCRARILE EFECTUATE

Se va avea in vedere categoria de teren dupa modul de comportare la sapat, pct. 3, 6, 17, 18, conform TS-1995 (Tabel 1 – clasificarea pamanturilor si a altor roci dezagregate, dupa natura lor, dupa propietatile lor coezive si dupa modul de comportare la sapat).

Incadrarea pamanturilor conform tariei la sapatura

Nr crt	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) Kg/m^3	Afanarea dupa executarea sapaturii %
			Manual	Excavator	Buldozer	Motoscreper		
3	Pamant vegetal de suprafata pana la 30 mm grosime	Slab coeziv	usor	I	I	I	1200 ÷ 1400	14 ÷ 28%
17	Nisip cu pietris de rau-balast <150 mm	Slab coeziv	mijlociu	II	II	-	1700 ÷ 1900	11 ÷ 28%
18	Pietris de rau cu nisip <150 mm	Slab coeziv	tare	II	II	-	1750 ÷ 2000	11 ÷ 28%

3.6. NIVELUL APEI SUBTERANE ŞI CARACTERUL STRATULUI ACVIFER (CU NIVEL LIBER SAU SUB PRESIUNE)

Nu au fost interceptate infiltraţii de ape subterane. În teren se pot manifesta înfiltraţii ale pluviaţiei, ce circulă lent prin stratele în perioadele cu precipitaţii abundente sau în urma topirii zăpezii.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. SINTEZA A CONDITIILOR MORFOLOGICE SI LITOLOGICE / CONDITII DE AMPLASAMENT CU PRIVIRE LA STABILITATEA GENERALA SI LOCALA A TERENULUI

In zona se intalnesc depozite cuaternare, de varsta recenta, reprezentate de pamanturi in general necoezive grosiere (pietrisuri, bolovanisuri, nisipuri). La suprafata se intalnesc diferite forme de argile. Tipul genetic al acestor depozite este considerat aluvial. Apa subterana se gaseste la adancimi mari.

Perimetrul de teren nu este afectat de fenomene geologice negative: alunecări de teren, sufoziuni (spălare subterană de material), eroziuni sau alte fenomene geologice care să pună sub semnul intrebării exploatarea in siguranţă a viitorului obiectiv.

4.2. RECOMANDARI DE PROIECTARE PENTRU FUNDATII (SOLUTII DE FUNDARE, ADANCIMEA MINIMA DE FUNDARE, PRESIUNI

CONVENTIONALE SI/SAU CAPACITATI PORTANTE

Fundarea va tine cont de adancimea de inghet, care in zona, conform STAS 6054 (Zonarea teritoriului Romaniei este de 0.90 m. Conform anexei C din NP112-2014 (Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata), adancimea minima de fundare este Hi +10 cm = 1.00 m.

Pentru fundarea directa pe terenul natural alcatuit din depozite deluviale (argile si prafuri argiloase), intalnite pe intervalul de adancime 0.15 – 5.00 m, se recomanda o presiune conventionala de baza P_{conv} = 250 kPa (conform NP112-2014, anexa D, pentru fundatii avand latimea talpii B = 1.0 si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat Df = 2.0 m).

4.3. RECOMANDARI PRIVIND EXECUTIA SAPATURILOR SI/SAU UMPLUTURILOR PE AMPLASAMENT

Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de contructii, pentru punerea in siguranta a sapaturilor (protejarea excavatiilor si a zonelor limitrofe), daca acestea depasesc inaltimile (adancimile) maxime la care pot fi realizate sapaturi nesprijinite, se recomanda sprijiniri. Pentru terenuri necoezive sau slab coezive adancimea maxima la care se pot executa sprijiniri este de -0.75 m.

Pentru mentinerea stabilitatii se vor lua urmatoarele masuri:

- terenul din jurul sapaturii sa nu fie incarcat si sa nu sufere vibratii;
- pamantul rezultat din sapatura sa nu se depoziteze la o distanta mai putin 1.00 m de la marginea gropii;
- se vor inlatura rapid apele din precipitatii.
- se vor evita vibratiile;
- se va urmari comportarea sapaturii, de catre constructor.

4.4. RECOMANDARI PRIVIND AMPLASAREA OBIECTIVULUI IN TEREN

Modalitatea de amplasare si solutia de fundare a obiectivului proiectat va fi aleasa de catre proiectant.

Soluţia de fundare şi adancimea de incastrare a fundaţiilor vor fi stabilite de catre proiectant, in functie de datele litologice si de caracteristicile obiectivului proiectat;

Se va funda cu respectarea adancimii minime de fundare, in teren natural si uniform. In cazul interceptarii unor materiale de umplutura, se recomanda excavarea si indepartarea lor, pana se ajunge in teren natural.

Este necesara prezenta proiectantului geotehnician la deschiderea sapaturilor

pentru fundatii, inainte de turnarea betoanelor, pentru intocmirea procesului verbal de receptie a terenului de fundare.

4.5. PRECIZARI

Prezentul studiu geotehnic este valabil doar pentru faza de PUZ – schimbare destinatie teren.

Prezentul studiu geotehnic nu subtituie studiul geotehnic ce va fi realizat la faza Documentatiei Tehnica pentru Autorizarea lucrarilor de Construire, in baza amprentei constructiei ce va fi realizata.

4.6. REGLEMENTARI TEHNICE CARE AU STAT LA BAZA INTOCMIRII DOCUMENTATIEI GEOTEHNICE

- NP 074 / 2014: Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii.
- SR EN ISO 14688-1, 2: Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere; Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
- NP 112 – 2014 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa;
- Ts/1-95 – Incadrarea pamanturilor in categoria de sapatura;
- P100-1/2013 – Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare ag, pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani si in termeni de perioada de colt (control), Tc a spectrului de raspuns;
- P100-1/2013 – Cod de proiectare seismica. Partea 1. Prevederi de proiectare pentru cladiri.
- STAS 6054-77 – Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei;
- STAS 11100/1-93 – Zonarea seismica. Macrozonarea teritoriului Romaniei.
- SR EN 1997-1/2006: Eurocode 7 - Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale.
- SR EN 1997-1/NB: Eurocode 7 - Proiectare Generală. P1-Anexa Naţională.
- SR EN 1997-2/2007: Eurocode 7 - Proiectarea geotehnică. Partea 2: Încercarea şi investigarea terenului.
- STAS 3300/1-85: Teren de fundare. Principii generale de calcul.
- STAS 3300/2-85: Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe.

Intocmit,

geolog Florin Amarandei

C.U.I. 37572699 WATER REFERENCE SRL 3 PAULESTI - PRAHOVA

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
SC 1 : 500

JUD. PRAHOVA
TERITORIUL : Loc. Busteni, Str Piatra Arsa, FN, T.14 P141 LOT1/1
NUME PROPRIETAR:MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN
ACT DE PROP.: Contract de Vanzare Cumparare Nr.1777/12.06.2020
NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL 27008
CARTEA FUNCIARA Nr.27008

Sup. MAS.NR.CAD.27008 : 39592mp
Sup. MAS.STR. CUMPATU - NR.CAD.27110 : 1021mp
Sup. MAS.STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109 : 247mp
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA : 40860mp

NR.7
NR.CAD.21691
SPIVACENCO OLGA

NR.CAD.2408
SIRCA FLORINTA-SORINA
T.11 Cc1263
NR.28

LOCUINTA P+M
H=8.50m

NR.11

NR.9
NR.CAD.24982
CIUDIN RADU
T.11 Cc1263

NR.13

TEGUCEANU TENEA OANA

NR.25
NR.CAD.27154
T.11 Cc1263
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

ORASUL BUSTENI
NR.CAD.27020
T.11 Cc1243

STR. POLIGONULUI - NR.CAD.27109

NR.15

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.CAD.27155
CORBU GEORGE-MARIUS
T.11 Cc1263

NR.6
NR.CAD.21790
T.11 Cc1263
H=6.00m

NR.CAD.27103
T.11 Cc1263
SC YAEL E. INVEST SRL

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

ORASUL BUSTENI
T.11 Cc1263

SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.27102
T.11 Cc1263
PENSIUNE P+2+M
H=12.00m

COMAN C-TIN
NR.CAD.25158
T.11 Cc1263
NR.3
H=5.50m

NR.CAD.26884
NR.5B
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.5C
NR.CAD.26908
T.11 Cc1266
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.26883
NR.5B
PENSIUNE P+2+M
H=12.50m

NR.5C
NR.CAD.26907
T.11 Cc1266
SC YAEL E. INVEST SRL

NR.CAD.26884

NR.5C
NR.CAD.26906
T.11 Cc1266
SC YAEL E. INVEST SRL

LOCUINTA P+M
H=6.50m

NR.CAD.27008
T.14 P141 LOT1/1
MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.6
T.11 Cc1266
MICSUNESCU MARIOARA

STR. CUMPATU - NR.CAD.27110

PRIMARIA BUSTENI
T.11 Cc1266

NR.1
NR.CAD.22328
T.11 Cc1266
PRIMARIA BUSTENI
LOCUINTA P
H=5.00m

LOCUINTA P+M
H=7.50m

NR.2A
T.11 Cc1272
NR.CAD.25554
BALAN RENATA

T.14 P141 LOT1/2
NR.CAD.27009
CIRJOI OANA

NR.CAD.27009
T.14 P141 LOT1/2
CIRJOI OANA

NR.CAD.21246
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

NR.CAD.21246
T.14 P141
PETROVICI RAZVAN

STALP L.E.A.

LEGENDA

- stalp electric
- pom
- stalp lemn
- stalp metal
- stalp beton
- canal
- gaze
- hidrofoare gaz
- gard metal
- gard lemn
- gard piatra
- gard beton
- teren in studiu
- zona studiata
- limita de proprietate
- drum pamant
- drum betonat
- drum asfalt
- constructie

REPER DE NIVELMENT
Sistem de referinta Marea Neagra 1975
REPER NIVELMENT
PIONET BETONAT
841.81

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren
0 5 10 15 20 25m

X (Nord)
SISTEM DE COORDONATE
STEREO' 70
Y (EST)

VIZAT
O.C.P.I. PRAHOVA
CONF. LEGII 350/2001
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA DE A.N.C.P.I.
ing. Laurentiu Anghelache
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-PI-F Nr. 0216, categoria B

Scara 1:500
Data 03.2021

OBIECTUL LUCRARII
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE
IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

BENEFICIAR MUNTEANU ALEXANDRU-IULIAN

STUDIU PEISAGISTIC

- Plan Urbanistic Zonal –

"Ridicare restricție de construire (S=39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, zonă dotări sportive, zonă spații verzi amenajate și zonă căi de comunicații"

Oraș Bușteni, Str. Piatra Arsă (NC 27110) – Str. Poligonului (NC 27109), NC 27008, T14, P141

DATE GENERALE

Denumirea lucrării:	Studiu peisagistic – P.U.Z. - Ridicare restricție de construire (S=39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, zonă dotări sportive, zonă spații verzi amenajate și zonă căi de comunicații
Amplasament:	Oraș Buș teni, Str. Piatra Arsă (NC 27110) – Str. Poligonului (NC 27109), NC 27008, T14, P141
Beneficiar:	Munteanu Alexandru Iulian
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general P.U.Z:	ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.
Proiectant specialitate studiu peisagistic:	SIN CONCEPT TEAM S.R.L.
Număr proiect:	P01/ 2022
Data elaborării:	2022
Ediție și revizie document:	E1_Revizia 0

COLECTIV DE ELABORARE / FOAIE DE SEMNĂTURI

Coordonator proiect specialitate:	Conf. Dr. Arh. Cristina Enache	
Întocmit:	Urb. Peis. Iulia – Nicoleta Sabău	
Întocmit:	Urb. Peis. Alina – Mihaela Ștefan	

STUDIU PEISAGISTIC – Piese scrise

Cuprins

CAPITOLUL I – INTRODUCERE ȘI DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT 6
1.1. Scopul și obiectivele studiului 6
1.2. Mod de abordare a studiului în cadrul PUZ 7
1.3. Definirea termenilor – conceptul de peisaj, tipologii de peisaje și spații verzi 10
1.4. Date generale amplasament și delimitarea zonei studiate 19
CAPITOLUL II - ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE 25
2.1. Prezentarea contextului - încadrări în relație cu reglementările și strategiile existente 25
2.2. Evoluția istorică a peisajului zonei 30
2.3. Secvențele peisajului la nivelul macro-teritorial și mezzo - teritorial 31
2.4. Rețeaua de spații verzi la nivelul orașului – identificarea acestora și a dotărilor de agrement, sport și loisir 33
2.5. Elemente de cadru natural și potențial turistic 33
2.6. Riscuri – Surse de poluare și calitatea factorilor de mediu 37
CAPITOLUL III - TIPOLOGII DE PEISAJE, ZONE VERZI CU ACCES PUBLIC ȘI ZONE VERZI CU CARACTER SPECIALIZAT – PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI STUDIAT 40
3.1. Acces și accesibilitate 40
3.2. Relația cu fondul construit și funcțiunile existente din vecinătate 41
3.3. Compoziție și mod de percepere 41
3.4. Tipuri de vegetație 42
3.5. Materiale și împrejmuiri 43
CAPITOLUL IV - ELEMENTE DE SINTEZĂ ȘI INTERPRETĂRI – EVIDENȚIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR 43
4.1. Principalele probleme. Evaluarea peisajului 43
CAPITOLUL V - PROPUNERI/ RECOMANDĂRI 45
5.1. Propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților 45
5.2. Impactul estimat generat de intervențiile propuse 47
5.3. Prognoze, sugestii de intervenții / dezvoltare, principii și recomandări 47
ANEXA – SURSE DOCUMENTARE 50
6.4.1. Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUZ 50
6.4.2. Lista documentelor și studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ și cu prezentul studiu 51
6.4.3. Date statistice 51
6.4.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei 51
6.4.5. Baza topografică 51
6.4.6. Metodologia utilizată 51
6.4.7. Legislația aplicată 51
6.4.8. Alte surse 52

STUDIU PEISAGISTIC– Piese desenate

CAPITOLUL I – CONTEXT ȘI AMPLASARE ÎN TERITORIU

Fig. 01 – Peisajul natural în județul Prahova și din zonele adiacente;
Fig. 02 – Încadrare în raport cu ariile naturale protejate de interes comunitar – Situri Natura 2000;
Fig. 03 – Peisajul natural în jurul UAT-ului Bușteni;
Fig. 04 – Unități de relief din UAT Bușteni;
Fig. 05 – Utilizarea terenurilor – Corine Land Use;
Fig. 06 – Tipologii de turism pe Valea Prahovei;
Fig. 07– Distrubuția spațială a unităților de cazare;
Fig. 08 – Trasee Munții Bucegi;
Fig. 09 – Puncte de interes Munții Bucegi;
Fig. 10 – Tipologii de peisaj în jurul UAT-ului Bușteni;
Fig. 11 – Imagini în funcție de tipologie peisaj;
Fig. 12 – Altimetria terenului la nivelul localității;
Fig. 13 – Vedere aeriană secționată – Orașul Bușteni;

CAPITOLUL II – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Fig. 14 – Tipologii / Secvențe ale peisajului la nivelul intravilanului localității Bușteni;
Fig. 15– Rețeaua de spații verzi existentă;
Fig. 16 - Încadrare în P.A.T.J. Prahova;
Fig. 17 – Încadrare în Strategia de Dezvoltare Durabilă a Orașului Bușteni pe perioada 2021 – 2027;
Fig. 18 – Încadrare în relație cu Planul de management integrat al Parcului Natural Bucegi și al Sitului Natura 2000 ROSCI0013;
Fig. 19 – Încadrare în P.U.G. Bușteni_Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională;
Fig. 20 - Hărți și imagini istorice de referință;
Fig. 21. - Puncte cheie din evoluția localității Bușteni
Fig. 22 - Analiza comparativă a peisajului istoric și al peisajului actual;
Fig. 23. - Monumente istorice;

CAPITOLUL III – PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

Fig. 24. - Dinamica peisajului zonei în timp;
Fig. 25. - Dinamica peisajului zonei în timp;
Fig. 26. - Dinamica peisajului zonei în funcție de anotimp / sezon;
Fig. 27 – Modul de percepere de pe principalele trasee;
Fig. 28 – Modul de percepere al peisajului de pe terenul analizat;
Fig. 29 – Fond construit;
Fig. 30 – Circulații existente;
Fig. 31 – Funcțiuni existente;
Fig. 32 – Imagini de referință fond construit;
Fig. 33 – Tipuri de spații verzi la nivel zonal;
Fig. 34 – Altimetrie teren – Curbe de nivel;
Fig. 35 – Secțiuni caracteristice;
Fig. 36 – Masive de vegetație din zona studiată;
Fig. 37 – Imagini de referință vegetație;
Fig. 38 – Specii de arbori identificați în zonă;
Fig. 39 – Specii de arbuști identificați în zonă;
Fig. 40 – Materiale utilizate la nivelul zonei studiate;
Fig. 41 – Împrejmuiri utilizate la nivelul zonei studiate;

CAPITOLUL IV – ELEMENTE DE SINTEZĂ, DIAGNOSTIC ȘI RECOMANDĂRI
Fig. 42 – Sinteza analizelor;
Fig. 43 – Analiza SWOT;

CAPITOLUL V – PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, PROGNOZE, PRINCIPII ȘI CONCEPT
Fig. 44 – Priorități de intervenție;
Fig. 45 - Referinte la nivelul orașului și a stațiunilor montane din România și internaționale
Fig. 46 - Principii de intervenție;

CAPITOLUL V I– POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ
Fig. 47 – Concept;
Fig. 48 – Posibilități de mobilare;

CAPITOLUL I – INTRODUCERE ŞI DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

1.1. Scopul şi obiectivele studiului

Acest studiu a fost elaborat cu scopul de a fundamenta Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) "Ridicare restricție de construire (S=39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, zonă dotări sportive, zonă spații verzi amenajate și zonă căi de comunicații" inițiat de Munteanu Alexandru Iulian.

Studiul de fundamentare (Studiu peisagistic) este întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 3 / 05.01.2022, întocmit și eliberat de Primăria Orașului Bușteni.

Zona supusă intervenției face parte din orașul Bușteni, un nucleu important al peisajului de pe Valea Prahovei, fiind în acelaşi timp amplasat într-o arie de mare interes şi un pol de atracție turistică.

Prezentul studiu își propune prezentarea tuturor aspectelor importante din punct de vedere peisagistic în context arhitectural-urbanistic și al cadrului natural. Studiul de fundamentare al PUZ urmărește cunoașterea peisajului la diferite nivele teritoriale (nivel macro, mezzo și micro teritorial), pentru o mai bună integrare în peisajul înconjurător, protecția peisajului urban și o eficientă valorificare a caracteristicilor peisajului local.

În cadrul documentației echipa de elaborare a studiului peisagistic, va analiza situația existentă din punctul de vedere al peisajului prin sublinierea componentei sale naturale – spațiile verzi, identificarea valorilor de peisaj și a peisajelor fragile și propunerea de recomandări cu privire protejarea peisajului, dar și la dezvoltarea sustenabilă a acestuia în concordanță cu direcțiile strategice de dezvoltare.

În cadrul acestui studiu se vor lua ca repere ale conceptului de dezvoltare urbanistică:

- Peisajul – ca un capitol indispensabil pentru consolidarea imaginii unui "oraș verde".
- Prezența naturii în interiorul orașului sub diferite forme. Prezervarea zonelor verzi înseamnă prezervarea unei comunități și a unui model cultural urban, oferind în același timp o soluție, în plus pentru lipsa spațiilor verzi în marile cartiere;

În plus se vor urmări următoarele obiective:

- integrare în peisaj la nivel macro-teritorial;
- protejarea, reabilitarea și valorificarea patrimoniului natural reprezentat de spațiile verzi în conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- structurarea unui sistem verde coerent la nivel municipal și integrarea acestuia în cadrul spațial-volumetric, ambiental și de imagine;
- distribuirea echilibrată și eficientă a activităților în oraş, în concordanță cu funcțiunea urbanistică determinantă, vocația zonei și inserarea sa în contextul spațial-funcțional al oraşului.

Obiectul lucrării constă în documentarea unui spațiu de aproximativ 40.860 mp (cca. 4 hectare) , aflat în Orașul Buș teni, Str. Piatra Arsă (NC 27110) – Str. Poligonului (NC 27109), NC 27008, T14, P141, teren proprietate privată.

Documentația are ca scop studierea peisajului și a sistemului de spații verzi la diferite nivele teritoriale (nivel macro, mezzo și micro teritorial), în vederea fundamentării unor reglementări urbanistice asupra zonei studiate prin PUZ, în contextul urban general al orașului și specific al vecinătăților imediate. Observarea peisajului și a sistemului de spații verzi, precum și a modului în care acestea se pot interconecta este un proces necesar în momentul în care se dorește o dezvoltare durabilă a zonelor cu potențial de amenajare urbană.

Ținând cont de natura și amplasamentul obiectivului propus, impactul asupra peisajului zonei, populației și fluxurilor urbane / turistice este important. Ca atare, relaționarea propuneri lor P.U.Z. în contextul mai larg al zonei este imperativ necesară, iar integrarea presupune conectarea la nivel urban cu zonele de atracție turistică și cu restul funcțiunilor urbane (locuire, servicii, zone culturale, spații verzi publice, etc.).

Studiul are ca scop argumentarea modului de reglementare urbanistică și ulterior de edificare și amenajare în zona de intervenție, precum și eventualele propuneri, într-o abordare integrată, contextuală, la nivel de sistem urban, ținând cont de interacțiunile cu alte paliere de studiu, precum accesibilitatea, localizarea în cadrul orașului, relația cu principalele repere și zone funcționale și stabilirea condițiilor de realizare a unei zone pentru unități și complexe turistice, zone dotări sportive, zone spații verzi amenajate și zone căi de comunicații, fără afectarea elementelor de peisaj.

1.2. Mod de abordare a studiului în cadrul PUZ

Pornind de la demersul deja familiar de analiză de sit, prezentul proiect urmărește aprofundarea diferitelor niveluri de abordare a proiectării urbanistice și peisagistice. Demararea studiului va include o analiză la scară largă, o identificare a tipologiei de peisaj în care se va realiza propunerea ulterioară, definind caracteristicile, valorile și potențialul sitului.

Încadrarea în teritoriu, studiul fotografic, activitatea de documentare vor preceda etapa de propunere și detaliere a reglementărilor P.U.Z., în vederea perceperii scărilor diferite de abordare.

În ceea ce privește metodologia elaborării, studiul are ca bază informa țiile colectate în cadrul vizitei pe sit și de pe internet, precum și a celor primite din partea Primăriei Orașuului Bușteni, prelucrarea și redactarea informațiilor fiind efectuate de o echipă de peisagiști. Recomandările privind soluția finală au fost formulate pe baza rezultatelor obținute din analiză și au ca scop încurajarea elaborării unei soluții de amenajare care vizează protejarea și valorificarea patrimoniului natural existent.

Peisajul este definit prin Convenția Peisajului de la Florența ca parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani.

Astfel studiul peisajului devine parte a fundamentării politicilor de urbanism și amenajare a teritoriului, de mediu, culturale, economice și sociale, deoarece peisajul:

- participă la interesul general cultural, ecologic, de mediu și social;
- constituie o resursă favorabilă pentru activitatea economică;
- protecția, managementul și amenajarea duce la crearea de locuri de muncă;
- contribuie la formarea culturilor locale;
- este o componentă de bază a patrimoniului natural și cultural european;
- contribuie la bunăstarea umană și la consolidarea identității europene;
- este o parte importantă a calității vieții din areale urbane / rurale;
- schimbările economice mondiale continuă să accelereze transformarea peisajelor;

Analizând aceste definiții putem afirma că peisajul este definit de relația dintre cadrul natural și cel construit, dintre om, cadrul de viață și activitățile pe care acesta le desfășoară în mediul său înconjurător, cu un caracter puternic subiectiv.

Peisajul este definit de două tipologii principale:

- peisajul natural – patrimoniul natural, zone verzi importante în teritoriu, zone umede, habitate, etc.
- peisajul antropic – peisajul construit – patrimoniul construit, rezultatele acțiunii antropice, peisaje rurale – și peisajul cultural material și imaterial (tradiții, evenimente, cutume).

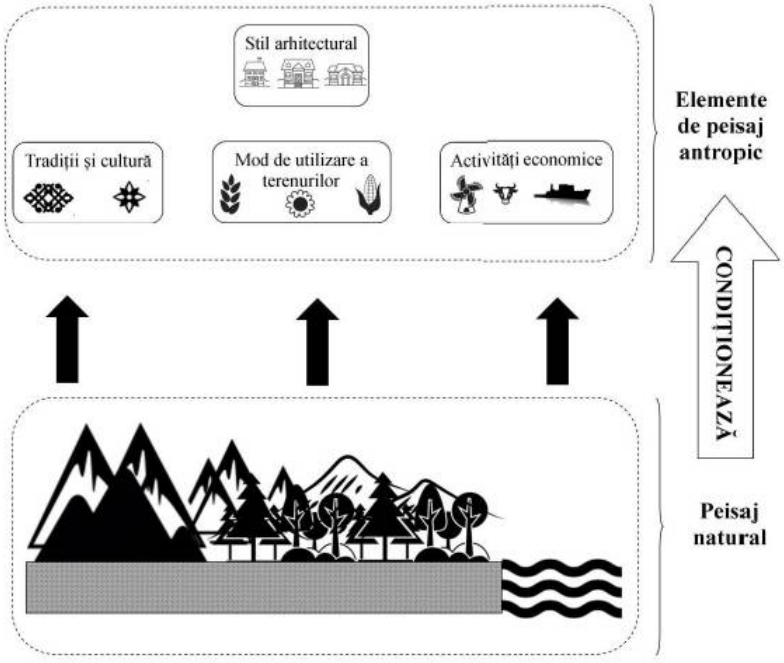


fig. 01 - Condiționarea structurii i morfologiei peisajului urban de către componentele naturale
(Athanasios Alexandru Gavrilidis, Universitatea Bucure ti, Proiecția expansiunii I dinamicii urbane asupra peisajului. Studiu de caz Municipiul Ploie ti)

Studiuldefundamentarepeisagisticvaconțineurmătoareastructurămajoră:

- Piese scrise:
  - delimitarea obiectivului studiat;
  - analiza critică a situației existente;
  - evidențierea disfuncționalităților şi priorităților de intervenție;
  - sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare / diminuare a acestora și de valorificare a potențialului;
  - propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;
  - elaborarea de prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare;
  - piese desenate - hărți, planuri, machete, diagrame, etc.

Documentația are la bază Metologia de identificare și evualuare a peisajelor după cum urmează:

- Etapa 1 – studiu de birou

Studiul de birou reprezintă prima etapă în identificarea peisajelor ce are drept rol determinarea existenței sau nu a unui peisaj valoros la nivelul unității administrativ-teritoriale. În acestă etapă se reconstruieşte „povestea" peisajului respectiv prin stabilirea legăturii acestuia cu elemente semnificative din punct de vedere istoric şi de etnografie locală. Studiul de birou se poate baza pe informații provenite din diferite surse, precum: imagini fotografice şi/sau înregistrări video, documente de atestare, studii monografice, pictograme, documente informative locale. Dintre activitățile ce pot fi întreprinse în această etapă subliniem următoarele:

- Studierea geomorfologiei zonei de referință;
- Evoluția utilizării terenurilor;
- Istoricul local;
- Caracteristici demografice;
- Coerența logică a peisajului;
- Unitățile teritoriale de suprapunere a peisajului.

- Etapa 2 - Constituirea comitetului consultativ

Evaluarea unui peisaj în scopul determinării valorii acestuia este o activitate ce presupune percepția spațiului, recunoaşterea elementelor peisagere care dau valoare acelui peisaj sau legătura „peisajului" cu evoluțiile socio-istorice ale comunității. Dintre activitățile ce pot fi întreprinse de comitetul consultativ menționăm:

- Documentarea şi realizarea de studii de specialitate asupra unor elemente care susțin valoarea peisagistică;
- Delimitarea zonei peisagistice;
- Formularea de propuneri privind integrarea peisajului într-un plan de dezvoltare şi de protecție.

- Etapa 3 – studiu de teren asupra unității peisagere

Această etapă are în vedere analiza zonei ce compune unitatea peisagistică prin realizarea unor vizite de teren. În această etapă se încearcă delimitarea cât mai exactă a unității peisagere, precum şi definirea elementelor peisagere ccare conferă valoare peisajului. Studiul pe teren oferă o importantă perspectivă la nivelul solului, care arată modul în care peisajul este perceput de oameni. Acest demers are o importanță deosebită în identificarea elementele cheie sau caracteristice care nu sunt evidente din studiul de birou, precum şi în înregistrarea calităților estetice și de percepție a zonei. În această etapă au toritatea locală, împreună cu comitetul consultativ, poate utiliza următoarele metode de investigare a percepției comunității:

- Ancheta de teren (intervievarea membrilor comunității);
- Documentare şi studii monografice;
- Realizarea de capturi foto-imagistice sau înregistrări video.
- În stabilirea limitelor peisajului se vor urmări:
- Limite clare, bazate pe elemente geomorfologice de peisaj cum ar fi taluzuri abrupte sau margini de pădure;
- Peisajele de tranziție.

Tot în această etapă vor fi definite principalele elemente peisagere prin aplicarea unui set de criterii de identificare a peisajului.

- Etapa 4 – Încadrarea şi clasificarea peisajului

În urma aplicării criteriilor de identificare a peisajului, vor fi definite elementele definitorii ale peisajului. Acest lucru presupune stabilirea caracteristicilor dominante ale peisajului, precum şi a caracteristicilor secundare care participă la crearea acelui peisaj.

- Etapa 5 – Realizarea memoriului de prezentare

Această etapă constă în realizarea unui mod unitar de prezentare a unității peisagere. Astfel, memoriul de prezentare a peisajului va conține următoarele elemente:

- Piese scrise – prezentarea zonei, prezentarea elementelor peisagistice, prezentarea, după caz, a reglementărilor aplicabile unității peisagere;
- Piese desenate – Prezentarea diagramei unității/unităților peisagere, suport cartografic.

Documentația va enunța în mod explicit ipotezele de cercetare şi de lucru care stau la baza studiului, va prezenta o analiză critică a calității datelor folosite şi va explica modelul sau modelele de analiză folosite împreună cu avantajele şi limitările acestora; Studiile trebuie să analizeze critic stadiul actual al cercetării în tematica pe care o tratează, precum şi exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu; Studiile trebuie să ierarhizeze şi să prioritizeze atât problemele studiate, cât şi metodele propuse pentru rezolvarea lor;

Rezultatele finale ale studiului de fundamentare vor conține:

- tipologiile de peisaj identificate și evidențierea trăsăturilor definitorii prin care se diferențiază;

- condițiile care asigură viabilitatea soluțiilor propuse în cadrul studiului;
- operațiunile urbane necesare în vederea punerii în practică a soluțiilor propuse în cadrul studiului, care să poată fi transpuse în reglementările documentației de urbanism PUZ;
- rolul reglementărilor urbanistice în susținerea și protejarea unităților de peisaj;
- seturile preliminare de reglementări aferente operațiunilor urbane propuse, împreună cu fundamentarea lor.

1.3. Definirea termenilor – conceptul de peisaj, tipologii de peisaje și spații verzi

Peisajele – prezintă trăsături specifice, în funcție de zona geografică, climă, factori geologici, hidrologici, pedologici, vegetație. În plus peisajele sunt influentate de tradițiile culturale, de societate, istorie, tehnologie. În prezent intervenția asupra peisajului este inevitabilă, datorită fenomenului de urbanizare intensă, ridicând probleme de integrare din punct de vedere fizic, economic, ecologic, social, estetic, cultural. Disocierea dintre peisaj şi urbanizare ce poate rezulta în urma neglijării acestor probleme poate crea zone de rupere a unității ecologice şi peisagistice. Din acest punct de vedere, studiile de peisaj trebuie realizate în paralel cu proiectele de infrastructură (rutieră, feroviară, tehnică) sau cu situațiile locale (restructurări urbane, probleme sociale) care îl afectează.

România a ratificat în anul 2002 Convenția europeană a peisajului recunoscând astfel importanța peisajului în cadrul de viață al populației, ca o expresie a diversității patrimoniului cultural și natural și fundament al identității sale.

În sensul prezentei convenții, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- peisajul desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii şi interacțiunii factorilor naturali şi/sau umani;
- politica peisajului este o expresie prin care autoritățile publice competente desemnează principii generale, strategii şi linii directoare care permit adoptarea de măsuri specifice care au ca scop protecția, managementul şi amenajarea peisajului;
- obiectiv de calitate peisajeră desemnează formularea de către autoritățile publice competente, pentru un anumit peisaj, a aspirațiilor populațiilor cu privire la caracteristicile peisajere ale cadrului lor de viață;
- protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare şi menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală şi/sau de intervenția umană;
- managementul peisajelor cuprinde acțiunile vizând, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, întreținerea peisajului în scopul direcționării şi armonizării transformărilor induse de evoluțiile sociale, economice şi de mediu;
- amenajarea peisajului reprezintă acțiunile cu caracter de perspectivă ce au ca scop dezvoltarea, restaurarea sau crearea de peisaje.

Problema peisajului urban se pune în contextul în care oraşul încetează să mai comunice cu mediul înconjurător, rupere încurajată şi de dezvoltarea tehnologică rapidă, care satisface o mare parte din nevoile individului şi societății actuale. Peisajul urban trebuie să devină un element de continuitate în cadrul oraşului, care să asigure continuitatea istorică şi culturală, prin:

- încadrarea în context;
- preluarea caracteristicilor locului;
- continuitatea elementului natural;
- asigurarea valorilor estetice urbane.

Perioada dezvoltării urbane aduce noi semnificații ale conceptului de peisaj, în sensul în care intervenția antropică devine destul de puternică astfel încât să se constituie în peisaj de sine stătător, mai exact – peisaj urban. Peisajul rezultat este în consecință o amprentă puternică a societății, în sensul în care aceasta îşi manifestă identitatea culturală şi/sau specificul tradițional.

Conform Metodologiei de identificare și evualuare a peisajului amintin următoarele definiții ale termenilor utilizați:

- A) Peisaj - desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii şi interacțiunii factorilor naturali şi/sau umani;
- B) Percepția peisajului de către comunitate - proces de natură cognitivă ce implică recunoaşterea de către indivizii aparținând unei comunități a unor valori comune de patrimoniu cu semnificație deosebită pentru comunitate;
- C) Unitate teoretică de peisaj - zonă teritorială rezultată prin suprapunerea unor straturi de date; D) Limite peisajere - Limite clare, bazate pe elemente geomorfologice de peisaj cum ar fi taluzuri abrupte sau margini de pădure;
- E) Peisaje de tranziție, zone întinse sau restrânse, unde se face trecerea de la o unitate de peisaj la alta;
- F) Criterii de identificare a peisajelor – indici teritoriali de identificare a unei zone peisagere;
- G) Descriptori – etichete aferente unui criteriu de identificare a peisajului care descriu un criteriu de identificare a peisajului;
- H) Element peisager – Caracteristică de peisaj identificat în urma aplicării unui criteriu de identificare a peisajului.

În aplicarea metodologiei de identificare a peisajelor, autoritățile locale vor ține cont de următoarele principii:

- A) Principiul participării comunității – acest principiu urmăreşte oferirea oportunității publicului de a-şi exprima opinia asupra peisajelor identificate şi de a participa la activitatea de identificare a peisajelor;
- B) Principiul continuității vizuale – Întrucât zona de definire a unei unități peisagere este rareori suprapusă doar pe limitele administrative ale unei unități administrativ-teritoriale, identificarea peisajelor este o activitate ce tranşcede granițele administrative;

- C) Principiul valorificării şi protejării peisajelor – acest principiu are în vedere promovarea acelor măsuri care urmăresc punerea în valoare a peisajului şi protejarea acestuia contra riscurilor şi hazardelor;
- D) Principiul mixității valorilor peisagistice - acest principiu se referă la posibilitatea încadrării într-o unitate peisageră a mai multor elemente de peisaj (ex. arhitectură industrială, patrimoniu construit, etc.).

Modalitățidestructurareșicategoriidespațiiverzi:

I. la nivel de MACRO-PEISAJ / de la amenajare teritorială, la peisaj cultural, de la zone interjudețene, intercomunale, zone metropolitane, la aglomerații urbane (parcuri naturale, rezervații și zone protejate, zone balneo-climaterice, zone turistice, etc.)

II. la nivel de MEZZO-PEISAJ – la nivelul asezării umane și a vecinătății imediate ale acesteia: oraș, zona administrativă, periferie urbană, zona elementelor naturale majore situate în vecinătate, etc. (zona de sport, agrement și loisir, camping, parcuri specializate: sportive, agrement, distracții, etc.)

III. la nivel PEISAGISTIC (la nivelul TIPOLOGIILOR DE SPAȚII VERZI): parc și grădina urbană, scuaruri specializate (de reprezentare, aferente zonelor rezidențiale, de joc și loisir, de odihnă-relaxare și contemplare), cimitire, spații verzi cu caracter utilitar și perdele de protecție, etc.

IV. la nivel de MICRO-PEISAJ – la nivelul spațiilor verzi situate în legatură directă cu obiectul de arhitectură, cu locuința, pe sau în interiorul construcțiilor rezidențiale (fațade și pereți, acoperișuri și terase verzi, sere, etc.)

Tipologiile de spații verzi se pot structura după diferite categorii:

- după funcția deservită (de odihnă cu suprafețe mici– în cartiere de locuințe 1-5 ha / de loisir cu suprafețe medii – 5-10 ha / de loisir cu suprafețe mari – zeci de ha);
- după frecvența utilizării (utilizare zilnică – scuar, grădină, parc, grădină botanică, parc sportiv, etc. săptămânală – parc pădure, zonă de agreement camping , anuală – rezervații naturale, zone turistice / balneo climaterice);
- după amplasament (în perimetrul construit – arii rezidențiale / în intravilan / în extravilan);
- după gradul de accesibilitate (cu access nelimitat pentru public – aliniemente, scuaruri, parcuri / cu access limitat pentru public – terenuri de joc și sport din vecinătatea locuințelor, aferente dotărilor de tip creșă, grădiniță, școli, unități sanitare, culturale , baze sportive, cimitire / fără access pentru public – incinte private);
- după modul de utilizare (de folosință general / de folosință limitată);
- după forma configurativă (linear, fâșii, pată, mixt, etc);

Tipologiidespațiiverzi:

I. Scuarul

- este cea mai mică unitate de spațiu verde amenajat (suprafață de la 0,3 până la 3,0 ha);
- destinat odihnei de scurtă durată sau realizării unui efect decorativ deosebit;
- raza de deservire - cca 400 m (aproximativ 6 – 8 minute de parcurs pe jos);
- mărimea se stabileşte, presupunând că 20% din populația ce locuieşte în teritoriul deservit frecventează simultan scuarul, norma pentru un vizitator fiind de 25—30 m2.

Categoriiscuaruriînfuncțiedelocalizare:

· Scuaruri situate în piețe:

- suprapunându-se total sau parțial cu suprafața acestora;
- se pot amenaja în fața unei clădiri cu fațada spre piața respectivă.
- scuarurile înconjurate de străzi:
- uşor accesibile;
- vecinătatea lor cu arterele intens circulate poluează scuarul şi nu asigură liniştea pe care, adeseori o caută vizitatorii.
- scuarurile aşezate in interiorul cartierelor de locuit:
- mai liniştite şi mai puțin poluate fizic şi chimic decât cele înconjurate de străzi.

Destinațiaprioritarăascuarurilorestediferită:

- asigură odihna şi jocul copiilor de vârstă preşcolară (spre exemplu, scuarurile înconjurate de străzi, cele din cartierele de locuit etc.)
- servesc ca loc de recreere pentru o foarte scurtă perioadă, înaintea unei acțiuni riguros planificate, cum ar fi scuarurile din apropierea unor instituții cu caracter public, aşezăminte culturale (teatre, cinematografe, muzee etc), limitrofe stațiilor de autobuze, gărilor etc.
- sunt scuaruri a căror funcție prioritară este cea decorativă, în fața unui edificiu important sau la
- intersecția unor mari artere de circulație. Asemenea scuaruri sunt lipsite de alei şi, ca atare, accesul nu este posibil.

Categorii de scuaruri:

- Scuarul de tranziție – este un spațiu liber, amenajat sumar, cu vegetație floricolă sau arbusticolă;
- Scuarul de circulație – se poate amenaja în intersecțiile cu trafic auto si pietonal ("pastila de giratie"), acces la mijloacele de transport subterane sau la diverse dotări și "refugiu de protecție" pentru pietoni și spații pentru odihnă de scurtă durată. Fiind obligat să asigure securitatea circulației, nu se va folosi o vegetație înaltă sau ecrane (ziduri, taluze) care să obtureze vizibilitatea.
- Scuarul din zonele rezidențiale – se amplasează de regulă în vecinătatea unor dotări (grădinițe, școli, complexe comerciale, etc.) sau chiar în preajma unor locuințe colective. Destinat cu precădere copiilor și celor vârstnici, va trebui să ofere atât suprafețe însorite,

cu echipamente de joacă, cât și refugii umbrite. Apa este binevenită fie ca bazin de mică adâncime, fie ca fantână.

- Scuarul decorativ – este destinat punerii în valoare a unui obiect reprezentativ: lucrare de artă monumentală, monument istoric sau de arhitectură, instituție. În toate cazurile, compoziția se va
- subordonat obiectului pe care îl serveste, iar cand sunt mai multe, celui mai dominant ca semnificație sau ca volum (scuarul din fața Ateneului din București).

II. Grădina

· unitate de spațiu verde cu suprafața cuprinsă între 3 şi 20 ha;
· funcția principală: asigurarea recreării locuitorilor din raza de deservire de 1,0 — 1,5 km (o distanță care să poată fi parcursă pe jos în 15 — 25 minute);
· mărimea grădinilor se stabileşte apreciind că 15—20% din populația ce locuieşte în zona frecventează grădina - norma pentru un vizitator este de 40 m2;
· grădinile se proiectează în stil mixt: partea centrală poartă amprentele stilului geometric, în timp ce spre periferie predomină caracteristicile stilului liber, peisager;
· este util ca grădina să se izoleze de construcțiile învecinate printr-o perdea compactă de specii lemnoase arborescente şi arbustive;
· număr redus de zone funcționale: zona destinată odihnei active, sectorul pentru odihnă pasivă, sectorul pentru copii;

<u>Categoriigrădiniînfuncțiedelocalizare:</u>

· Grădina din complexul de locuit - grădina la nivel micro-teritorial, aflată în relație directă cu subzonele funcționale rezidențiale și complexele de locuit;
· Grădina de cartier - grădina la nivel mediu, aflată în relație directă cu zonele funcționale reprezentative de cartier;
· Grădina publică – gradină la nivel macro-teritorial, aflată în relație directă cu zonele funcționale reprezentative ale orașului. În compoziția lor vom întâlni: promenade, locuri de odihnă, bazine cu apă, un sector pentru jocul copiilor, terase și unități de alimentație publică, chioșcuri, pergolă și lucrări de artă monumentală, uneori cinematografe și oglinzi de apă cu debarcadere.

III. Parcul

Parcul face parte, împreună cu pădurea - parc din marile unități ale sistemului de spații verzi din intravilan, la nivel macro-teritorial.

· poate avea un profil predominant (de distracții, expoziții, sportive, etnografice) sau poate avea unul mixt (când de obicei întâlnim echipamente pentru desti ndere, agrement, cultură sau sport);
· mari unități de spații verzi - suprafața unui parc trebuie să depăşească 20 ha (în general se întâlnesc numai în oraşele cu peste 30 000 locuitori);

- mărimea acestora se stabileşte în funcție de numărul locuitorilor, considerând că 10% din populația oraşului îl frecventează în acelaşi timp, norma pentru un vizitator fiind în medie de 60 mp.

În cazul alegerii amplasamentului, se vor avea în vedere mai multe condiții:

- o suprafață de minimum 20-30 ha (la cele monofuncționale) situate într-o zonă nepoluată;
- un teren cu o topologie animată care să permită o mare varietate a ambienturilor (reducându-se lucrările de sistematizare verticală și favorizandu-se evacuarea rapidă a apelor de ploaie);
- utilizarea terenurilor neproductive sau nerecomandabile pentru construcții în regim dens;
- racordarea unui curs natural de apă sau a unei oglinzi de apă alimentată de izvoare;
- vecinătatea unor mijloace de transport în comun și spații pentru parcare;
- evitarea zonelor de trafic intens și preferarea amplasamentului ce poate servi cât mai multe arii rezidențiale;

- Parcul pentru odihnă (pasivă și activă), relaxare și contemplare, destindere și agrement.
- posibilități de destindere pentru toate categoriile de utilizatori și în toate anotimpurile;
- mai multe zone funcționale: zonă de odihnă pasivă, zonă pentru distracție pentru copii, precum şi zona sportivă, istorică, de teatru etc.

- Parcurile şi grădinile sportive:
- unități de spațiu verde de sine-stătătoare;
- pentru 2 000—5 000 utilizatori se atribuie o suprafață de minimum 4 ha;
- când numărul utilizatorilor este cuprins între 5 000-10 000, atunci suprafața destinată va fi de la 4,0 până la 7,5 ha.
- la proiectarea grădinilor sportive, se va urmări realizarea condițiilor optime pentru exerciții, întreceri, diferite manifestări sportive, dar si de distractie, culturale şi de odihnă.

IV. Parcurile de distracție

V. Spațiile verzi aferente altor zone funcționale (spitale, sanatorii și stațiuni balneoclimaterice)

Compoziția vegetației va fi organizată după metoda grupurilor strict separate, asemănătoare celor din grădinile botanice. Gruparea plantelor poate crea treptat un efect major. Vor fi evitate combinări care să producă efecte neaşteptate ca şi cele prea contrastante. Grupurile trebuie să favorizeze mişcări moderate şi nu energice. Se pot amenaja zone umbrite, amplasate izolat, prevăzute cu bănci şi hamacuri, şezlonguri, mici căderi de apă, izvoare, chioşcuri acoperite cu plante agățătoare, poieni mici, mărginite de arbori sau arbuşti cu înflorire îndelungată, partere cu plante aromatice,exotice, permanent verzi, alei orizontale, umbrite sau semiînsorite, prevăzute cu bănci etc.

VI. Grădina arheologică

VII. Grădina Botanică

VIII. Grădina Zoologică

IX. Parcul dendrologic
X. Grădina / parcul expoziţional
XI. Tehno – parcul sau parcul tehnologic
XII. Parcul Natural
XIII. Spaţii verzi pentru joc şi recreere a copiilor

- suprafeţe destinate activităţilor distractive, educative şi culturale ale copiilor situate în interiorul zonelor de locuit, întinderi variabile (de la 100 mp - până la câteva hectare);
- pentru izolarea teritoriului de vânt, praf, gaze de eşapament, zgomot, apare obligatorie plantarea unei fâşii perimetrale, constituite din specii arborescente şi arbustive care să formeze o perdea;
- se recomandă realizarea unor spaţii de joc cu participarea activă la diferite jocuri colective;
- locurile de joacă pentru copii pot fi proiectate ca spaţii de o complexitate amuzantă, cu accente cromatice, forme şi texturi speciale;
- spaţiul de joacă poate avea forme variate: curbe, zig-zag-uri, unghiuri, care să se desfăşoare printr-o serie de tuneluri, obstacole, labirinturi şi locuri de căţărat;
- spaţii de contraste puternice soare / umbră, neted / aspru, deschis/ închis, etc.;
- bilanţul teritoriului destinat recreerii copiilor este: 50—60% vegetaţie, 20—25% terenuri pentru joacă, 8—10% alei, 5—10% diverse construcţii şi spaţii de învăţământ şi 5—8% colţuri speciale;
- funcţiuni diverse: teatrul descoperit, săli de lectură în aer liber, biblioteci volante, pavilioane sau chioşcuri pentru activităţile care necesită linişte (şah, recitări etc), terenuri pentru jocuri de masă şi dans, stadion, bazin pentru înot, pistă pentru alergări, pentru patine cu rotile, deal pentru săniuţe, alee pentru trotinete, triciclete, biciclete, terenuri pentru jocuri cu mingea (volei, baschet, tenis, rugbi, crichet etc), terenuri pentru jocuri de masă, terenuri cu aparate pentru jocuri caracteristice diferitelor vârste, teren pentru foc de tabără etc.

XIV. Zone verzi din cadrul şcolilor, grădiniţelor şi creşelor
XV. Spaţii verzi din incinta zonelor industriale

TIPOLOGII DE PLANTAŢII:

I. Aliniamentele – spaţiile verzi aferente străzilor, bulevardelor şi autostrăzilor;

- Sunt plantaţii în şiruri regulate, cu repartiţia echidistantă a exemplarelor componente.
- FUNCŢIA DECORATIVĂ - prin spaţiile verzi, amplasate de-a lungul căilor de circulaţie, se realizează unul din principiile de proiectare, anume acela al armoniei, prin corelarea spaţiului artificial cu cel natural, obţinerea unităţii în diversitate etc.
- asigură legătura sistemului de spaţii verzi urban şi periurban;
- introduc varietate, prin schimbarea cromatică a frunzelor în diferitele sezoane de vegetaţie, bogăţia sau transparenţa, constituie ecrane pentru mascarea unor elemente inestetice, situate în apropierea căilor de circulaţie.

- FUNCŢIA SANITARĂ se realizează prin:

- protejarea pietonilor împotriva insolației;
- moderarea extremelor temperaturilor diurne;
- sporirea umidității relative a aerului;
- îmbogățirea aerului în oxigen;
- reducerea bioxidului de carbon, rezultat din arderile autovehiculelor;
- micşorarea vitezei vuitului:
- reținerea parțială a picăturilor de ploaie, constituind adăpost pentru pietoni;
- distrugerea unor tipuri de microbi, ca urmare a însuşirii speciilor de a emana fitoncide.

- FUNCȚIA DE PROTECȚIE - Realizarea siguranței circulației şi a confortului optic, cu efecte favorabile asupra evitării accidentelor, se datorează însuşirilor vegetației, care:
- separă diferitele categorii de circulație: pietonală, velo, autovehicule;
- sporeşte posibilitățile de orientare şi de menținere a atenției conducătorilor de vehicule, îmbunătățind ghidarea optică, în special noaptea sau pe timp de ceață, ploaie, ninsoare;
- indică traseul drumului, datorită arborilor cu înălțimi mai mari în comparație cu semnele rutiere;
- permite sesizarea, de la distantă, a particularităților geometrice ale drumului, în special a punctelor ce prezintă pericol pentru circulație (curbe, creste sau concavități);
- împiedică „efectul de orbire" a conducătorilor de vehicule de către farurile acelora care vin din sens invers, atunci când între benzile de circulație se plantează un aliniament de arbuşti;
- ecranează luminile farurilor pe timp de noapte, uşurând ghidajul vehiculelor în curbe şi denivelări;
- reduce starea de oboseală a conducătorilor de vehicule şi menține trează atenția, asigurându-le „securitatea psihologică";
- măreşte siguranța circulației prin protecția contra vântului şi a zăpezii;
- reduce pericolul căderii pietrelor şi a alunecării terenului în porțiunile cu pante mari;
- reține căderile sau alunecările de zăpadă din zonele învecinate cu cote superioare drumului;
- fixează taluzurile rambleelor sau debleelor, împiedicând eroziunea lor.

II. Grupuri
III. Perdele de protecție
IV. Masive plantate
V. Garduri vii
VI. Decorațiuni florale

Conform Legii 24 / 2007 privind reglementarea şi administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:
a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâşii plantate;
b) spații verzi publice de folosință specializată:

- grădini botanice şi zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale şi de agrement
pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
- cele aferente dotărilor publice: creşe, grădinițe, şcoli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții,
edificii de cult, cimitire;
- baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri şi baze sportive;
d) spații verzi pentru protecția lacurilor şi cursurilor de apă;
e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
f) păduri de agrement.
g) pepiniere şi sere.

În sensul legii menționate anterior, termenii şi expresiile de mai jos au următoarele semnificații:
a) parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific şi din zone construite, cuprinzând dotări şi echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
b) scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii şi tineret ori în alte locații;
c) grădină - teren cultivat cu flori, copaci şi arbuşti ornamentali care este folosit pentru agrement şi recreere, fiind deschis publicului;
d) fâşie plantată - plantație cu rol estetic şi de ameliorare a climatului şi calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
e) grădină botanică - grădină în care sunt prezentate colecții de plante vii cultivate în condiții naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitățile pe care le prezintă;
f) grădină zoologică - orice colecție de animale vii, menținute într-un amplasament administrat şi deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversității şi pentru a furniza mijloace de educație, informare şi petrecere a timpului liber, în relație cu prezentarea şi conservarea vieții sălbatice;
g) muzeu în aer liber - instituție care dispune de un spațiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea
expunerii şi studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice şi ştiințifice şi a educării publicului;
h) bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal şi din zone construite, special amenajate şi dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);
i) parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului şi promovării unor evenimente;

j) spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic şi de protecție, de ameliorare a climatului şi a calității aerului;
k) pădure de agrement - pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării
unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;
l) spații verzi pentru protecția cursurilor de apă şi lacurilor - plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora;
m) culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului şi protejării
infrastructurii aferente.
n) pepinieră - teren pe care se cultivă şi se înmulțesc plante erbacee şi lemnoase până la transplantarea
pentru plantare definitivă;
o) sere - terenuri acoperite de construcții uşoare destinate cultivării plantelor.

1.4. Date generale amplasament și delimitarea zonei studiate

Orașul Bușteni, format din localitățile componente Buşteni (reşedința) şi Poiana Țapului, este situat în județul Prahova care face parte din Regiunea Sud-Muntenia a României, oraș aflat în proximitatea polilor de creștere București - Ploiești - Brașov, în zona turistică Valea Prahovei. Este traversat de drumul național DN1, care face legătura între Ploieşti și Braşov, precum și de cal ea ferată Ploieşti-Braşov cu stațiile Buşteni şi Poiana Țapului.

Orașul Bușteni se află la o altitudine ce variază între 882 - 980 m față de nivelul mării. Orașul face parte din Regiunea de Dezvoltare 3 Sud Muntenia și este poziționat la o distanță de 129 de km de București, 75 km de Ploiești, reședința județului Prahova și 37 km de Brașov.

Se învecinează cu unitățile administrativ: Nord - orașele Râșnov și Predeal, Județul Brașov; Est – Azuga și Valea Doftanei; Vest – comuna Bran, Județ Brasov și comuna Moreni, Județ Dâmbovița; Sud – orașul Sinaia. Populația oraşului Buşteni se ridică la 8.894 de locuitori (conform recensământului din 2011), în scădere față de recensământul precedent (2002 - 10.463 locuitori).

Prezentul studiu este realizat pentru documentația de urbanism P.U.Z. - Ridicare restricție de construire (S=39592 mp) și schimbare destinație teren din zonă amenajată agrement, sport, turism, odihnă și spații verzi în zonă unități și complexe turistice, zonă dotări sporti ve, zonă spații verzi amenajate și zonă căi de comunicații, Str. Piatra Arsă (NC 27110) – Str. Poligonului (NC 27109), NC 27008, T14, P141, Oraș Bușteni.

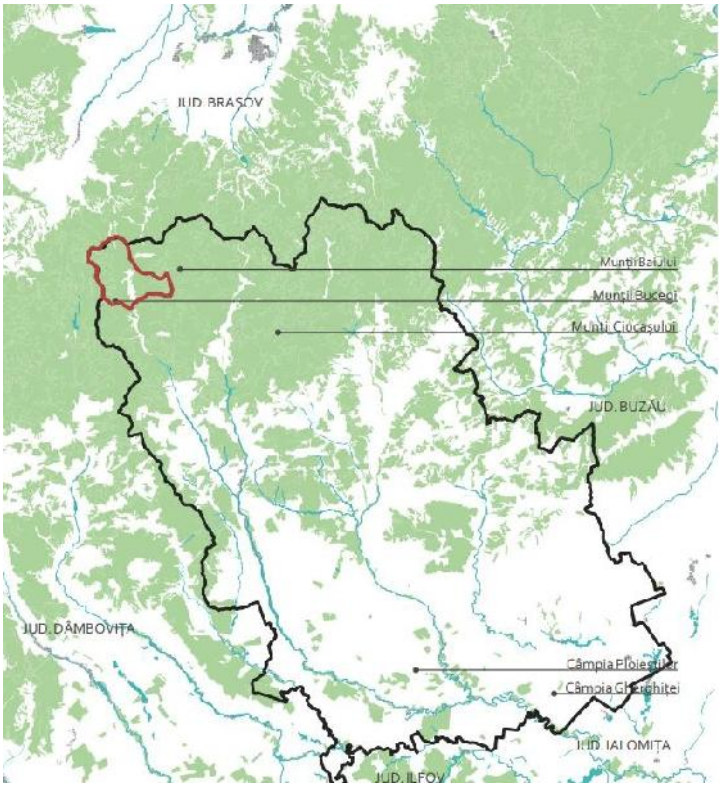


fig. 02 - Peisajul natural în judeţul Prahova si din zonele adiacente

Elementul de cadru natural ce influenţează major amplasarea şi configuraţia spaţială a localităţii este râul Prahova, cu afluenţii Valea Cerbului, Valea Albă şi Urlătoarea. Valea Prahovei străbate oraşul de la nord la sud, este mărginită spre vest de abruptul masivului Bucegi, iar spre est de culmile domoale secundare ale Munţilor Gârbova (Sorica, Gârbova, Cumpătu). Prezenţa afluenţilor Prahovei, Valea Cerbului, Valea Albă şi Valea Jepilor, a oferit oraşului posibilitatea de a se extinde tentacular, de-a lungul acestor văi, până sub abruptul Bucegilor.



fig. 03 – Peisajul localităţii Bu teni

Cadrul natural specific este oferit de Valea Prahovei, care are potenţial mare din punct de vedere turistic. Judeţul Prahova se situează în primele judeţe ale ţării din punct de vedere al numărului de turişti, concentraţi în primul rând în marile staţiuni montane. Printre cunoscutele tipuri de turism, regăsim: turismul montan, balnear, istoric, cultural, religios, de afaceri, de

vânătoare este și cel tematic. Elemente de cadru natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică sunt: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geo, etc., după cum urmează:

Relief

Contactul dintre cele două mari grupe montane ale Carpaților românești (Carpații Orientali și Carpații Meridionali), de-a lungul Văii Prahova oferă locația orașului Bușteni.

În partea de est a orașului, relieful este dominat de versanții domoli ai Munților Gârbovei. Dintre aceștia, perpendicular pe vale, se desprind o serie de culmi secundare. Altitudinile lor sunt cuprinse între 1.400-1.600 metri. De la nord la sud, începând cu Clăbucetele Predealului și până spre Piscul Câinelui, terminațiile montane (Sorica, Zamora și Cumpătu) formează o treaptă altitudinală intermediară.

În partea opusă, la apus, Abruptul Masivului Bucegi limitează culoarul Văii Prahova. Culmile montane de la Poalele masivului evidențiază și mai bine abruptul (Plaiul Bolovanului, Plaiul Stânei și Plaiul Paltinului, Plaiul Munticelu, Plaiul Valea Seacă). Acestea se înscriu în relief sub forma unor trepte altitudinale cuprinse între 1.000 m și 1.200 m. În plus, relieful mai este dominat de masivele Coștila (2.490 m), Caraimanul (2.384 m), Jepii Mari (2.071 m) și Claia Mare (1.852 m).

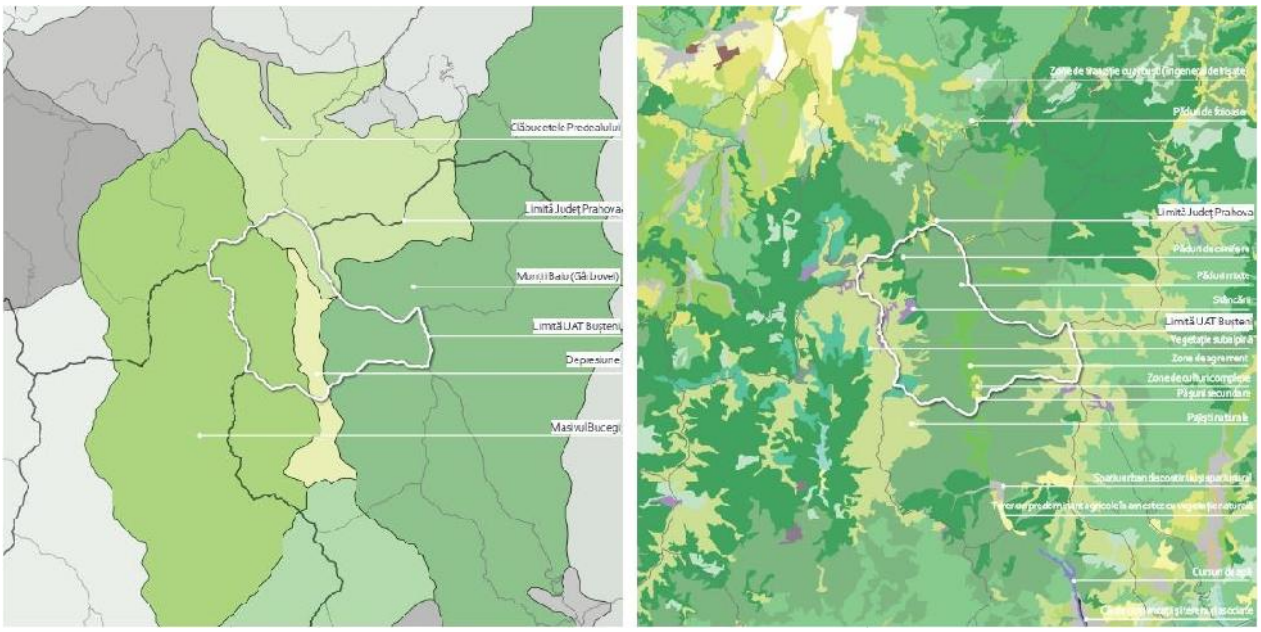


fig. 04 – a. Unități de relief; b. Utilizarea terenurilor – Corine Land Cover

Pedologie și hidrologie

Contrastul geologic remarcant se impune clar în asimetria versanților Văii Prahova de la răsărit către apus. Dacă în partea estică avem marne calcaroase (Cretacicul Inferior), în vest dominante sunt gresiile, conglomeratele marno-argiloase (Cretacicul Inferior și Mediu), ce poartă numele de Conglomerate de Bucegi, sub acestea făcându-și apariția blocurile mari de calcar cretacic. Prezența faliilor este asociată cu duritatea rocilor și cu prezența unor văi laterale, un

peisaj aparte în cadrul zonei (varietatea Munților Bucegi, aflată într-un puternic contrast cu monotonia Munților Gârbova).

Albia Văii Prahova se remarcă în peisaj ca un culoar sinuos, format din lunca râului omonim și alternanța umerilor de terase, cele inferioare având și cele mai largi desfășurări, între versanți.

Localitatea Bușteni se află între localitățile Braşov şi Sinaia, în cursul celei mai circulate axe transcarpatice din România - valea râului Prahova. Din punct de vedere geomorfologic teritoriul analizat se află la punctul de intersecție a mai multor trepte morfogenetice:

1. Treapta morfogenetică montană:
    - Zona estică şi nord-estică a Munților Bucegi (abruptul prahovean);
    - Munții Timişului/Bârsei (Masivul Postăvaru, Clăbucetele Predealului, sud-estul Masivului Piatra Mare);
    - Versanții estici ai Munților Baiului/Gârbovei (Munții Baiul Mare, Culmea Petru-Orjogoaia, Munții Neamțului).
2. Treapta morfogenetică a bazinetelor depresionare şi culoarelor intramontane:
    - bazinete depresionare suspendate şi de modelare selectivă (Predeal, Azuga, Buşteni-Poiana Țapului, Sinaia);
    - culoare intramontane (Culoarul Prahovei);

III. Treapta morfogenetică depresionară:

- sectorul sud-vestic al Depresiunii Braşovului (Depresiunea Bârsei): Piemontul Braşovului, Piemontul Râşnovului, Piemontul Sohodolului, Câmpia piemontană a Bârsei.

Principala arteră hidrografică care străbate oraşul Buşteni este râul Prahova, care împreună cu afluenții are un debit de cca 2,56 m^3/s. Primăvara, media multianuală poate ajunge la 5,57 m^3/s (în aprilie) şi la 5,35 m^3/s (în luna mai).

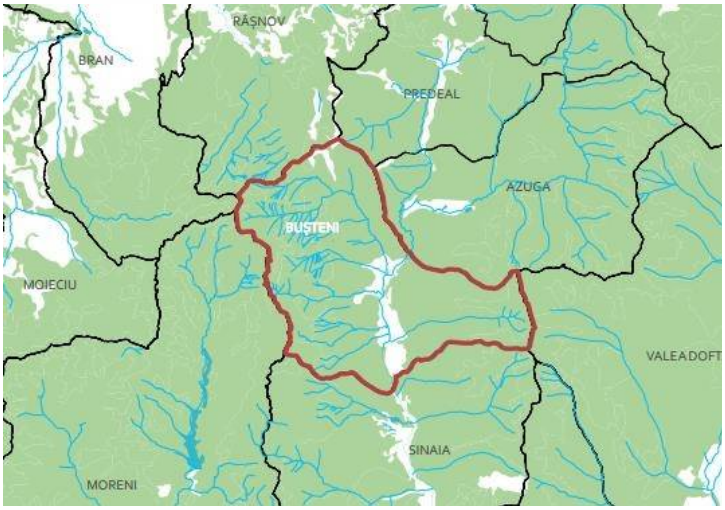


fig. 05 - Peisajul natural în jurul UAT-ului Busteni

Localitatea este parcursă de o bogată rețea de ape curgătoare, cu un pronunțat caracter torențial: Valea Cerbului, Valea Alba, Valea Caraimanului, Vâlcelul Spumos, Valea Jepi, Valea Urlătoarei, Valea Comorilor şi Valea Babei. Spre est, pe malul stâng al râului Prahova, oraşul este închis de Muntele Zamora (Baiului), parcurs la rândul său de numeroase văi: Valea Fetii, Valea Măturarului, Valea Zamorei etc.

Acestea sunt colectate în principal de cele două mari artere hidrografice, Prahova şi Doftana, a căror obârşie se află în imediata vecinătate. Cursul lor formează pe mai mulți kilometri hotarul dintre Munții Baiului, Bucegi şi Grohotiş. Cele mai multe aparțin bazinului hidrografic Prahova care până la confluența cu Doftana se întinde pe circa 880 km^2.

Climă și calitatea aerului

Clima intramontană, prezintă câteva aspecte cu caracter relative constant: în luna ianuarie, temperature medie înregistrează valori între -4°C și -5°C, iar în iulie: +15°C. Au fost însă ani când temperatura minină absolută s-a ridicat la +39,5°C. Dintre lunile anului, cea mai rece este ianuarie și cea mai caldă este iulie.

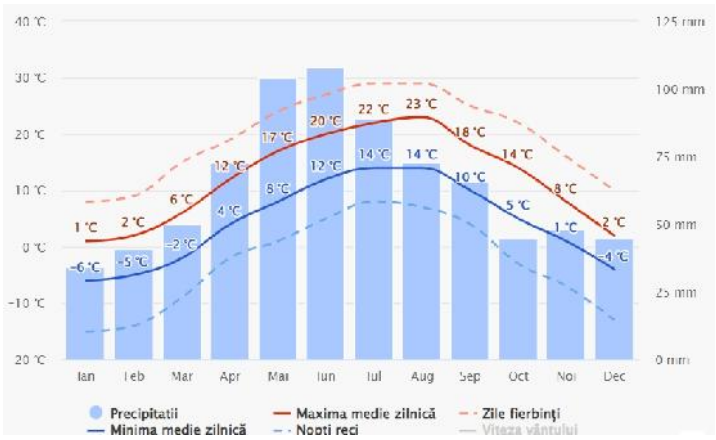


fig. 06 – Temperatura și precipitațiile medii ale orasului Busteni (Sursa: https://www.meteoblue.com/ro/vreme/historyclimate/climatemodelled/bu%c5%9fteni_rom%c3%a2nia_683179)

Pe măsură ce cresc înălțimile, presiunea atmosferică începe să scadă. Astfel, dacă în oraș la altitudinea de 850-900 m, presiunea atmosferică este de 690 mmHg, la altitudinea de 2.500 m, ea înregistrează valori de aproximativ 560 mmHg. Lipsa unor surse de poluare și permanenta primenire a aerului, prin schimbul dintre înălțimi și culoar, determină prezența unei atmosfere curate, transparente.

Cantitatea anuală medie de precipitații este de 800 mm, iar numărul zilelor cu solul acoperit de zăpadă este în medie de 83. Pe anotimpuri, zilele cu solul acoperit de zăpadă pot fi repartizate astfel: 6,1 zile toamna, 60,5 zile iarna, 17,1 zile primăvara. Precipitațiile sub formă de ploaie cad, mai abundente, primăvara și la începutul toamnei.

Soluri

În cazul bazinului hidrografic al Prahovei, solurile expun conexiunile dintre condițiile de relief, litologie, climă, vegetație, pânză freatică etc. Principala caracteristică este dată de relieful tânăr, de varietatea petrografică, precum și de intensitatea proceselor de modelare a versanților.

Solurile zonale fac parte din două regiuni pedologice: regiunea pedologică carpatică aparținând sectorului montan și subcarpatic înalt al Comarnicului. Aici se remarcă etajarea solurilor și regiunea dunăreano-pontică în care se încadrează și sectorul subcarpaților.

În cadrul primei regiuni, solurile aparțin domeniului cambrisolurilor și spodosolurilor, în care tipurile de sol se succed înlocuindu-se unele cu altele conform etajării.

Vegetația și spațiile verzi

În zona orașului Bușteni, asociațiile vegetale forestiere respectă etajarea caracteristică a zonelor montane și aparțin etajului pădurilor de foioase și conifere, cu pajiști montane secundare.

Întâlnim areale insulare, relative mici, cu păduri amestecate în care molidul (Piceea excels) coexistă cu bradul (Abiel alba) și fagul (Fagus silvatica). Există suprafețe mai extinse de pajiști pe povârnișurile domoale. Astfel, pe solurile brune-luvice, și cele brune acide s-au dezvoltat asociațiile de Agrostis temus și Festuca rubra, la acestea adaugându-se Holcus lanatus, Cynasurus cristatus, Europharia ciparisios, etc. Pe cea mai mare parte a pajiștilor de pornituri, folosite ca imaș, sunt multe mărăcinișuri, îndeosebi păducel, mur, sânger și porumbar. Pădurile de gorun, fag și foioase sunt favorizate de condițiile naturale ale zonei și acoperă două treimi din suprafața dealurilor înconjurătoare.

Pe locurile cu sol erodat puternic și pe roca marnoasă aproape de suprafață sau chiar la suprafață se dezvoltă cătina (Hypophaeea ramnoides). Aceste cătinișuri apar chiar în arealul pădurii.

Esențele lemnoase cu o reprezentare sporadică în zonă, sunt mesteacănul (Betulla nerrucosa), carpenul (Carpinus bettulus), arțarul (Acer platanaides), alunul (Corylus avellaua).

Fauna

Acestor condiții naturale corespunde o faună ornitologică deosebit de bogată. Astfel, în zona Valea Cerbului se găsesc mai multe specii cu valoare cinegetică. În pădurile din preajma oraşului Bușteni întâlnim: urşi (Ursus arctos), lupi (Canis lupus), cerbi (Cervus elaphus), caprioare (Capreolus capreolus), mistreți (Sus scrofa), vulpi (Vulpes vulpes), râşi (Lynx lynx) şi capre negre (Rupicapra rupicapra). Mai există iepuri (Lepus timidus) şi veverițe (Sciurus vulgaris), dar în număr redus. Întâlnim multe păsări: pițigoi (Parus major), cocoşi de munte (Tetrao urogallus), pupeze (Upupa epops), cuci (Cuculus canorus). Solul umbros al pădurilor favorizează existența reptilelor precum: vipera comună (Vipera berus), salamandra (Ambystoma macullatum), şopârla de munte (Zootoca vivipara). Se mai întâlnesc, de asemenea, broasca brună (Bufo bufo) şi multe specii de melci (Helix pomatia).

Zone naturale protejate si arii naturale de protecție

În județul Prahova există șapte arii protejate de interes național reglementate prin Legea 5/2000: Parcul Național Bucegi, locul fosilifer Plaiul Hoților, Munții Colții lui Barbeș, Arinișul de la Sinaia, Tigăile Ciucaș și Muntele de sare Slănic.

La nivelul întregului județ, fauna este bogată, incluzând peste 3500 de specii printre care: urs, cerb carpatin, jder, căprioară, lup, mistreț, o varietate de păsări, reptile, insecte și faună acvatică.

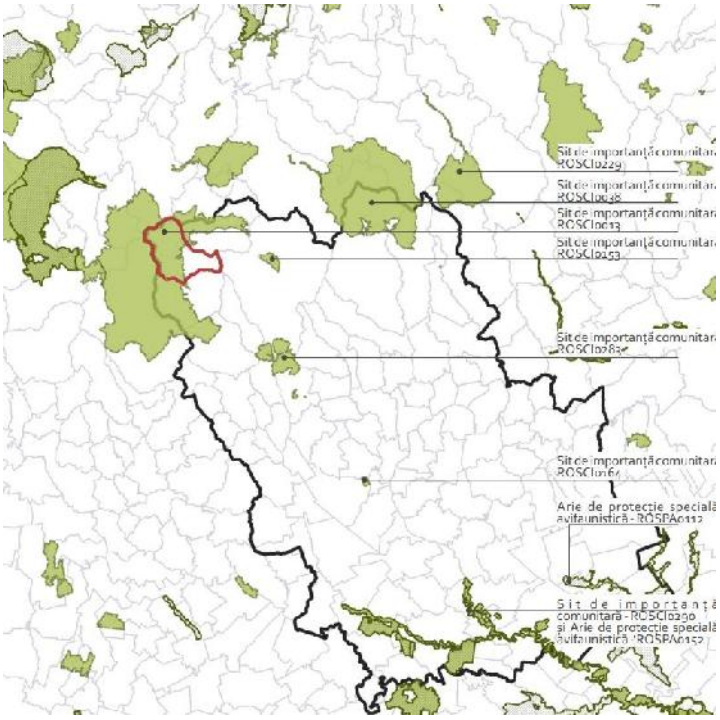


fig. 07 – Arii naturale protejate de interes comunitar - situri Natura 2000

Contextul socio – economic și demografic

Populația județului Prahova este de aproape 800.000 locuitori, gradul de urbanizare fiind de aproape 50%. Tendința actuală este de scădere a populației, tendință ce s-a manifestat continuu după 1992.

Activitățile economice din oraşul Buşteni au caracter variat, sunt atât industriale cât şi de depozitare, de transport, construcții, comerciale, de turism, etc.

Cele mai multe dintre unitățile industriale sunt amplasate în cadrul platformei Piatra Arsă situată în partea de sud a oraşului, în localitatea Piatra Țapului, iar celelalte unități sunt izolate, dar distribuite pe toată suprafața oraşului.

Până la 1989 oraşul Buşteni a reprezentat un mare centru industrial în ramura exploatării şi prelucrării lemnului, reprezentată de două mari societăți: "Hârtia" S.A. Buşteni şi S.I.L. – Secția de industrializare a lemnului Piatra Arsă-Buşteni.

Din 1995 până în prezent situația aceasta s-a schimbat radical, din cauza declinului principalei unități industriale din oraş, de unde a rezultat un mare număr de şomeri, nevoiți să se angajeze la alte unități, sau chiar nevoiți să plece din oraş pentru a-şi găsi de lucru.

Circulația

Transportul rutier

Oraşul Buşteni este amplasat pe una din cele mai importante axe de circulație ce leagă cele două zone istorice Muntenia şi Transilvania, traversând arealul geografic Valea Prahovei. La nivelul județului Prahova, oraşul Buşteni prezintă legături rutiere, câteva dintre ele fiind modernizate, prin intermediul celei mai importante artere DN1 - E60.

În orașul Bușteni observăm 8 străzi principale (Str. Saelelor, Splaiul Zamorei, Str. Panduri, Str. Telecabinei, Str. Valea Albă, Str. N. Ureche, Str. Griviței, Str. Cezar Petrescu) cu legătură la axa majoră de relații în teritoriu - traseul DN1 (E 60).

Transportul interurban dintre Sinaia şi Azuga asigură transportul public de persoane pe raza stațiunii Buşteni. Nu există transport local care să lege cartierele oraşului Buşteni. În Buşteni există 28 de stații pentru transportul în comun, cât și o stație pe fiecare bandă de sens DN1 la 30 m de Gara Buşteni şi câte o stație pe fiecare bandă de sens DN1 la 50 m de Gara Buşteni.

Transportul feroviar

În ce privește rețeaua feroviară națională, oraşul Buşteni dispune de Magi strala 2, dublă electrificată având două gări pentru călători şi mărfuri: Buşteni şi Poiana Țapului. Transportul feroviar se desfăşoară pe calea ferată Bucureşti → Braşov → Alba Iulia→ Arad → Budapesta → Viena → Paris sau Praga → Berlin. Distanța pe calea ferată până la Bucureşti este de 129 km, iar până la Braşov este de 36 km.

Transportul pe cablu

Reprezintă mijlocul de deplasare şi de agrement, cu un rol important în dezvoltarea turismului montan. Linia de telecabină care urcă de la stația aflată în spatele Hotelului Silva la Cabana Babele are următoarele trasee: a. Buşteni - Babele, cu lungimea traseului de 4.350 m, diferența de nivel: 1.235 m, timpul de parcurgere este de 13 minute; b. Babele - Peştera, cu lungimea traseului de 2.611 m, diferența de nivel 560 m, timpul de parcurgere este de 7 minute

CAPITOLUL II - ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1. Prezentarea contextului - încadrări în relație cu reglementările și strategiile existente

I. Încadrarea în contextul județean și regional prin introducerea datelor din P.A.T.Z. și P.A.T.J.;

Analizând localitatea în raport cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, se pot concluziona următoarele:

i. "*Căi de comunicație - Propuneri"* – orașul Bușteni beneficiază de o bună accesibilitate, având o rețea de drumuri care asigură legătura cu restul teritoriului, fiind amplasat aferent DN1, pe traseul căruia este prevăzut și coridorul IV rutier și feroviar. Totodată, având în vedere gradul ridicat de aglomerare al DN1, reiese necesitatea autostrăzii care să preia din fluxul mare de trafic comercial, dar mai ales turistic.

ii. "*Populația i rețeaua de localități - Propuneri"* – Cu o populație de aproximativ
8.900 locuitori (2011), orașul Bușteni este o localitate de rangul III. Localitatea se află ca situare în elementul de relief "munți" și se află în zona seismică D (Ks = 0.16)

iii. "*Turismul - Propuneri"* – fiind amplasat de-a lungul axei turistice Ploiești-Brașov, orașul Bușteni este definit ca localitate de interes turistic și este în vecinătatea unui centru de coordonare turistică (Sinaia). DN1 este definit ca traseu de circulație în turismul de tranzit, dar și ca traseu de circulație în turismul itinerar cu valențe culturale. Orașul Bușteni este definit ca stațiune montană de interes național pentru care se propun modernizarea bazei materiale și dezvoltarea structurilor pentru sporturi de iarnă și agrement. În plus, este una dintre localitățile propuse pentru dezvoltarea turismului de afaceri și reuniuni și este una dintre stațiunile montane de interes local pentru care se propun dezvoltarea bazei materiale și a structurilor de agrement.

Traseele turistice montane sunt propuse pentru întreținere , reabilitare și modernizare

sau extindere, iar pentru traseele turistice sunt propuse operațiuni de modernizare în vederea aducerii la standard corespunzătoare.

iv. *"Zonificarea teritoriului"* – orașul Bușteni este amplasat aferent unei axe propuse majore de circulație de importanță europeană – Autostrada București-Brașov, într-o zonă delimitată pentru care se propune: modernizarea și eficientizarea exploatării structurilor existente (zona Valea Prahovei). Pentru Bușteni se propune modernizarea, retehnologizarea, redimensionarea, privatizarea, externalizarea activităților indirect productive.

v. *"Reabilitarea, protejarea i conservarea mediului"* – orașul Bușteni este amplasat aferent unei axe propuse majore de circulație de importanță europeană – Autostrada București-Brașov. În acest sens se propune reducerea / eliminarea impactului asupra mediului în zonă în timpul lucrărilor de execuție a autostrăzii. Pentru Bușteni se propune realizarea de stații de epurare. În plus, se va acorda o atenție sporită prezervării și conservării valorilor de patrimoniu natural (Parcul Natural Bucegi conform Legii 5 / 2000 și gestionării după principiile dezvoltării durabile a ecosistemelor forestiere (pădurilor cu funcții special de protecție).

vi. *"Zone de risc natural"* – orașul Bușteni este amplasat aferent unei axe propuse majore de circulație de importanță europeană – Autostrada București-Brașov de-a lungul căruia se propun lucrări de consolidare a terasamentelor autostrăzii și a versanților adiacenți în zonele cu alunecări de teren. Acesta se află situat în zona seismică D (Ks = 0.16). Se remarcă zone afectate de fenomene de risc natural cum ar fi inundațiile datorate revărsării cursului de apă și inundații datorate scurgerilor pe văile torențiale.

II. Încadrarea în relație cu Strategia de dezvoltare durabilă a orașului 2021 - 2027

Strategia de dezvoltare a Oraşului Buşteni este un document de planificare strategică, cu caracter director, ce abordează provocările economice, demografice şi sociale la nivelul Oraşului Buşteni,trasează principalele direcții prioritare de dezvoltare urbană şi asigură corelarea, respectiv integrarea diferitelor investiții publice:

- Obiectivul principal al Strategiei de Dezvoltare Durabilă este reprezentat de crearea cadrului de dezvoltare strategica a unei statiuni turistice inovatoare, atractive, prospere, innovative, curate,prietenoase, sanatoase, sportive, culturale şi eficiente din punct de vedere energetic atat pentru prezent cat si pentru viitor, prin identificarea direcțiilor de dezvoltare şi formularea de acțiuni fundamentate, bazate pe date concrete, care să asigure coerența inter-sectorială şi dezvoltarea sustenabilă a oraşului Bușteni, care se referă la managementul energiei şi al apei, sănătate, servicii sociale, ecologie, transport si valorificarea potentialului touristic, ceea ce va conduce la dezvoltarea durabilă a localității şi la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

- Viziune: Până în anul 2027, oraşul Buşteni va deveni un oraş mult mai prosper, cu o dezvoltare a economiei locale durabilă, integrata, inteligentă, competitivă, cu autorități locale responsabile şi deschise, cu cetățeni activi şi o comunitate de afaceri dinamică şi implicate, fiind centrat pe creșterea bunăstării locuitorilor și creșterea calității locuirii.

- Misiune: Utilizarea eficientă a întregului potential uman, economic și geografic printr-o abordare integrată în identificarea necesităților și oportunităților de acțiune și investiție, în vederea asigurării unei dezvoltări durabile, inteligente și competitive, condiții esențiale pentru creșterea accelerate a calității vieții cetățenilor oraşului Buşteni

Obiective preluate conform Strategiei de dezvoltare durabilă a Orașului Bușteni:

- O.2. Creștere economică durabilă, prin dezvoltarea antreprenoriatului și a competitivității sectoriale ; Pentru Obiectivul 2. domeniile prioritare sunt turismul, infrastructura specifică, facilitarea accesului, promovarea integrată digit ală, facilitățile fiscale și pachetele de stimulare a dezvoltării turismului;
    - Parteneriat public privat pentru valorificarea apei minerale și de izvor;
    - Sistem de semnalizare a unităților de cazare locale;
    - Elaborarea unui brand turistic şi a unei oferte turistice integrate, la nivelul întregului oraş, incluzând toate formele de turism;
- O.5. Creșterea gradului de conectivitate și mobilitate ; Pentru Obiectivul 5. domeniile de intervenție sunt legate de sistemele digitale existente și necesitățile de dezvoltare integrate, pentru toate entitățile publice locale, atragerea de parteneri pentru creșterea nivelului de digitizare și crearea unor mecanisme de monitorizare / actualizare permanentă:
    - Proiect iluminat public (în derulare);
    - Stații de reîncărcare pentru vehicule electrice în localitatea Bușteni
    - Infrastructură verde (amenajare parcuri, zone de agreement, spații verzi și aranjamente florale);
    - Îmbunătățirea sistemului de mobilier urban și toalete publice;
    - Reabilitare pod Zamora - Poiana Țapului;
- O.6. Dezvoltarea unei comunități durabile și solidare în orașul Bușteni, care să valorifice eficient oportunitățile de dezvoltare prin colaborare și parteneriat. Pentru Obiectivul 6. domeniile prioritate sunt legate de facilitățile locale și crearea unui cadru stimulativ de atragere a investitorilor, accesul la utilități,

infrastructură,

parteneriatul cu unitățile din educație, stimularea angajabilității resurselor umane din localitate etc:

- Proiectare infrastructură cartier Piatra Arsă – modernizare, asfaltare;
- Alimentare apă Str. Piatra Arsă - stația de deșeuri și asfaltare ;
- Proiect pentru dezvoltarea unui circuit dedicat practicării ciclismului montan;
- Crearea unor mecanisme de atragere a investitorilor pe baza unor facilități existente (teren, acces facil și conectivitate bună pentru utilități etc.);
- Dezvoltarea unui pachet de stimulare financiar - fiscală pentru agenții economici locali care să faciliteze dezvoltarea economică;
- Realizarea de piste pentru biciclete și alte vehicule electrice ușoare.

III. Încadrarea în relație cu Planul de management integrat al Parcului Natural Bucegi și al Sitului Natura 2000 ROSCI0013;

Conservarea diversității biologice, utilizarea durabilă a componentelor ei şi împărțirea echitabilă a beneficiilor care rezultă din utilizarea resurselor naturale reprezintă condițiile prioritare ale managementului parcurilor naturale, prin care se urmăreşte menținerea interacțiunii armonioase a omului cu natura, promovând păstrarea folosințelor tradiționale ale terenurilor, consolidarea activităților, practicilor şi culturii tradiționale ale populației locale. Planul de Management constituie documentul oficial prin care se realizează gospodărirea unitară şi integrală a ariei naturale protejate.

Măsurile prevăzute în Planul de Management al ariei naturale protejate au ținut cont de condițiile economice, sociale şi culturale ale comunităților locale, precum şi de particularitățile regionale şi locale ale zonei, prioritate având însă obiectivele de management ale ariei naturale protejate.

Parcurile naturale corespund categoriei V IUCN – "peisaj protejat: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului şi recreere".

Parcul Natural Bucegi se întinde pe o suprafață de 32500 ha, pe raza a trei județe: Dâmbovița, Prahova şi Braşov, având mai mult de 60% din teritoriu acoperit cu păduri. Rezervațiile Naturale nominalizate în Legea nr. 5/2000 ocupă 8.216 ha, din care pe teritoriul administrativ al jud. Prahova 4.997 ha, jud. Dambovița 1.575 ha şi jud. Braşov 1.644 ha adică aproximativ 25% din suprafața Parcului.

Peisajul, ca rezultat al îmbinării armonioase a diversității geologice, geomorfologice, floristice, faunistice şi hidrologice precum şi prezența unui număr mare de plante şi a nimale endemice, rare sau periclitate şi habitate cu valoare conservativă mare au determinat includerea acestei arii protejate în categoria Parcurilor Naturale.

Luând în calcul cerințele în domeniul protecției mediului şi posibilitațile de satisfacere a acestora la nivel continental, bază a integrării țării noastre în Comunitatea Europeană, Parcul Natural se încadrează în categoria V IUCN " Peisaj terestru/ marin protejat: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului terestru şi marin si recreere".

Pe teritoriul jud.Prahova sunt situate trei rezervații naturale de interes national declarate prin Legea nr. 5/2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate și anume : Munții Colții lui Barbeș, Abruptul Prahovean si Bucegi Locul Fosilifer Plaiul Hotilor.

Situat în apropierea unor axe vechi şi foarte active de circulație, ca aceea a Prahovei şi a culoarului Bran – Rucăr – Dragoslavele precum şi a unor centre industriale cu o mare concentrare a populației, Masivul Bucegi a înregistrat mutații de fond în structura patrimoniului natural şi a peisajului.

Calitatea peisajului din Masivul Bucegi constituie o componentă de bază a activității turistice a cărei valorificare cunoaşte o continuă evoluție.

Oraşul Buşteni. Orașul se întinde pe terasele și pe conurile de dejectie acumulate la vărsarea pâraielor Valea Cerbului și Valea Jepilor în Prahova. Accesul auto în Parcul Natural Bucegi și Situl Natura 2000, în orașul Bușteni se realizează prin zona Cabanei Gura – Diham, fiind accesibil și cu ajutorul instalațiilor pe cablu (telecabină): Bușteni – spre cabana Babele și Hotel Peștera.

Obiectivele principale ale Planului de Management:

- Protecția peisajului de munte într-un mod durabil armonizând interacțiunea dintre capitalul natural din Parc şi sistemul socio-economic limitrof, prin utilizarea judicioasă a resurselor naturale şi prin păstrarea practicilor de construcție şi a tradițiilor socio-culturale.

- Conservarea valorii peisagistice a capitalui natural din Parc precum şi a habitatelor/ecosistemelor şi speciilor integrate acestuia, prin menținerea ori optimizarea structurii şi funcționalității acestor specii si habitate.

- Realizarea unui turism adecvat scopului instituirii Parcului, predomi nant ecoturistic, tematic sau agroturistic şi fără exploatări intensive sau care depăşesc toleranța ecologică a PNB. Unul dintre obiectivele Administrației Parcului Natural Bucegi este să ofere turiştilor in colaborare cu operatorii in turism programe cât mai variate şi

atractive care să asigure şi posibilitatea educării acestora în scopul conservării naturii.

IV. P.U.G. Orașul Bușteni, aprobat– Aviz nr. 1280 /2000, aprobat prin Hotărârea Consiliului județean nr. 55 / 15.12.2000, HCL 150 / 22.12.2010, HCL 238 / 22.12/2015, HCL 55 / 24.05.2019 ;

Arealul delimitat pentru a fi reglementat urbanistic este încadrat în PUG Orașul Bușteni în:

UTR 4 – ZONĂ DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, AGREMENT, TURISM

ZONA FUNCȚIONALĂ "P" - Zonă de parcuri, spații verzi amenajate, sport, turism din care:
- PC - Subzonă parcuri și păduri amenajate.
- PT – Subzonă cu caracter mixt pentru turism, dotări sportive și spații verzi amenajate pentru sport, agrement

Alte prescripții specifice:
- Zona UTR 4 este supusă interdicției temporare de construcție, până la elaborarea de PUZ și PUD, care vor rezolva în primul rând problema acceselor și circulațiilor în zonă. Dat fiind cadrul natural, la proiectarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în zonă se va urmări menținerea într-o cât mai mare măsură a vegetației existente, cu protejarea integrală a suprafeței de pădure existentă.
- Se recomandă un POT maxim de 40% - 45%, pentru menținerea într-o măsură cât mai mare a cadrului natural valoros.
- În scopul menținerii specificului urbanistic local, se recomandă ca noile construcții turistice, sportive, etc. să nu devină agresive prin masivitate (înălțimi, gabarite în plan)

2.2. Evoluția istorică a peisajului zonei

Fiind în prezent una dintre cele mai cunoscute stațiuni din România, orașul Bușteni a făcut un salt imens de la zona nelocuită de la sfârşitul secolului al XVII-lea la orăşelul prosper de munte de la începutul secolului XX. Calea ferată, fabrica de hârtie şi sporturile de iarnă au avut un aport decisiv.

Despre începuturile localității Buşteni nu s-au păstrat atestări documentare. Conform izvoarelor vremii, la sfârşitul secolului al XVII-lea, în zona unde este localizată astăzi stațiunea „nici vorbă nu era de vreun sat". Abia la 1782, domnitorul Mihai Şuțu înființează, lângă Sinaia, un cătun numit Izvorul, din care, mai târziu, iau naştere localitățile vecine Buşteni, Poiana Țapului şi Azuga. Până la 1782, singura locuință din Buşteni era „Slonul de piatră", cel mai mare han din zonă,

amplasat în actualul cartier Zamora de astăzi. Acesta era loc de popas pentru negustorii care treceau din Țara Românească în Transilvania.

Micul cătun începe să se dezvolte semnificativ în anul 1846, când se demarează lucrările la şoseaua care străbate toată Valea Prahovei, de la Câmpina la Predeal, şi, 30 de ani mai târziu, a căii ferate Ploieşti - Predeal.

Datorită proximității fată de Sinaia, Buşteniul a beneficiat din plin de atenția Case regale care a construit în sat o biserică (1889) şi, în 1887, un local pentru şcoala care funcționa din 1865 şi în care în 1892 învățau 90 de elevi (din care 30 de fete).

Povestea stațiunii este strâns legată de povestea fraților Carol şi Samuel Schiel şi a unei industrii care a dăinuit timp de un secol. La începutul anului 1882, d oi tineri investitori, Carol şi Samuel Schiel, fiii unui pastor din Râşnov, au demarat construcția unui centru forestier.

Impactul fabricii asupra localității. În timpul construirii fabricii, în Buşteni se aflau doar câteva colibe modeste, astfel că cei doi frati s-au ocupat de construirea unor locuinte si asigurarea de combustibil şi lumină. Ei s-au ocupat şi înfiintarea „Casei de boală a Fabricii", „Băile fabricii", „Casa Economică", „Şcoala de Ucenici", „Societatea de Consum Tricolorul", „Societatea de Lectură", „Sala Ursul", toate având rol în creşterea vieții culturale şi sociale a comunității. Declinul fabricii. După anul 1989 a început declinul economic al fabricii si după aproape o sută treizeci de ani de istorie a fost demolată.

Schiatul - faima statiunii. În perioada anilor 1880-1890 a început dezvoltarea activității de turism. Existau deja câteva hoteluri şi vile, însă abia la începutul secolului XX apare fenomenul care va spori faima stațiunii - schiatul. Prin anii 1907-1908, tinerii care veneau în vacanță din străinătate, aduc cu ei moda schiului. Rapid, au fost ridicate numeroase construcții dedicate turismului.

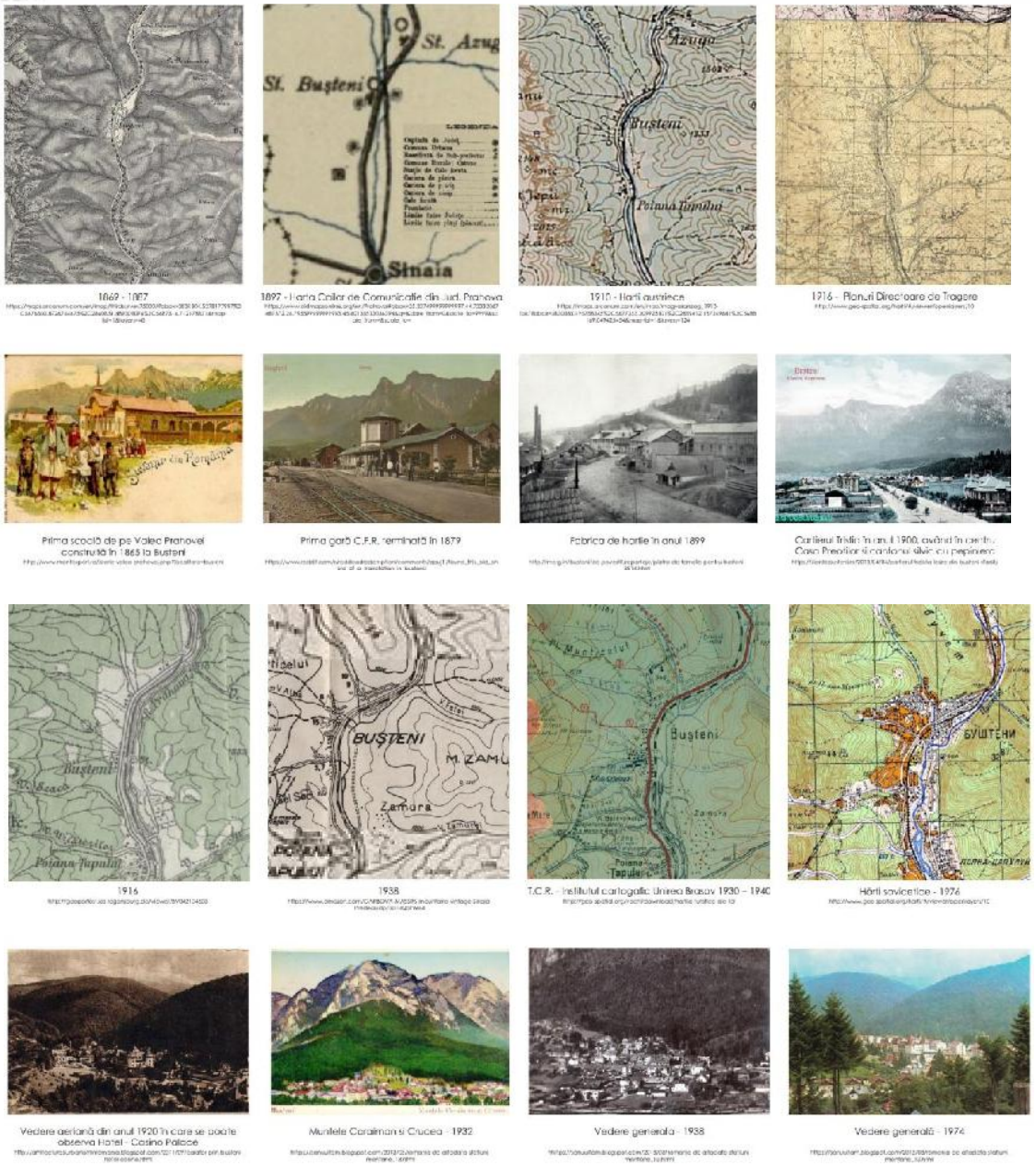


fig. 08 – Evoluția istorică a peisajului zonei

Relația cu fondul construit și elemente de patrimoniu

În oraşul Bușteni se află Crucea comemorativă a eroilor români din Primul Război Mondial (1926–1928). Aceasta este pe vârful Caraiman, monument istoric memorial sau funerar de interes național. În fața gării regăsim statuia caporalului Constantin Muşat „Ultima grenadă" (1928), monument de for public de interes national precum și casa-muzeu „Cezar Petrescu" (1914–1918) şi castelul Cantacuzino (1910), ansamblu alcătuit din castelul propriu-zis şi parc.



fig. 09 – Expansiunea urbană spațială a ora ului Bu teni spre Masivul Bucegi. (b) Imagine de detaliu a orașului Bu teni (r. Valea Albă) (Foto: B. Mihai, 2016)

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
420	*PH-II-m-B-16378*	Școala, ulterior BibliotecaOrășenească, azi Casa de Cultură	oraș BUȘTENI	Bd. Libertății 93	1887, reconstruită 1986
421	*PH-II-m-B-16379*	Casa Alexandru Popescu	oraș BUȘTENI	Bd. Libertății 236	înc. sec. XX
422	*PH-II-m-B-16380*	Casă, azi Casa de Odihnă a Preoților	oraș BUȘTENI	Bd. Libertății 250	înc. sec. XX
423	*PH-II-m-B-21108*	Casa Gheorghe Țițeica	oraș BUȘTENI	Str. Paltinului 7	1890 - 1900
424	*PH-II-m-B-16381*	Vila Borneanu, azi grădiniță	oraș BUȘTENI	Str. Panduri 42	1910
425	*PH-II-m-A-16385*	Casa-muzeu "Cezar Petrescu"	oraș BUȘTENI	Str. Petrescu Cezar 27	1914 - 1918
426	*PH-II-m-B-16382*	Vila "Leonida"	oraș BUȘTENI	Str. Șoimului 11	înc. sec. XX
427	*PH-II-a-B-16383*	Ansamblul Fabricii de Hârtie	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 47-59	1880
428	*PH-II-m-B-16383.01*	Hale de producție, azi ateliere mecanice	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 47	1880
429	*PH-II-m-B-16383.02*	Hale de producție, azi săli de sport	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 49	1920 - 1940
430	*PH-II-m-B-16383.03*	Case de serviciu în incinta fabricii, azi locuințe și spațiicomerciale	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 49	1920
431	*PH-II-m-B-16383.06*	Anexe gospodărești ale coloniei Fabricii de Hârtie	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 50	1900
432	*PH-II-m-B- 16383.05*	Blocuri muncitorești	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 51	1880
433	*PH-II-m-B- 16383.04*	Colonia muncitorească a Fabricii de Hârtie	oraș BUȘTENI	Str. Telecabinei 59	1900
434	*PH-II-m-B-16384*	Vila Aura Buzescu	oraș BUȘTENI	Str. Victoriei 7	1920
435	*PH-II-a-A-16386*	Ansamblul castelului	oraș BUȘTENI	Str. Zamora 1	1910
436	*PH-II-m-A- 16386.01*	Castelul Cantacuzino	oraș BUȘTENI	Str. Zamora 1	1910

Sursa: STRATEGIA_DE_DEZVOLTARE_DURABILĂ_A_ORASULUI_BUSTENI_2021-2027

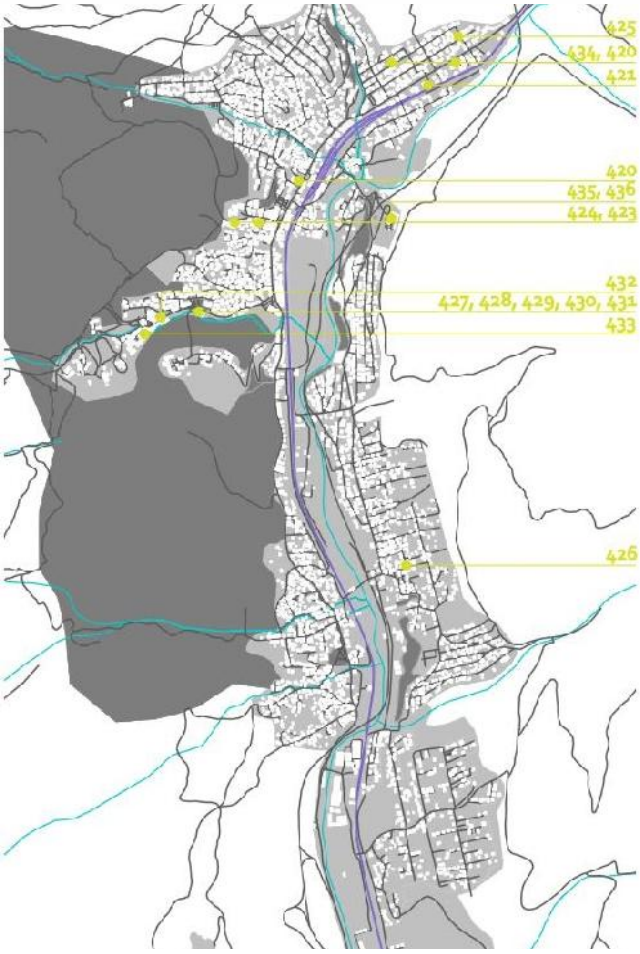


fig. 10 – Elemente de patrimoniu

2.3. Secvențele peisajului la nivelul macro-teritorial și mezzo - teritorial

Peisajul fiecărei zone are anumite particularități singulare. Indiferent de diferențele de opinie legate de definirea conceptului de „peisaj" există consensul că, la nivel general, acesta reprezintă „un areal perceput de populație ale cărui caracteristici sunt definite de rezultatul acțiunii și interacțiunii dintre factorii naturali și antropici", definiție ce a reprezentat punctul de plecare în diverse cercetări științifice europene și în implementarea proiectelor de amenajare și conservare a peisajului.

Un peisaj urban este o sumă a mai multor subtipuri de peisaje, cum ar fi: peisajul cultural, peisajul istoric, peisajul comercial, peisajul industrial, peisajul rezidențial și peisajul natural.

De-a lungul existenței mediilor urbane, compoziția și calitatea peisajelor pe care acestea le dețin au fost și sunt într-o continuă schimbare. Acest dinamism peisagistic se poate observa și în orașul Bușteni. Toate aceste modificări în structura peisajului au fost studiate printr-o analiză peisageră și urbanistică, corelată cu interpretarea datelor și informațiilor, cât și printr-o analiză a acestora în teren.



Fig 11 - Vedere panoramică a oraşului Buşteni văzută de Nord-Vest (Foto: B. Olariu, 2017)

Din punctul de vedere al secvenţelor peisajului la nivel zonal, au fost identificate o succesiune de 4 tipologii de peisaje majore dominante: peisaj natural (reprezentat de munţii, apele şi pădurile ce bordează oraşul), peisajul culoarului infrastructurii (calea ferată şi DN1), peisaj urban (ce este alcătuit din mai multe subtipuri de peisaje – ce vor fi detaliate mai jos) şi peisaj industrial (partea de sud a localităţii – zone ale unor foste platforme industriale şi rafinării).

Peisaj urban

- Peisajul specific unei zone centrale – unde se remarcă primăria, alte instituţii, o zonă verde generoasă (scuar public), gara şi alte dotări punctuale (comerţ, sănătate- farmacii, alimentaţie publică – restaurante, baruri, etc.). În asemenea zone se recomandă intervenţii minore de întreţinere şi revitalizare, cu păstrarea identităţii locale.
- Peisajul comercial - Peisajul comercial este foarte important atunci când vine vorba de economia unui oraş, acesta incluzând toate locurile în care se practică comerţul (centre comerciale, hipermarketuri, supermarketuri, magazine de cartier, benzinării etc.). Acesta se remarcă pornind de la Str. Telecabinei (unde este amplasat un hipermarket), până în zona centrală – front comercial al construcţiilor aflate la DN1.
- Peisaj rezidenţial - Peisajul rezidenţial reflectă etapele dezvoltării oraşului prin zone rezidenţiale tradiţionale (specifice unui târg), altele apărute în timp şi unele foarte actuale şi moderne. În oraşul Buşteni se remarcă mai multe zone unde domină locuirea individuală.
- Peisaj mixt – rezidenţial şi turistic – în această tipologie procentul locuinţelor şi al unităţilor de cazare destinate turiştilor este echivalent.

Peisajul culoarului – Râul Prahova

Din evaluarea acestei tipologii de peisaj, cu toate că reprezintă un element de cadru natural important, Râul Prahova nu este tratat la potenţialul maxim, zona din jurul râului fiind degradată, neavând o zonă de protecţie verde şi vegetaţie specifică , cu inserţii punctuale de construcţii parazit şi fără trasee dedicate pietonilor sau bicicliştilor pe acest culoar.

Peisajul industrial

În general, peisajele urbane industriale sunt situate la periferia oraşelor, din diverse motive justificate (spaţiul utilizat, efectele resimţite, poluare generată etc.). Acelaşi lucru se întâmplă şi în

cazul orașului Bușteni. În prezent, în oraș nu mai funcționează nici o platformă majoră industrială, fiind în unele cazuri rezerve mari de teren sau construcții punctuale (în sudul localității). În general peisajele industriale deranjează vizual locuitorii, dar și persoanele care tranzitează aceste zone (ex. turiști).

Peisaj de agrement, sport, turism

Această tipologie este reprezentată de zone precum: Mănăstirea Caraiman, Castelul Cantacuzino, zona telecabinei, zona pârtiilor de schi, fiind zone ce dispun de spații verzi generoase și reprezintă obiective importante din punct de vedere turistic.

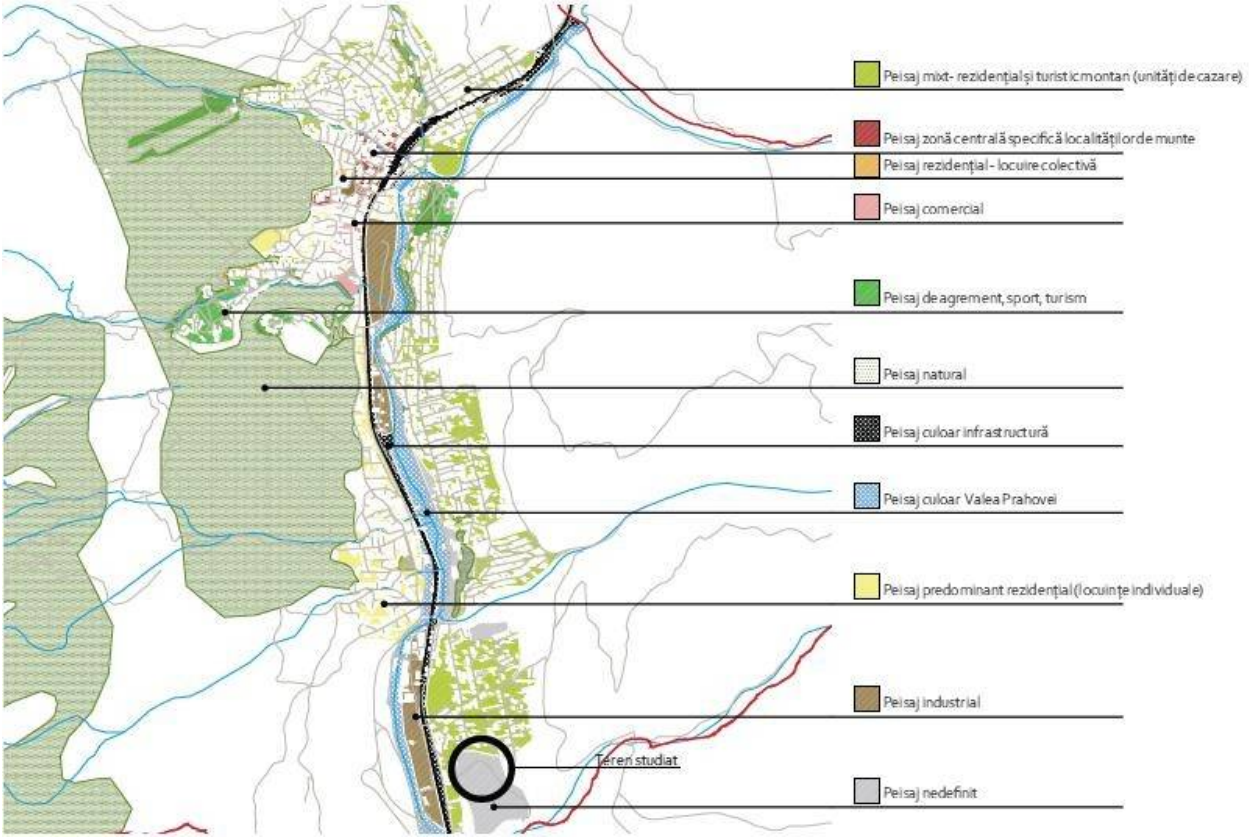


Fig 12 – Tipologii / secvențe peisaje la nivelul intravilanului localității Bu teni

2.4. Rețeaua de spații verzi la nivelul orașului – identificarea acestora și a dotărilor de agrement, sport și loisir

Conform Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Orașului Bușteni perioada 20 21 - 2027, în ceea ce privește suprafața spațiilor verzi din orașul Bușteni, aceasta s-a mărit aproape de 8 ori față de anul 2000 și s-a triplat față de anul 2015. Salturi spectaculoase se pot identifica între 2005-2006 și 2017-2018.

Zona spațiilor verzi, sport, agrement, protecție au o suprafață de aproximativ 10,61 ha. Acestea, împreună cu suprafață de păduri (aproximativ 18,89 ha) reprezintă o suprafață de spațiu verde pe cap de locuitor de aproximativ 29,20 mp., puțin peste media impusă de Uniunea Europeană, de 26 de metri pătrați pe cap de locuitor.

Rețeaua de spații verzi la nivelul orașului este alcătuită din:

- Suprafețe generoase împădurite;
- Scuaruri publice: Parcul Central, Parcul Schiel, etc.
- Suprafețe verzi din cadrul instituțiilor publice și a obiectivelor turistice: Mănăstirea Caraiman, Castelul Cantacuzino;
- Zona din jurul râului Prahova – o rezervă de teren ce ar putea căpăta aspectul unei zone verzi cu rol de protecție dar și de promenadă.

La nivelul orașului nu este clar definită o rețea complexă de spații verzi, interconectate prin culoare, trasee. În plus, în zonele rezidențiale există un număr foarte mic de spații amenajate publice pe care locuitorii îl pot folosi în comun. De asemenea numărul locurilor de joacă pentru copii este insuficient.

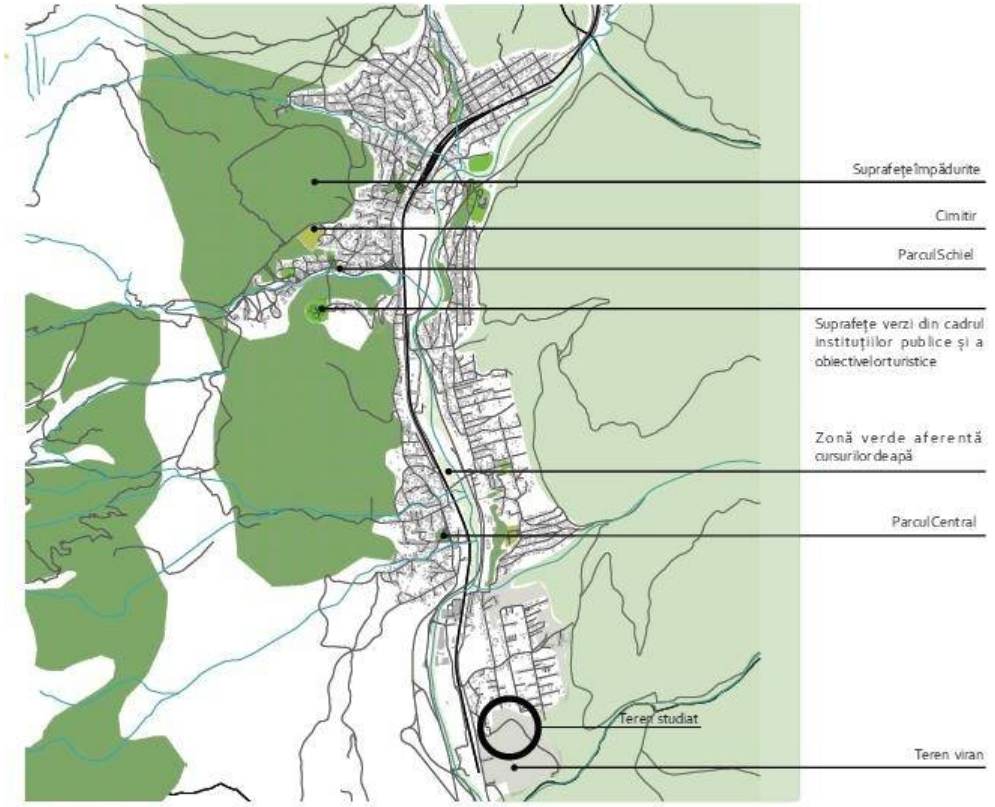


Fig 13 – Rețeaua de spații verzi la nivelul localității Bu teni

2.5. Elemente de cadru natural și potențial turistic

Munții Bucegi

Masivul Bucegi se poziționează în extremitatea estică a Carpatilor Meridionali, fiind delimitat la est de Valea Prahovei, la nord de Clăbucetele Predealului, la vest de Valea Moeciului, Valea Grohotisului si vaile Dudele, Brateiul și Ialomița iar la sud de Valea Ialomicioarei, ocupând o suprafață de circa 300 km pătrați. După cercetările lui Grigore Posea, unul dintre cei mai mari geografi romani, d.p.d.v geomorfologic, am situa Muntii Bucegi în Carpații de Curbură. Acesta argumenta că Munții Carpați se împart în 5 mari grupe (Orientali, Curbura, Meridionali, Banatului si Apuseni) și că relieful Masivului Bucegi și calcarele se aseamăna mai mult cu cel din Ciucas, Postăvaru si Piatra Mare decât cu cel din Făgăraș, așa că vom continua pe această idee și îi vom incluzande în Carpații de Curbură. Din punct de vedere geologic, masivul este constituit din roci sedimentare așternute pe o bază de roci cristaline.

Prezintă o formă de semicerc sau potcoavă cu deschiderea spre sud, cu două abrupturi principale care converg în Vârful Omu, cel prahovean (Costila, Caraiman, Jepii) si cel branean (Domnele, Batrana, Tatarul).

Masivul prezintă înălțimi ce depășesc 2500 m, cum ar fi Vârful Omu (2507 m), Vârful Bucura si Vârful Ocolit (2503 m), toate fiind în partea nordică de unde pleacă și văile glaciare Țigănești, Mălăiești, Doamnele, Cerbului, Morarului, Ialomiței.

Puncte de interes principale sunt: Cheile Ursilor, Cheile Peșterei, Cheile Coteanului, Cheile Zănoagei, Cascada Caraiman, Cascada Obârșia Ialomiței, Horoabei, Urlătoarea, Spumoasa, Lacul Bolboci, Lacul Țigănești, Peștera Ialomiței, Peștera Ursului.

În ce privește fauna și flora, întalnim floarea de colț, bujorul de munte, sângele voinicului, argințica. Fauna este predominată de exemplare precum: urs, vulpe, lup, veveriță, cerb, râs, căprioară, cocoșul de munte, zăganul, se întalnesc și acvila de munte si capra neagră.

În Munții Bucegi, accesul se face în special din localitățile situate pe DN1: Sinaia, Bușteni, Azuga, Predeal, pe magistrala de cale ferată București-Brașov ori dinspre localitățile Râșnov, Bran-Moeciu, Fundățica, Moroeni.

Evidențierea potențialului turistic

Valea Prahovei este cea mai renumită regiune turistică din Munții Carpați din România, fiind situată pe traseul râului Prahova. Pe o distanță de numai 23 km se desfășoară 5 stațiuni turistice (Predeal, Azuga, Bușteni, Poiana Țapului și Sinaia), din care pornesc 40 de trasee montane

spre cabane din culmile munților (Omul, Babele, Caraiman, Piatra Arsă, Diham, Pârâul Rece, Padina etc.).

Dispunând de 3 domenii schiabile și un număr de peste 20 de pârtii, Valea Prahovei se transformă în timpul iernii într-un paradis al schiorilor. Pe pereții de stâncă abrupți ai Munților Bucegi, alpiniștii pot experimenta 250 de trasee cu grade de dificultate diferite.

Localitățile studiate au următoarele caracteristici distinctive:

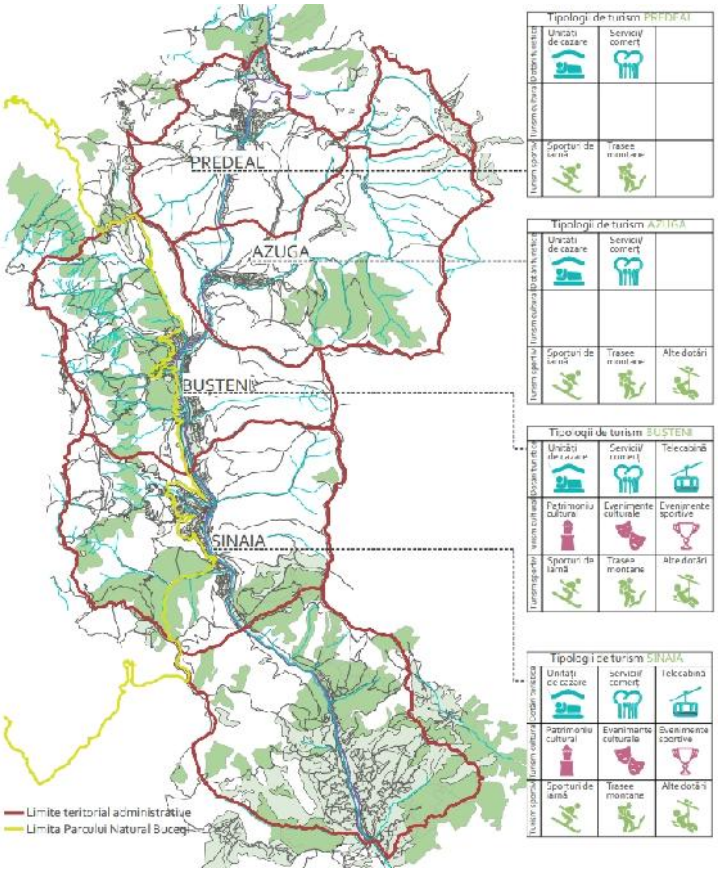


fig. 14 – Tipologii de turism pe Valea Prahovei

◦ Predeal: Oraş, în județul Braşov, cu cea mai mare altitudine din țara 1006- 1100 m. Este o stațiune de interes național, și un important centru pentru practicarea sporturilor de iarnă şi a turismului. Acesta reprezintă punctul de plecare spre: Trei Brazi, Poiana Secuilor, Pâraul Rece, Diham, Poiana Izvoarelor, Vârful Omu, munții Postăvaru şi Piatra Mare.

◦ Azuga: Situat în județul Prahova, din acest oraş se pot organiza expediții în Masivul Bucegi şi în Masivul Baiului.

◦ Bușteni: este aşezat pe valea Prahovei, la poalele munților Jepi, Caraiman şi Costila. Reprezintă o stațiune balneoclimaterică (882 m alt.) de interes național și este un important centru de plecare spre traseele alpine din abruptul Bucegilor.

◦ Sinaia: Este o stațiune balneoclimaterică (800:1000 m alt) de interes național şi international. Este supranumită "Perla Carpaților", situată pe valea superioară a Prahovei, la poalele munților Bucegi. Reprezintă o stațiune internațională pentru sporturi de iarna și este un important punct de plecare spre traseele turistice din Masivul Bucegi. Sinaia se află la o distanță de 122 km de Bucureşti şi la 49 km de Braşov. Gara oraşului, situată între râul Prahova si DN1 (E 60) , este deservită de trenuri din direcțiile Bucureşti, Ploieşti sau Braşov iar principala arteră rutieră ce traversează stațiunea de le nord la sud este DN1 (E 60).

În ultimii ani, investitiile au vizat extinderea rețelei hoteliere şi îmbunătățirea calității serviciilor. Turismul de week-end și sporturile de iarnă au adus beneficii însemnate investitorilor din zonă.

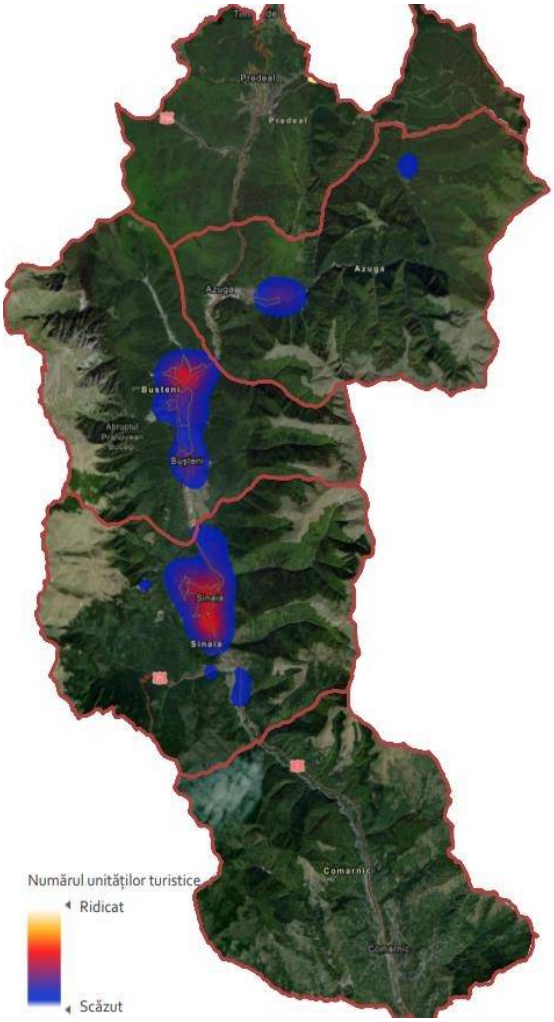


fig. 15 – Distribuția spațială a unităților de cazare

De asemenea, organizarea diverselor evenimente precum: târguri, spectacole, concerte reprezintă o important sursă de atragere a turiştilor străini. De asemenea, precum în cazul celorlalte regiuni, turismul din această zonă are nevoie de investiții în proiecte de infrastructură pentru îmbunătățirea calității serviciilor şi valorificare a potențialului turistic. Lansarea proiectelor şi accesul la fondurile europene vizează tocmai aceste aspecte.

O implicare mai activă a partenerilor sociali și a investitorilor în activitățile de turism, precum și concretizarea unor proiecte prin accesarea de fonduri europene care să transforme turismul românesc într-o sursă de creştere economică sunt încă în fază incipientă, dar dispun de premise favorabile pentru valorificarea potențialului turistic românesc , și în cazul prezentului proiect.

Ca urmare a identificării unor probleme comune ale comunităților și din dorința membrilor fondatori de a soluționa în mod unitar problemele comune, specifice zonei montane, a luat naștere Asociația Microregiunea Turistică Munții Bucegi. Aceasta ajută prin promovarea imaginii localităților membre, promovează întreaga zonă și acțiunile organizate de fiecare localitate. În plus, urmărește accesarea programelor de finanțare atât naționale cât și internaționale pentru toate domeniile: turistic, economic, social, protecția mediului ș.a.

Atracții turistice în Bușteni

Printre cele mai cunoscute atracții turistice ale Bușteniului, se regăsesc:

- Crucea Caraiman – Aflată la o altitudine de 2291 m., a fost construită între anii 1926 – 1928 de către Căile Ferate Romane. Crucea are inalțimea de 48 m (împreună cu soclu) iar lățimea unui braț este de 14 m. Scheletul a fost realizat din oțel iar soclul pe c are este asezată este din beton armat. În interiorul ei se află un generator electric ce poate alimenta aproximativ 80 de becuri de 60 w. fiecare. În prezent este alimentată din rețeaua națională de electricitate.
- Castelul Cantacuzino - Castelul Cantacuzino Bușteni se află în cartierul Zamora din Bușteni, pe strada cu același nume. Clădirea castelului, ale cărei lucrări de construcție s - au finalizat în 1911, a fost realizată de arhitectul Grigore Cerchez la cererea prințului Gheorghe Grigore Cantacuzino. Clădirea a fost în proprietatea familiei Cantacuzino până la naționalizarea sa din 1948, devenind apoi un sanatoriu al Ministerului de Interne, transformat ulterior în muzeu.
- Muzeul memorial Cezar Petrescu se află nu departe de fostul tunel al căii ferate, l a vest de B-dul. Libertății, pe strada Tudor Vladimirescu nr. 1. În casă funcționeaza un muzeu care prezintă viața și opera scriitorului.
- Biserica "Naşterea Maicii Domnului" / Biserica Domnească este ctitorită de Regele Carol I si Regina Elisabeta, fermecați fiind de privelistea deosebită a Bucegilor.

- Mănăstirea Caraiman – Se află la intrarea în Bușteni, în cartierul Palanca, aceasta a devenit în ultimii ani loc de atracție turistică și pelerinaj pentru credincioși. Reprezintă un amplu complex monahal cu o istorie ce trebuie cunoscută la fața locului.
- Fun Park - este funcțional atât iarna cât și în sezonul cald și este format din: pârtie începători – 150 metri lungime, baby schi – 120 metri lungime, pistă tubbing – 150 metri lungime, bandă transport tubbing și schi – 100 metri lungime, carusel pentru copii începători și tobogan – 500 m lungime.
- Park Aventura Zamora - Este un parc de distracții modern ce se află în mijlocul pădurii în care iubitori de paint-ball, tir cu arcul, tiroliană, sau cățărări se pot distra atât vara cât și iarna.
- Pârtia de schi Kalinderu - Pârtia Kalinderu din Bușteni permite un flux mare de persoane, fiind una dintre principalele atracții când vine vorba despre sporturi de iarnă în regiune. Mai mult decât atât, pârtia este deservită de o parcare cu 200 de locuri la o distanță de numai 300m. Pârtia Kalinderu I are o lungime de 1.390 m, lățime medie de 40 m, diferența de nivel fiind de 295 m, cu o altitudine plecare de 1.295 m și o altitudine sosire 1.000 m, o suprafață de 5,6 ha, ea fiind o pârtie de nivel mediu. Pârtia Kalinderu II are o lungime de 1.300 m, lățime medie de 60 m și o diferență de nivel de 295 m, cu o altitudine plecare 1.295 m și o altitudine sosire 1.000 m, cu o suprafață de 4,2 ha, fiind o pârtie de nivel mediu.
- Sfinxul - Formațiune de piatră de un pitoresc deosebit, acesta face parte din rezervația naturală "Abruptul prahovean".
- Babele - Formațiuni de piatră de un pitoresc deosebit, fac parte din rezervația naturală "Abruptul prahovean".
- Cascada Urlătoarea - Este una dintre cele mai spectaculoase cascade din România datorită înălțimii sale de 15 metri și a debitului de apă impresionant. Denumirea cascadei derivă din zgomotul puternic produs de ape în căderea lor.
- Telecabina Bușteni Babele - faciliteaza accesul pe platoul Bucegi de unde pot fi admirate "Babele" si "Sfinxul".
- Centrul Cultural Aurel Stroe sau Casa de Cultură - construită în 1886, aceasta are o istorie deosebită. Spre sfârșitul secolului 18 a funcționat drept școală. Despre începuturile școlii din Bușteni avem un număr de date scrise de fostul director al școlii, A.M. Mihailescu, publciate în Monografia Scolii din Busteni în 1906. A fost înființată în 1865, după apariția legii învățământului rural obligatoriu din 1864. Inițial, scoala a funcționat cu două clase și aici veneau atât copiii locuitorilor din Poiana Țapului cât și cei din Sinaia.În present, Casa de cultură funcționează drept un amplu complex cultural în care își desfășoară activitatea și Biblioteca Orășenească.

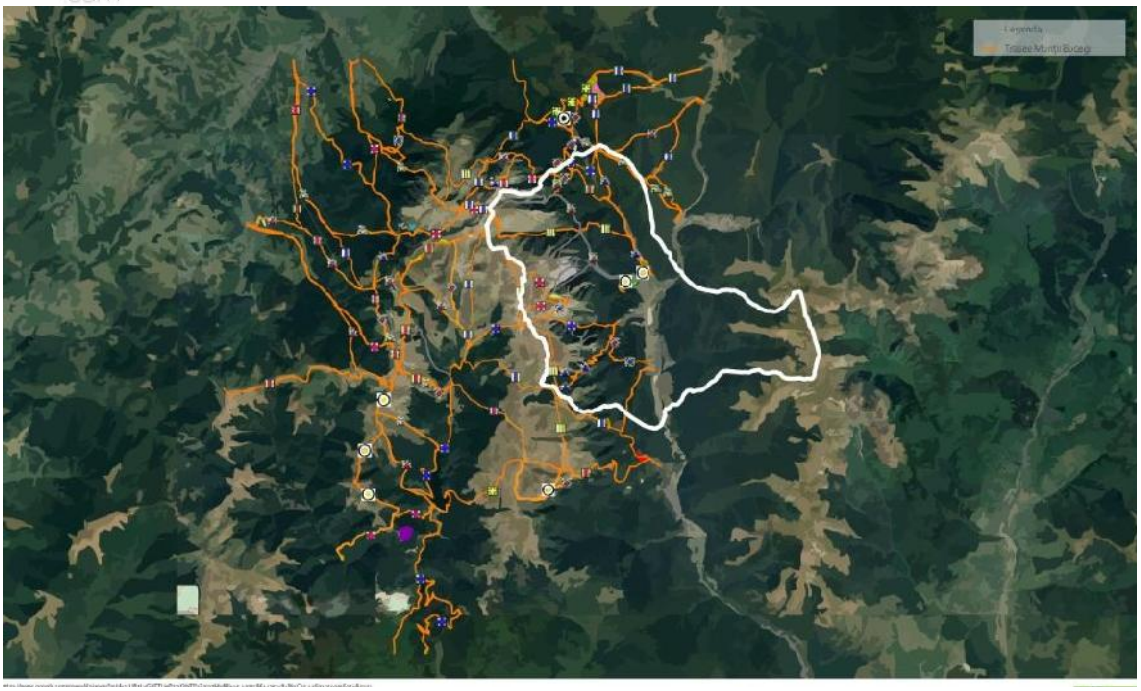


fig. 16 – Trasee Munții Bucegi

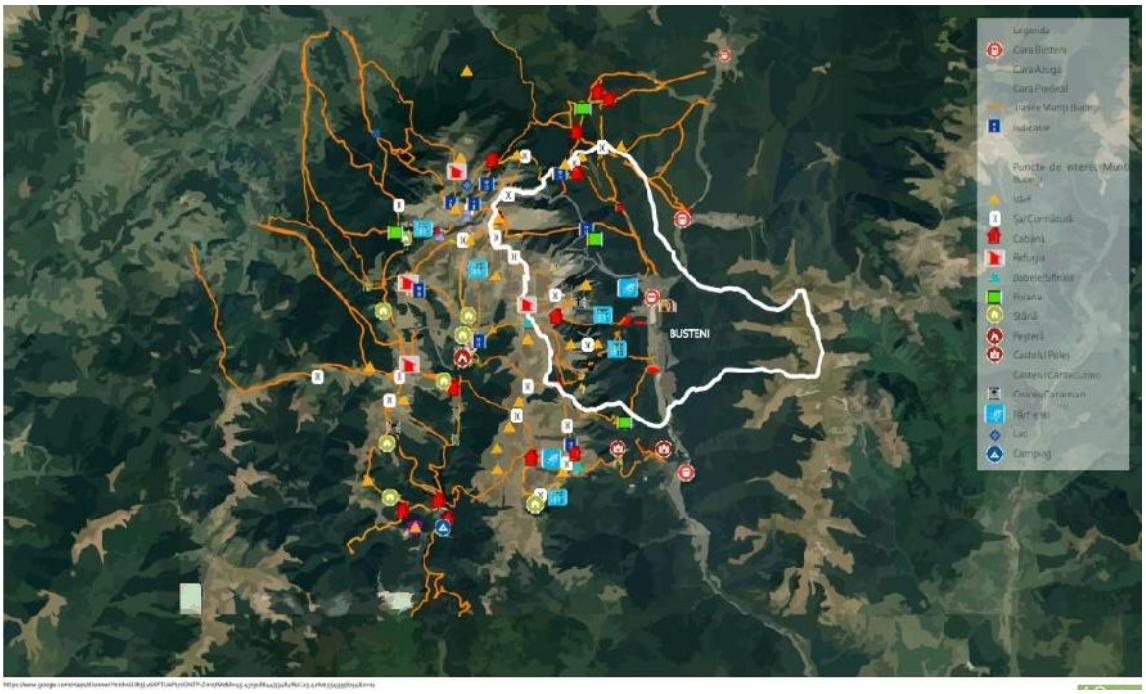


fig. 17 – Puncte de interes Munții Bucegi

Forme de turism practicate

Oferta turistică a zonei M-ților Bucegi este complexă şi diversificată, asigură condiții pentru practicarea a numeroase forme de turism. Acestea sunt favorizate de existența masivelo r muntoase, a suprafeței mari acoperite cu păduri, a existenței traseelor marcate, a cabanelor montane şi bazelor de cazare din localitățile limitrofe, precum şi a promovării acestor zone pe plan național şi internațional.

Turismul dedicat prezintă o varietate mare:

- Turismul cultural-istoric: este favorizat de existența a numeroase monumente istorice şi de arhitectură pe întreaga zonă.
- Turismul religios: este practicat la mânăstirile unde au loc, în timpul marilor sărbători creştine, slujbe religioase ce atrag un aflux mare de credincioşi. Aceste mănăstiri sunt complexe monahale cu valoare istorică şi arhitecturală deosebită.
- Turismul sportive: alpinismul, schi alpin, schifond, echitație, mountainbike, deltaplanorism şi planorism, vânătoare şi pescuit sportive.
- Turismul ştiințific tematic pe secțiuni: de biodiversitate, de speologie, de geologie, de paleontologie în cadrul parcului natural.

Turismul reprezintă în prezent o variantă strategică pentru numeroase economii naționale, având beneficii majore în plan economic, social, cultural si, într-o anumită măsură, asupra mediului natural.

2.6. Riscuri – Surse de poluare și calitatea factorilor de mediu

Analiza calității aerului

A. Energia

Atunci când discutăm despre sursele de energie care poluează pe Valea Prahovei şi, în special, Buşteni, ne referim exclusiv la acele substanțe acidifiante.

Cel mai mare procent în ceea ce priveşte poluarea rezultată din activitatea energetică se înregistrează în cazul nerutierelor şi a altor motoare şi sunt de natură NH_3 (Amonia c). Valorile acestea urcau până la o valoare de 100 de puncte procentuale. La mică distanță de acesta se aflau substanțele rezultate din producerea de energie electrică şi termică utilizată în încălzirea locuințelor (atât din Județ, cât şi din oraşul Buşteni). Substanțele rezultate aveau compoziția: SOX (oxid de sulf) şi NOx (oxid de nitrogen). Putem identifica aceste substanțe şi în cazul rafinării țițeiului, dar doar la nivel de municipiu. În cazul producerii de energie electrică şi termică, valorile au rămas constante în perioada 2020, la finalul anului, dar şi la începutul anului 2021.

Pandemia a generat ca valorile din anul 2020 în cazul rafinării țițeiului să scadă deoarece activitatea a necesitat mai puțini oameni.

B. Industrie

Poluarea mediului generată din cauza industriei trebuie cuantificată luând în calcul următoarele activități: producerea și distribuirea energiei dar și procesele industrial și sociale precum: transport rutier si nerutier, sectorul comericial, gospodăriile (deșeuri și agricultură).

Principalele domenii care contribuie la poluarea mediului sunt: Producția de fier şi oțel, producția de aluminiu, energia, transporturile şi agricultua.

Producția de fier și otel precum și cea a energiei generează efecte pe arii întinse. Astfel, desi activitățile se desfășoara în orașul Ploiești, urmările afectează și Valea Prahovei iar în special Bușteni. În ciuda faptului că, pătura muntoasă din Vestul orașului reprezintă un avantaj pentru aşezarea urbană deoarece împiedica nivelul mare poluare, aşa cum putem să vedem, există surse de poluare de la transporturi (Oxid de Sodiu, Amoniac şi Dioxid de Carbon) precum şi din activitățile care țin de agricultură (precum arderile anumitor deşeuri rezultate din muncile gospodăriilor etc).

C. Transport

Atunci când discutăm de poluare, aceasta apare în cazul transportului pasagerilor, a vehiculelor uşoare şi grele. Principalele substanțe nocive create sunt Dioxidul de sulf, Oxidul de Sodiu şi Amoniacul. Cei mai mari poluatori, în anul 2014, au fost transporturile de pasageri deoarece acestea nu aveau norme de poluare ridicate şi nici nu respectau anumite standarde antipoluare. Anul 2018 a venit cu o schimbare, au fost achiziționate autobuze hibrid sau ecologice la standarde europene, nepoluante. În ce privește oraşul Buşteni, transportul de pasageri generează o poluare minimă dat fiind faptul că autobuzele utilizate sunt cele din oraşele vecine, autobuze care nu sunt poluante.

Bușteniul se confruntă în schimb cu o situație dificil de ameliorat – tranzitarea localității de către vehicule pe rutele spre Brașov. Acestea reprezintă poluatori mari pentru oraşul analizat. Un lucru bun în toată această discuție este altitudinea la care ajung munții. Oraşul Buşteni nu este „incapsulat" între munți ceea ce permite emisiilor de CO_2 să se ridice şi să fie transportate de curenți. În plus, datorită perdelei forestiere care se găseşte de-o parte şi de alta a drumului, emisiile sunt asimilate total sau parțial pe anumite segmente de drum şi nu permit o poluare foarte accentuată. Pandemia a generat o situație favorabilă protecției mediului, în anul 2020 înregistrându-se cifre încurajatoare.

Riscuri generate de inundații

În conformitate cu Legea Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, prin - Inundație – se

înțelege, acoperire a terenului cu un strat de apă în stagnare sau în mişcare, care, prin mărime şi durată, poate provoca victime umane şi distrugeri materiale, ce dereglează buna desfăşura re a activităților social-economice din zona afectată.

Monitorizarea și menținerea sub control a nivelului râurilor din județ, precum şi pentru a lua măsurile ce se impun pentru înştiințarea, alarmarea, prealarmarea populației posibil a fi afectate, funcționează în regim permanent stații hidrologice şi pluviometrice. Aceste stații permit prognozarea formării unor viituri cu cel puțin 12 ore înainte, fapt care contribuie la realizarea monitorizării fenomenului, dar şi anunțarea în timp util a autorităților administrației locale pentru a-şi lua măsurile ce se impun în astfel de situații.

Monitorizarea la nivelul orașului Bușteni a situației hidrologice este realizată prin stația hidrometrică amplasată în localitate.

Incendii de pădure, pajişti

Pădurile sunt de vârste variate, de la plantații tinere până la arborete ce depăşesc 170 ani. Accesul forțelor de intervenție în zonele împădurite se face pe drumurile forestiere existente care se utilizează la transportul masei lemnoase exploatate şi pe drumurile publice.

Există zone greu accesibile cum ar fi în U.P.I. Caraiman, U.P.II Valea Cerbului (abruptul Munților Bucegi), U.P.VI Valea Azugii (Unghia Mare şi Unghia Mică) care sunt acoperite cu păduri de răşinoase foarte vulnerabile la incendii, din cauza afluxului mare de turişti.

În unitatea de producție IX există o suprafață de 1 ha. care aparține Primăriei oraşului Buşteni şi care este folosită drept rampă de gunoi.

Risc seismic și alunecări de teren

În conformitate cu legea 575 din 22 octombrie 2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, prin cutremur se înțelege: ruptură brutală a rocilor din scoarța terestră, datorită mişcăriinplăcilor tectonice care generează o mişcare vibratoare a solului ce poate duce la victime umane şi distrugeri materiale. Oraşul Buşteni este expus la o intensitate seismică de VII grade pe scara MSK.

Alunecarea de teren reprezintă o deplasare a rocilor şi/sau a masivelor de pământ care formează versanții unor munți sau dealuri, a pantelor unor lucrări de hidroameliorații sau a unor lucrări funciare, ce poate produce victime umane şi pagube materiale.

Precipitațiile abundente pot provoca alunecări de teren, acestea generează eroziunea la baza versantului, cu declanşarea accelerării şi extinderii deformației acestuia şi avansării masei de alunecare pe rampa astfel creată şi denumită suprafață de alunecare.

Existența unor râuri subterane provoacă de asemenea alunecări de teren. Acestea negăsindu-şi un spațiu de deversare, se înfiltrează în masa de pământ, îi slăbeşte coeziunea, şi sub greutatea proprie, în zonele slăbite alunecă atâta timp cât nu întâmpină un blocaj pentru sprijinire.

Gestionarea riscurilor naturale:

- - Stabilizarea alunecărilor de teren active şi prevenirea producerii alunecărilor în zonele sensibile;
- - Lucrări de apărare împotriva inundațiilor: amenajarea râului Doftana şi refacerea canalizării pluviale;
- - Combaterea eroziunii solurilor. Regularizări ale albiilor râurilor Doftana şi Câmpinița;
- - Protejarea zonelor locuite afectate de torenți: realizare canalizare pluvială, consolidare maluri torenți;
- - Reducerea excesului de umiditate din zonele construite: efectuarea de lucrări de asanare, direcționare curs pârâuri, construire căi de acces în zonele afectate.

CAPITOLUL III - TIPOLOGII DE PEISAJE, ZONE VERZI CU ACCES PUBLIC ȘI ZONE VERZI CU CARACTER SPECIALIZAT – PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI STUDIAT

3.1. Acces și accesibilitate

Poiana Țapului se află la 3 km depărtare de Bușteni, fiind dependentă administrativ de aceasta și la 65 km de Ploiești. Accesul se face pe drumul național DN 1, traversând liniile de cale ferată.

Din Poiana Țapului turiștii pot parcurge diferite trasee. Cel mai important traseu este cel spre Cascada Urlătoarea (aprox. 1000 m altitudine), una din cele mai frumoase și impresionante cascade din România.

În vecinătatea zonei de studiu nu există spații publice amenajate sau zone pentru adunări publice, etc., care să creeze ocazional fluxuri pietonale notabile. Festivitățile publice desfăşurate anual sunt organizate în centru localității Bușteni.

3.2. Relația cu fondul construit și funcțiunile existente din vecinătate

Densitatea zonei studiate este redusă, fiind predominante locuințele individuale cu regim de înălțime de maxim P+1E, P+2E și loturi cu suprafețe generoase. Funcțiunea predominantă în zonă este de locuire, urmată de servicii / unități de cazare pentru turism. Dotările necesare unei

zone de locuire sunt insuficiente, locuitorii zonei fiind nevoiți să se deplaseze către centrul orașului. O tendință a zonei din punct de vedere al funcțiunilor este amplasarea în cadrul proprietăților private a unor zone pentru practicarea sportului – terenuri de sport private, fiind și o consecință al faptului că nu există în zone spații verzi, spații pentru practicarea sportului publice amenajate.

Materialele predominante utilizate pentru fațadele construcțiilor / împrejmuirea parcelelor sunt cu precădere lemnul și piatra.

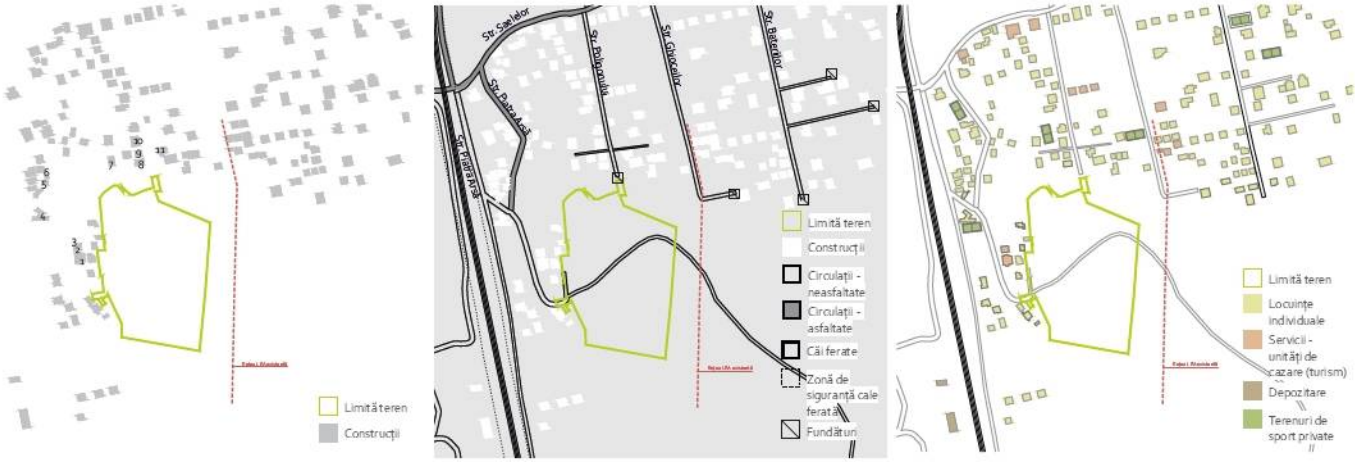


fig. 18 – Fond construit; Circulații; Funcțiuni



fig. 19 – Exemple construcții din vecinătate

3.3. Compoziție și mod de percepere

Imaginea urbană este alcătuiră dintr-o multitudine de elemente cum ar fi siluetă urbană, volumetrie, materialitate, coloristică, percepție, adică elemente ale cadrului urban, dar și elemente ale cadrului natural (spații plantate, parcuri, vegetație de aliniament, cursuri de apă, etc.), care

împreună cu aspectele socio-economice și culturale (actorii urbani, evenimente, tradiții, activități specifice, etc.) se conectează și comunică pentru a crea și a da viață cadrului imaginii urbane.

Imagine urbană - o imagine caracteristică care ea însăși prezintă interes, elementele fiind obiectivele unui sit, punctele de observare si observatorul;

Compoziția urbană – relația dintre funcțiune, modul de ocupare a parcelei, economie și stil cu aplicarea regulilor de urbanism;

Siluetă urbană – totalitatea relațiilor ce se stabilesc în teritoriul dintre elementele constitutive ale cadrului urban și spațiile libere;



fig. 20 – Percepția în funcție de anotimp / sezon

Elementele spațiale și funcționale alcătuiesc configurativ zona centrală, aceasta având un impact semnificativ asupra elementelor învecinate (artere, construcții, spații publice, etc.) la nivel local și zonal. Intervențiile asupra țesutului urban tradițional au creat discrepanțe la nivelul imaginii urbane identificându-se incompatibilități funcționale și volumetrice.

Peisajul natural a fost transformat progresiv, nevoile sociale determinând evoluția treptată a oraşului Bușteni, care este constituit dintr-o suprapunere de forme vizibile, disimulate şi dispărute, dar care influențează constant morfologia urbană actuală şi pe cea viitoare.

Peisajul urban este rezultatul acțiunii factorilor naturali şi antropici, dintre aceştia un rol semnificativ deținându-l politicile de amenajare a spațiului. Limitele peisajului urban, dimensiunile şi formele sale sunt rezultatul dezvoltării aşezării.

Elementul major în ceea ce privește perceperea peisajului din zona studiată este reprezentat de Munții Postăvaru care îmbină o mare varietate de forme de relief cu numero ase contraste. Se regăsesc platouri întinse, larg ondulate, culmi prelungi si domoale, dar și piscuri cu versanți abrupți.



fig. 21 – Modul de percepere de pe principalele trasee

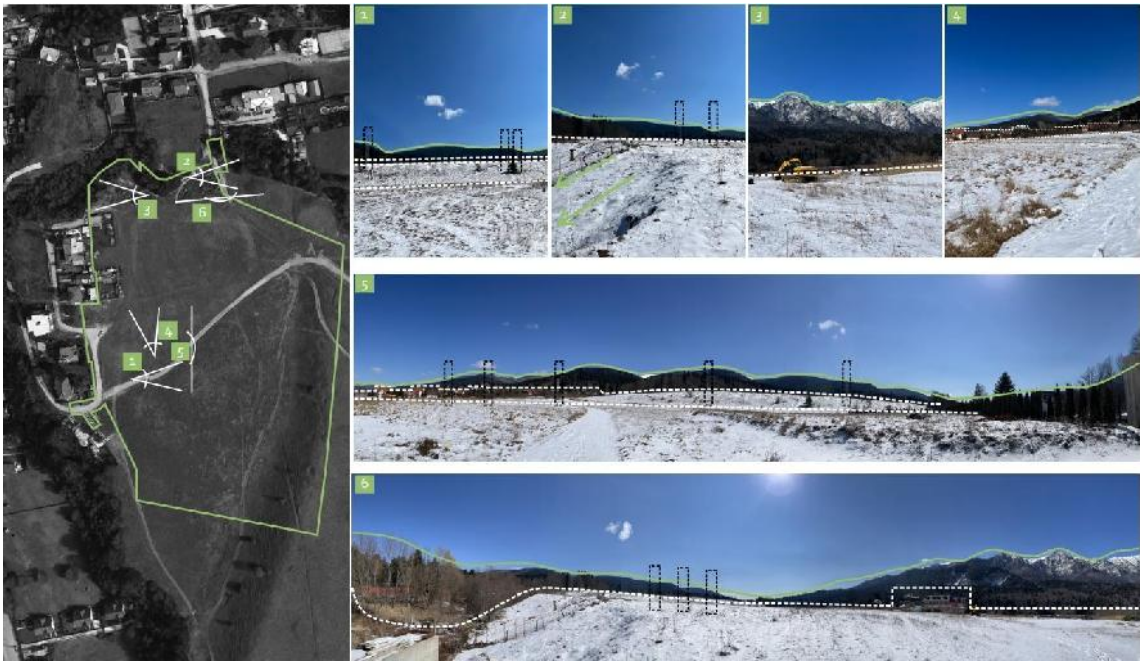


fig. 22 – Modul de percepere al peisajului de pe terenul analizat

3.4. Tipuri de vegetație

Vegetația judetului Prahova este variată, cu specific corespunzător reliefului, respectiv păduri de foioase, păduri în amestec, păduri de conifere, arbuşti şi pajişti subalpine.

În orașul Bușteni cea mai mare suprafață o reprezintă terenul ocupat cu păduri şi altă vegetație forestieră. În localitate se identifică două tipuri de zone împădurite, datorită sunt asigurate activitățile turistice, de odihnă, recreere, drumeție.

- Pădurile de conifere, ce îmbracă versanții munților. Aceste păduri de brad (Abies alba), molid (Picea excels), larice, au un rol deosebit în procesul de purificare a aerului, cu rol deosebit de benefic asupra organismului.
- Pădurile de amestec ce dețin suprafețe întinse şi includ specii de fag (Fagus silvatica), stejar, brad şi altele. Ele asigură ozonificarea aerului din straturile situate pe toată Valea Prahovei. În padurile de fagi există specii de plante ierbacee: Ciuboțica Cucului, brândușa, feriga, fragii, ghiocei, leurda, murele, afinele, izma, Coada Calului, pipirigul, robuzul, Iarba Ciutei, macrisul, trifoiul.

Conform Strategiei de dezvoltare durabilă a orașului stratul de arbuști este bine dezvoltat și este constituit din soc negru asociat cu alunul, arțarul tătăresc, păducelul și cătina.

La nivel zonal, din analiza vegetației a fost concluzionat faptul că în zona studiată se regăsesc masive de vegetație, arbori ce se remarcă prin înălțime – accent (recomandare de păstrare) și se remarcă prin siluetă/ gabarit, preponderent în zonele împădurite, dar și punctual în curțile proprietăților private.

Pe străzile adiacente zonei studiate nu există vegetație de aliniament. În schimb se remarcă masivele vegetale din jurul pârâului, din sud vestul terenului studiat (legătura cu Str. Piatra Arsă) și zona împădurită din est.

Arborii ce se remarcă prin înălțime și siluetă sunt coniferele (molidul argintiu, molidul, bradul argintiu și pinul negru / neted), dar și arborii foioși (ex. frasinul, alunul). Coniferele sunt specii întâlnite des în zona studiată, acestea fiind specii locale, și se găsesc în majoritatea amenajărilor, iar arborii foioși sunt specii utilizate des ca aliniamente stradale sau punctual în anumite amenajări.

Este important faptul că, în amenajările viitoare să fie utilizate specii de vegetație ce își mențin coloritul pe tot parcursul anului, acest fapt reprezentând o imagine de ansamblu mai plăcută trecătorilor și pe timp de iarnă.

În plus, au fost identificate proprietăți private ce utilizează garduri vii / garduri transparente bordate de vegetație – arbuști (tuia, chiparos, iederă) fapt ce îmbunătățește aspectul general.

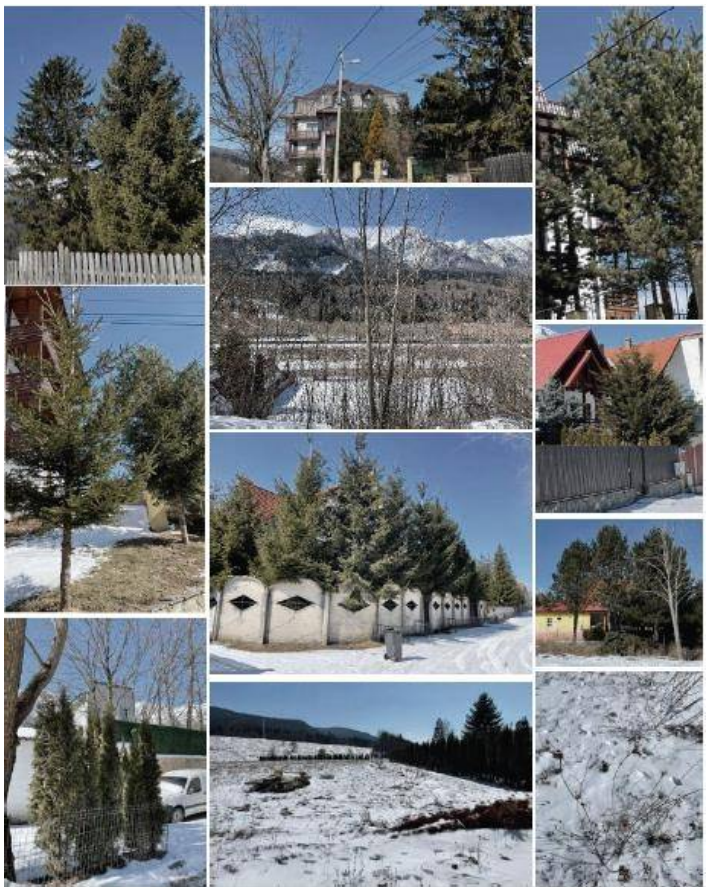


fig. 23 – Vegetația zonei

3.5. Materiale și împrejmuiri

În ceea ce privește materialele, în toată zona studiată principalul material utilizat este piatra, utilizată pentru drumurile neasfaltate, și piatra în combinație cu lemnul pentru împrejmuirile locuințelor. Utilizată în diverse forme și culori, piatra ce decorează gardurile locuințelor formează o imagine unitară și o referință a zonei.

În toată zona studiată se remarcă dezvoltarea precară a circulațiilor: ciculația carosabilă nu este în totalitate asfaltată, nu există trotuare, mobilier urban lipsește în totalitate și infrastructură velo nu este deloc dezvoltată.

În ceea ce privește tipologiile de împrejmuiri, în cea mai mare pondere, gardurile sunt realizate din materiale naturale, specifice zonei, piatră și lemn, și sunt de înălțimi medii oferind intimitate. Punctual, se remarcă împrejumuitri din materiale necorespunzătoare (garduri în culori puternice sau garduri placate cu policarbonat).

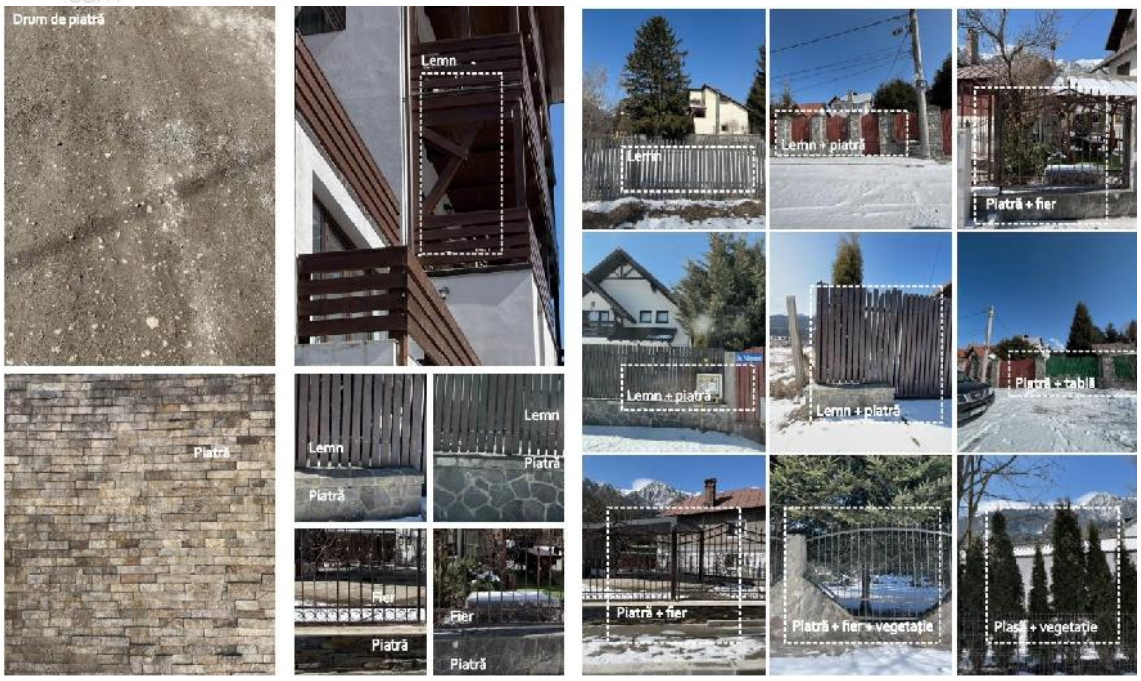


fig. 24 – Materiale si împrejmuiri utilizate la nivelul zonei studiate

CAPITOLUL IV - ELEMENTE DE SINTEZĂ ȘI INTERPRETĂRI – EVIDENȚIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

4.1. Principalele probleme. Evaluarea peisajului

Evoluția şi percepția spațiului sprijină determinarea trăsăturilor identitare ale peisajului, toate acestea constituind elemente de bază ale dezvoltării viitoare a oraşului.

Studiul a urmărit în primul rând reglementarea urbanistică a unei arii cu un important potențial de dezvoltare, sensibile datorită localizării în vecinătatea unor elemente de cadru natural și cu perspective valoroase asupra masivului muntos.

Din punctul de vedere al peisajului, utilitatea studiului, a analizelor și a concluziilor relevante este reprezentată de nevoia de a evita orice viitoare fragmentare a peisajului, care poate fi reprezentată de discontinuități de vizibilitate, percepție, funcționale şi de posibile intervenții ce pot aduce prejudicii naturii.

Acolo unde activitatea antropică este intensă (drumuri, construcții, exploatare forestieră, , păşunat excesiv,dezvoltarea infrastructurii turistice, în special pentru sporturi de iarnă etc.), relațiile dintre elementele sistemelor sunt perturbate, generând la în măsură mai mare sau mai m ică alte relații. Factorul antropic influențează toate elementele de peisaj, ducând la artificializarea lor în diverse proporții. De acces în prezent, păstrarea și conservarea peisajelor naturale este esențială.

În zona de studiu se pot distinge peisaje uşor şi moderat antropizate.

Peisajele uşor antropizate prezintă un grad ridicat de naturalețe. Pentru acest tip de peisaj, elementele naturale predomină, în timp ce intervenția umană este aproape absentă. În această categorie putem include zona împădurită din est, pârâul din nord și pajiștile din vecinătate.

Pentru evidențierea principalelor probleme, în urma analizelor realizate, principalele disfuncții identificate în zona studiată au fost împărțite în patru categorii relevante pentru evaluarea componentei de peisaj.

Peisaj și compoziție

Principalele probleme identificate sunt:

P1 – Perpective obturate de cabluri supraterane și stâlpi rețele majore; Rețeaua LEA din partea de est a terenului ce deteriorează imaginea de fundal a munților și pădurilor;

P2 - Zona de cale ferată din partea de vest a terenului ce deteriorează imaginea de fundal a munților și reprezintă o sursă de poluare a aerului și fonică;

P3 - Inexistența unei imagini urbane unitare, conformări volumetrice, regim de înălțime variat și tratări de fațade diferite;

P4 - Iluminat public slab dezvoltat, siguranță redusă cauzată de numărul redus de sisteme de iluminat stradal;

P5 – Pubele de gunoi inestetice și neprotejate de animale sălbatice.

Cadrul natural și spații amenajate

Principalele probleme identificate sunt:
P1 – Areale deficitare din punct de vedere al prezenței și echipării spațiilor plantate la nivelul zonei studiate;

P2 - Spații publice lipsite de caracter sau slab definite, fără identitate, neorientate către oameni, în stare avansată de degradare și neorganizate; Mentenanță defectuoasă a spațiului public;

P3 - Trasee publice amenajate insuficiente care nu valorifică multitudinea elementelor de cadru natural din zonă, fiind concentrate în nordul localității;

P4 - Discontinuitatea sistemului de spații publice/ verzi – Legătura slabă a zonei cu alte elemente ale sistemului de spații verzi existent la nivelul localității

P5 - Zona malului de apă este degradată și neutilizată.

P6 - Spații verzi și publice concentrate în nordul localității izolat, activitățile necesare (zone sport, agrement, joacă, spații animale de companie) neacoperite / nedervite în zona studiată și insuficiente, spații comune publice amenajate pentru locuitorii și turiștii zonei inexistente;

Fond construit

Principalele probleme identificate sunt:

P1 – Construcții neîngrijite ce creează dezordine în peisaj, alăturări nefavorabile între construcții noi și construcții vechi, Zone de locuit și cazare cu aspect neomogen, alăturări de funcțiuni necompatibile sau vecinătăți deranjante;

P2 – Materiale nesustenabile sau artificiale utilizate pe fațadele clădirilor și împrejmuiri;

P3 - Construcții noi dezvoltate spontan ce creează dezordine în peisaj - gabarite și regim de înălțime prea mare pentru specificul zonei;

P4 - Zonă nedeservită de toate dotările complementare necesare unei zone de locuit și de turism;

Accesibilitate

Principalele probleme identificate sunt:

P1 – Facilități de parcare amenajate inexistente în zonă, atât pentru locuitori, cât și pentru turiști. Parcări insuficiente sau neorganizate;

P2 – Acces deficitar în zonă din cauza drumurilor neamenajate, în pantă, ce pot deveni accidentale sau alunecoase pe timp de iarnă, zone pentru circulația pietonilor reduse;

P3 - În zonă trama stradală e formată din străzi de categoria a III a și a IV a - numeroase fundături, fără loc de întoarcere;

P4 - Nu există dotări și amenajări pentru transportul velo (bicicliști).

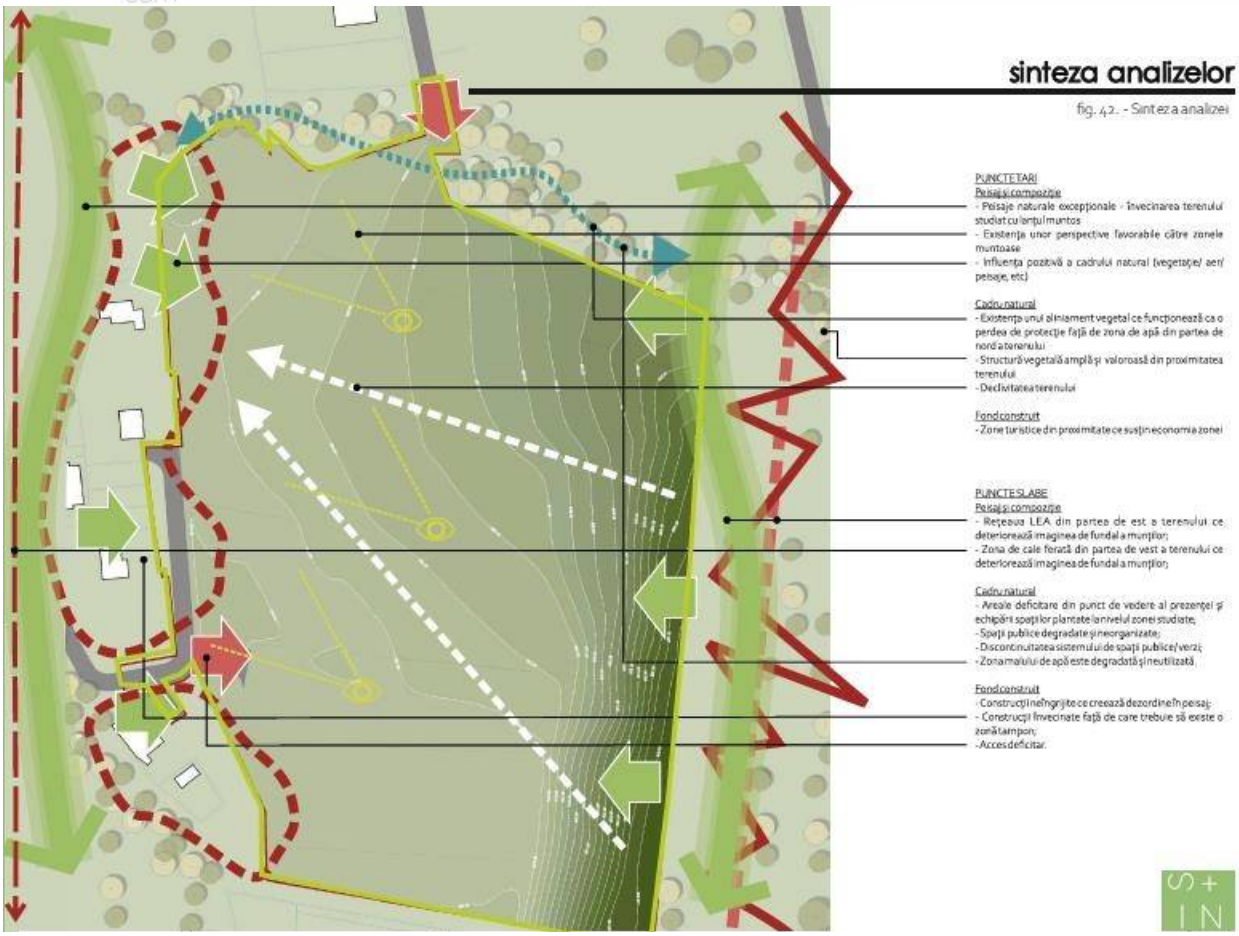


fig. 25 – Sinteza analizelor

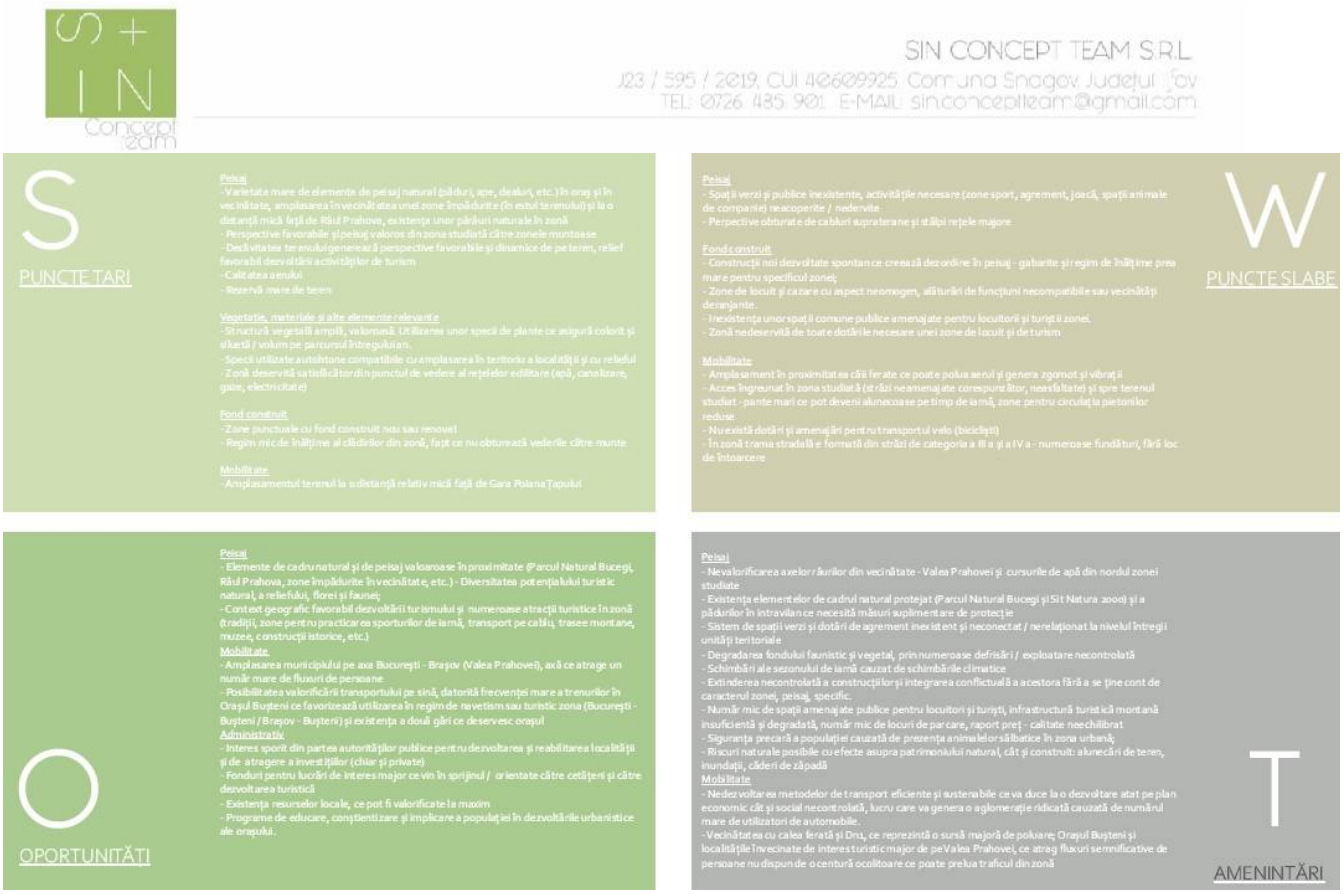


fig. 26– Analiza SWOT

CAPITOLUL V - PROPUNERI/ RECOMANDĂRI

5.1. Propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților

Conform Legii 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților pentru protecția şi conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice şi persoanele juridice au următoarele obligații:

a) să nu arunce niciun fel de deşeuri pe teritoriul spațiilor verzi;

b) să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;

c) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor şi arbuştilor, deteriorări ale aranjamentelor florale şi ale gazonului, distrugeri ale muşuroaielor naturale, cuiburilor de păsări şi adăposturilor de animale, ale construcțiilor şi instalațiilor utilitare şi ornamentale existente pe spațiile verzi;

d) să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;

e) să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;

f) să asigure integritatea, refacerea şi îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;

g) să coopereze cu autoritățile teritoriale şi centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului şi cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi şi să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;

h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.

Prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:

a) protecția şi conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;

b) menținerea şi dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice,

menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului şi asigurării calității vieții;

c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției şi a calității spațiilor verzi;

d) elaborarea şi aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea şi menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;

e) identificarea zonelor deficitare şi realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;

f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

Măsuri specifice de protecție a peisajului

a) conştientizarea la nivelul populației în ceea ce priveşte valoarea peisajelor şi transformarea lor;

b) formare şi educare: formarea de specialişti, programe pluridisciplinare de formare în politică, management şi amenajarea peisajului şi cursuri şcolare şi universitare de peisaj;

c) identificare şi evaluare: identificarea peisajelor, analiza caracteristicilor acestora, urmărirea transformărilor şi evaluarea peisajelor identificate;

d) definirea obiectivelor;

e) implementarea propunerilor – protecția, managementul și/ sau amenajarea peisajului.

5.2. Impactul estimat generat de intervențiile propuse

Propunerea de amenajare a viitorului ansamblu a fost gândită în strânsă relație cu peisajul natural excepțional existent. Prezenta propunere tratează unitar și coerent legătura dintre peisajul urban propus şi peisajul natural existent, printr-o trecere gradată, cu ajutorul unei zone tampon cu masive vegetale și a unor activități de loisir şi relaxare.

Pornind de la acest concept, se propune realizarea unui spațiu generos tip parc/ grădină deschis vizitatorilor la mijlocul traseului între cele două tipuri de peisaje. Astfel, a fost realizată o zona de promenadă ca mediator între peisajul urban şi cel natural, susținută de diverse funcțiuni specifice: loc de joacă pentru copii, zone de socializare, loisir și zone de relaxare.

Propunerea urmărește o abordare sustenabilă, în acord cu principiile dezvoltării durabile. Principiul sustenabilității este reprezentat de organizarea spațiilor verzi din cadrul zonei studiate sub formă de sistem verde interconectat și integrat în sistemul major.

5.3. Prognoze, sugestii de intervenții / dezvoltare, principii și recomandări

Prognoze

Studiul urmărește reglementarea urbanistică a unei arii cu un important potențial turistic, favorabilă datorită deschiderii către peisajul munților. Se va urmări o abordare sustenabilă la nivel urban, ținând cont de câteva obiective principale:

- Dezvoltarea urbanistică va urmări un echilibru între cadrul natural și cel construit, prin asigurarea unor spații verzi generoase, integrate în peisajul natural al zonei;

- Completarea plantațiilor de aliniament în vederea realizării unor axe verzi;

- Asigurarea accesibilității și conectivității fiecărei zone de interes dezvoltate către toate tipologiile de spații organizate cu diverse funcțiuni și pentru toate categoriile de vârstă;

- Promovarea protecției și managementul peisajului;

- Utilizarea vegetației în acord cu destinațiile specifice reglementate prin PUZ, cât și ca element integrat în arhitectura clădirilor;

- Organizarea cooperării europene în acest domeniu.

În afara condițiilor urbanistice, se vor mai avea în vedere:

- valorificarea potențialului peisagistic al zonei (natural, antropic/ construit și cultural), considerat criteriu prioritar pentru politica de reabilitare;

- utilizarea vegetației valoroase existente și ridicarea cantității și calității suprafeței de spațiu verde;

- majorarea numărului de spații publice cu rol comunitar: socializare, odihnă, relaxare, promenadă, etc.

Sugestii de intervenții

Se propun următoarele intervenții în zona care face obiectul PUZ cât și în vecinătatea acesteia, din punctul de vedere al componentei de peisaj:

a. Crearea unei perdele verzi de protecție față de locuințele existente, pentru a nu exista vecinătăți deranjante;
b. Modernizarea drumurilor de acces, eliminarea fundăturilor fără loc de întoarcere și crearea unei legături directe între cele două accesuri;
c. Crearea unei legături cu elementul de cadru natural din imediata vecinătate - posibilitatea amenajării unor trasee pe traseul pârâului, spre zona împădurită din est;
d. Crearea unei perdele verzi de protecție față de rețelele edilitare majore – LEA;
e. Amplasarea construcțiilor în zonele unde declivitatea terenului este mai mică;
f. Păstrarea unei zone ce va avea caracter predominant natural;
g. Posibilitate amplasării unor structuri de lemn cu rol de puncte de belvedere - dublu rol - belvedere către munte (vest) și belvedere către munte- zonă împădurită (est);
h. Analizarea posibilității realizării unei piste pentru biciclete în funcție de condiționările reliefului, ce s-ar putea conecta și la infrastructura orașului;
i. Amplasarea unor dotări pentru copii - locuri de joacă realizate din materiale naturale (lemn, sfoară, etc.);
j. Zonă în care se pretează amenajarea unor terenuri pentru sport;
k. Amenajarea unor trasee pietonale pentru promenadă, loisir.

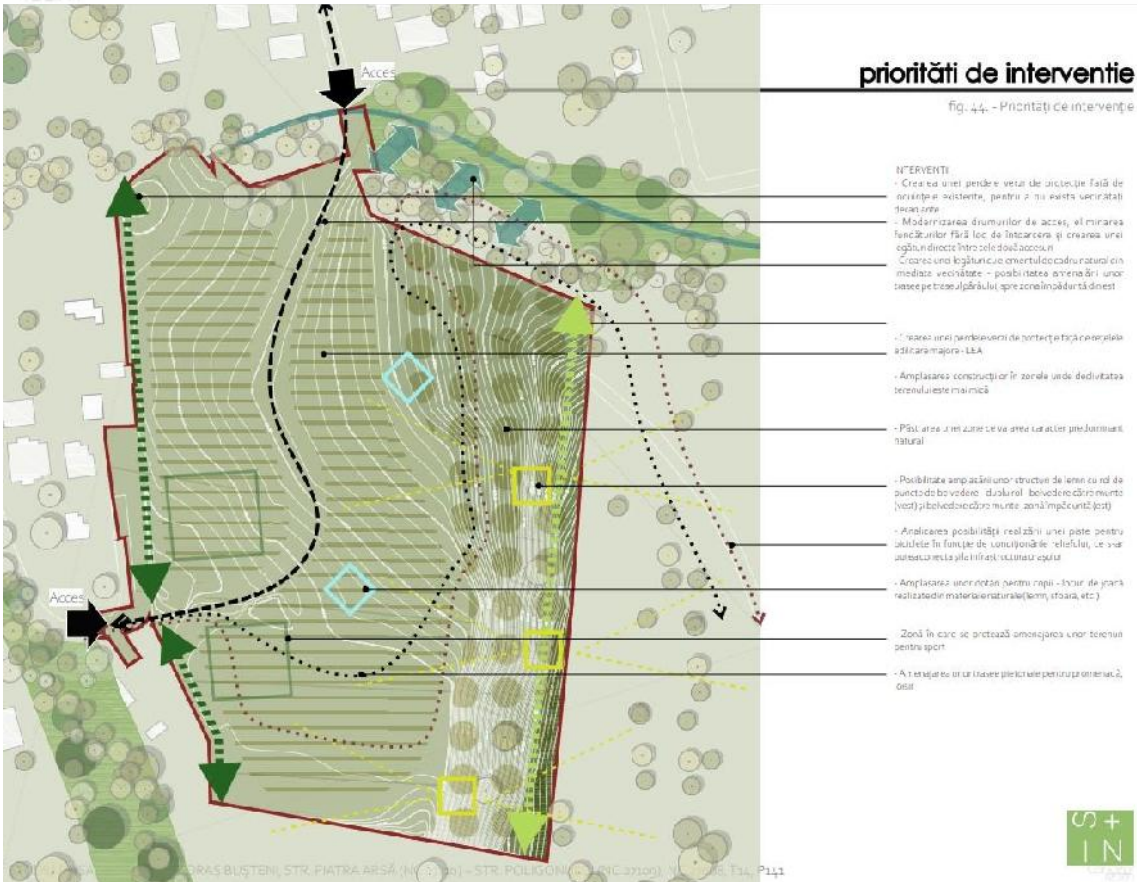


fig. 27 – Priorități de intervenție

Principii și priorități de intervenție

A - Valorificarea cadrului catural existent

- Eliminarea elementelor ce obturează peisajul și percepția spațiului și valorificarea perspectivelor către munte;
- Dezvoltările aflate în zonele montane trebuie să studieze atent relația cu munții și versanții din proximitate în toate aspectele și specificitățile sale;
- Elementele de cadru natural existente trebuie valorificate și deschise publicului. În acele zone unde spațiile verzi nu au un scop specific, trebuie urmărit principiul eficienței. Este recomandată utilizarea unor plante care nu necesită costuri de întreținere mari.

B - Spații publice amenajate

- Apelarea la un profesionist (peisagist) pentru elaborarea proiectelor de amenajare la nivelul orașului ce vor ține cont de context și propunerea unor intervenții ce nu vor deteriora atmosfera sau mediul natural existent. Crearea unor spații verzi specializate în funcție de activități;

- Implicarea locuitorilor și a turiștilor prin activități educative bazate pe observarea mediului înconjurător este cea mai potrivită metodă de a asigura acceptarea intervențiilor;
- Posibile zone de conflict între diferiți utilizatori se pot rezolva prin delimitatrea clară a spațiilor în funcție de activitățile care se pot desfășura într-un anumit spațiu. Se recomandă delimitarea prin vegetație.

C - Spații verzi

- Păstrarea vegetației valoroase existente și completarea spațiilor cu specii autohtone, ce necesită întreținere minimă, rezistente la poluare, pe cât posibil ce își păstrează coloritul / silueta pe tot parcursul anului. Amplasarea vegetației în teren va ține cont de condițiile și specificul reliefului;
- Modelarea terenului cu denivelări poate fi un principiu de proiectare ce animă o simplă peluză. Aceasta poate primi diferite funcțiuni și este foarte atractivă pentru copii.;
- Parcările se vor dimensiona și marca corespunzător prin indicatoare și marcaje sau materiale distincte. Se recomandă amplasarea de spații verzi și arbori în imediata vecinătate a acestora pentru umbră și îmbunătățirea microclimatului;
- Respectarea unor distanțe de plantare suficiente dezvoltării ramurilor, a unei distanțe favorabile pentru generarea unor zone umbrite. Se va asigura un strat vegetal generos și se vor proteja trunchiul și rădăcinile (ex. grilaje de protecție la bază);
- Materialele utilizate ar trebui să ilustreze specificul zonei, să fie de calitate și rezistente. Materialele și suprafețele spațiilor publice ar trebui să reflecte istoricul și caracterul locului. Materialele și suprafețele de joacă, au un rol important în experiența senzorială a utilizatorilor, în special la nivelul percepției lor vizuale, tactile, precum și la nivelul percepției mișcării;
- Mentenanța constantă a spațiilor verzi și mai ales a vegetației pentru evitarea deteriorării sau a altor accidente neprevăzute.



fig. 28 – Referințe amenajare



fig. 29 – Principii si sugstii de interventie

Studiul a urmărit o abordare integrată a propunerii, prin analiza peisajului natural existent, de la macroteritorial la local.

În concluzie, proiectul propune reintegrarea unor zone de importanță peisagistică într-un organism natural complex existent, în scopul redobândirii valorilor culturale, dar în același timp activarea unui motor economic menit să asigure sustenabilitatea activității propuse.

Prezentul studiu a urmărit propunerea elementelor necesare creșterii valorii și importanței spațiului urban. Astfel, reglementarea unui areal important al zonei, de dimensiuni semnificative, printr-o documentație de urbanism, luând în considerare importanța și specificitățile peisajului și a spațiului verde, dar și valorificarea cadrului natural existent ce s-au concluzionat cu recomandări și propuneri, poate aduce un aport economic și social localității.

Se consideră oportună realizarea unei **zone pentru unități și complexe turistice, dotări sportive, spații verzi amenajate și zonă căi de comunicații** întrucât respectă activitățile specifice localității, se încadrează în peisajul zonei și nu aduce prejudicii peisajului natural existent din vecinătate.

SIN CONCEPT TEAM S.R.L. MAN

RUR Cristina Iuliana A.C. ENACHE arhitect urbanist

ANEXA – SURSE DOCUMENTARE

6.4.1.Listastudiilorşiproiectelorelaborateanterior PUZ

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 62/13.05.2004;
- P.U.G. Orașul Bușteni aprobat prin Hotărârea Consiliului județean nr. 55 / 15.12.2000, HCL 150 / 22.12.2010, HCL 238 / 22.12/2015, HCL 55 / 24.05.2019
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Orașului Bușteni 2021 - 2027;
- Planul de Management Integrat al Parcului Natural Bucegi și al Sitului Natura 2000 ROSCI 0013;
- Strategia de turism a orasului Busteni – propunere;
- Monografia orașului stațiune turistică de interes național Bușteni
- Studiu de mobilitate privind transportul județean de persoane prin curse regulate la nivelul Județean Prahova;

6.4.2.Listadocumentelorșistudiilordefundamentareîntocmiteconcomitentcu PUZșicuprezentul studiu

- Certificat de urbanism nr. 3 / 05.01.2022;
- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Studiu peisagistic

6.4.3. Date statistice

- Documentațiile cadastrale ale zonei;
- Date culese de proiectant din teren;
- Date culese Google Earth;
- Date culese din baze de date GIS și prelucrate: http://geo-spatial.org/
- Date culese de proiectant de pe internet:
    - https://orasul-busteni.ro/
    - http://charta1864.gis-it.ro/charta.html
    - https://www.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=ad4595d7ea6c4877aec1302384a02886
    - https://natura2000.eea.europa.eu/
    - https://www.meteoblue.com/en/weather/week/bu%c5%9fteni_romania_683179

6.4.4.Proiectedeinvestițiielaboratepentrudomeniiceprivescdezvoltareaurbanisticăazonei

6.4.5.Bazatopografică

Planul topografic a fost realizat în planul de proiecție stereografic 1970 și sistemul de referință altimetric Marea Neagră 1975.

6.4.6.Metodologiautilizată

Metodologia utilizată este în conformitate cu «*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal*» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

La baza elaborării PUZ stă *Regulamentul General de Urbanism* aprobat prin *HGR 525/1996*, completat ulterior prin *HGR 490/2011* și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

6.4.7.Legislațiaaplicată

Documentația are la bază următoarele acte normative modificate și completate ulterior:

- Legea nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea 451 / 2002 de ratificare a Convenției Europene a Peisajului adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementarii ,,Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integranta a planurilor de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999, privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- O.G.R. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul nr. 1298/2017 pentru aprobarea reglementarii tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 219/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locală;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Codul Civil;
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența - 20 octombrie 2000;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania;

6.4.8. Alte surse

- Athanasios Alexandru Gavrilidis, Universitatea Bucureș ti, Proiecția expansiunii ș I dinamicii urbane asupra peisajului. Studiu de caz Municipiul Ploieș ti
- Cerasella Crăciun, ''Metabolismul urban. O abordare Neconvențională a Organismului Urban'';
- Conf. Dr. Arh. Cerasella Crăciun, Curs Istoria peisajului - Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu;
- Conf. Dr. Arh. Cerasella Crăciun, Curs Protecția și restaurarea patrimoniului natural - Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu;
- Conf. Dr. Arh. Cristina Enache, Curs Peisaj urban - Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu;
- Conf. Dr. Arh. Cristina Enache, Curs Studiu de program peisagistic - Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu;
- Constantin Nistor, Bogdan-Andrei Mihai, Liviu Toma, Bogdan Olariu & Marina-Ramona Rujoiu-Mare (Vîrghileanu), Urban landscape change in Carpathian Mountain Resorts;
- Mihaela Negulescu, "Mobilitate și formă urbană";
- Mihaela Negulescu, Articol "Remodelarea integrate a mobilității și a spațiilor publice";
- Ordinul Arhitecților din România, Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural- Zona Prahova, subcarpatică.
- World Bank Group, Ghid de regenerare urbană;
- World Bank Group, Ghid de regenerare urbană – Soluții integrate pentru îmbunătățirea confortului urban al marilor ansambluri de locuințe colective construite în perioada socialismului de stat;