ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005 Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr.3225 / 24.02.2025

ANUNŢ
INFORMARE SI CONSULTARE PUBLIC INTERESAT
ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC GENERAL
„Elaborare PUG şi RLU în format GIS, pentru Oraşul Bușteni, judeţ Prahova”

Iniţiator: ORAȘUL BUȘTENI
Elaborator:S. C. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,

ANUNȚĂ PUBLICUL INTERESAT

cu privire la inițierea etapei de informare și consultare a publicului asupra **propunerilor preliminare aferente Planului Urbanistic General (PUG) al U.A.T. Bușteni.**

Perioada de consultare: 25.02.2026 ÷ 10.04.2026

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse /disponibile

- La sediu: Primăria Oraș Bușteni**,** b-dul Libertăţii, nr.91, în intervalul orar 10 ÷ 12
- Pe pagina de internet: www.orasul-busteni.ro

Observaţiile şi propunerile se primesc până la data de **30.03.2026**.

Publicul interesat poate transmite observaţii şi propuneri:

- pe adresa de email: uatobusteni@gmail.com / office@orasul-busteni.ro;
- prin poştă /curierat la adresa: b-dul Libertăţii, nr.91, Primăria Bușteni, jud. Prahova, cu menţiunea „Consultarea populaţiei”;
- la registratura instituţiei.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:
Dezbaterea publică care va avea loc în data de **24.03.2026**, ora **14:00**, la **Centrul Cultural”Aurel Stroe”, Bdul Libertăţii nr. 93, Bușteni**, unde persoanele interesate pot participa pentru exprimarea punctelor de vedere.

Răspunsul la observaţiile transmise va fi făcut public în termen de maxim 15 zile de la data dezbaterii publice, prin afişare la Serviciul urbanism şi amenajarea teritoriului, la centrul de informare pentru cetăţeni şi pe site-ul primăriei.

Serviciul responsabil cu informarea şi consultarea publicului: Serviciul urbanism şi amenajarea teritoriului, persoana de contact: Crivăţ Roxana, tel. 0244- 322005, int. 226;
e-mail: uatobusteni@gmail.com/ office@orasul-busteni.ro

PREDEAL [BV]

ORASUL PREDEAL

RASNOV [BV]

ORASUL RASNOV

BRAN [BV]

COMUNA BRAN

ORASUL AZUGA

AZUGA [PH]

COMUNA MOROENI

COMUNA VALEA DOFTANEI

Valea Doftanei [PH]

SINAIA [PH]

ORASUL SINAIA

DJ 713

DJ 713 B

CENTRALIZATOR TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT

	EXISTENT T1 - 595,00 HA T2 - 4,20 HA	Existent rectificat T1 - 597,47 HA T2 - 5,13 HA
NUMĂR TRUP	DENUMIREA ZONEI	SUPRAFAȚA (ha)
T1	localitatea de reședință – Bușteni și Poiana Țapului	597,47
T2	Poiana Palanca	5,13
T3	Poiana Cozâlei	11,42
T4	Complex sportive Piatra Arsă	3,47
T5	Cabana "Babele"	0,17
T6	Cabana "Floare de colț"	0,30
T7	Cabana "Caraiman"	0,20
T8	Cabana "Poiana Izvoarelor"	1,30
T9	Cabana "Omu"	0,02
T10	Stație meteorologică "Omu"	0,05
T11	Cantonul Jepi	0,20
T12	Refugiul schiorilor "Valea Albă"	0,01
T13	Refugiu Salvamont	0,01
T14	Crucea de pe Caraiman	0,01
T15	Stație R.Tv. Coștila	1,00
T16	Canton și transformator al S.N. RADIOCOMUNICAȚII	0,07
T17	Stație telecabină "Babele"	0,30
T18	Stație meteorologică "Babele"	0,60
T19	Cabana forestieră "Gura Diham"	0,10
T20	Cabana silvică "Gura Diham"	0,05
T21	Canton zoopastoral	0,34
T22	Captare apă "Zamora I"	0,03
T23	Captare apă "Zamora II"	0,03
T24	Stână	0,05
T25	Stână	0,05
T26	Rezervor apă "Zamora"	0,04
T27	Stație tratare apă "Zamora"	0,90
T28	Cămin de priză	0,01
T29	Gospodărie comunală (fosta locație rampa ecologica)	1,00
T30	Cămin de priză + stație tratare " Valea Fetii"	0,90
T31	Cămin de priză	0,01
T32	Captare apă "Prahova"	0,10
T33	Rezervor apă "Clăbucet"	0,01
T34	Captare apă "Clăbucet"	0,01
T35	Refugiu "Coștila"	0,40
T36	Captare apă minerală	0,01
T37	Captare apă "Valjan"	0,04
T38	Captare apă "Coștila"	0,06
T39	Rezervor apă "Valjan"	0,04
T40	Captare apă "Valea Albă"	0,06
T41	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)	0,90
T42	Rezervor apă "Caraiman I"	0,04
T43	Cămin distribuție apă potabilă	0,04
T44	Bazin joncțiune captări	0,04
T45	Denisipator	0,04
T46	Captare "Izvor I" (vechi)	0,05
T47	Captare "Izvor II" (Denes)	0,05
T48	Capitare "Caraiman II"	0,02
T49	Captare "Caraiman III"	0,04
T50	Captare " Valea Comorilor"	0,27
T51	Captare "Urâitoarea Mare"	0,06
T52	Captare "Urâitoarea Mică I"	0,26
T53	Captare "Urâitoarea Mică II"	0,05
T54	Stație tratare apă Poiana Țapului	0,90
T55	Rezervor apă Poiana Țapului	0,04
T56	Rezervor apă "Valea Babei"	0,06
T57	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"	0,04
T58	Captare apă + rezervor apă "Frigider II"	0,04
T59	Captare apă + rezervor apă "Frigider III"	0,04
T60	Captare "Piatra Arsă"	0,01
T61	Rezervor apă "Piatra Arsă"	0,60
T62	Captare "Valea Babei I"	0,06
T63	Captare "Valea Babei II"	0,06
T64	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")	0,02
T65	Bazin apă + decantor (cabana "Piatra Arsă")	0,01
T66	Captare "Valea Spumoasă"	0,06
T67	Stână + saivan	0,05
T68	Stație transport pe cablu	0,30
T69	Captare apă Poiana Izvoarelor	0,06
T70-79	Instalații transport pe cablu	0,11
T80	Antene GSM	0,04
	TOTAL	**630,33**

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUCEGI
1	Geomorfologica	1775	Claia Mare (Abrupțul Prahovean)
3	Geomorfologica	2150	Peretele Vaii Albe
4	Geomorfologica	1900	Portița Caraimanului
5	Geologica Geomorfologica	1275	Ogașul Spumos
7	Geologica	1500	Valea Țapului
10	Morfohidrologica Zoologica	1125	Cascada Urâitoarea
16	Geomorfologica	2504	Peștele de la Omu
17	Geomorfologica	2250	Colții Morarului
22	Geologica Geomorfologica	2350	Cerdacul din Valea Cerbului

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE ÎN ZONA DE LITIGIU DINTRE UAT BUSTENI și UAT MOROENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUCEGI
44	Geomorfologica	2225	Sfinxul
45	Geomorfologica	2200	Babele

MONUMENTE CONFORM L.M.I.

NR CRT.	DOMENII MONUMENTE	DENUMIRE MONUMENT
1	PH-II-m-B-16378	Școala, ulterior Biblioteca orașenească, azi Casa de Cultura
2	PH-II-m-B-16379	Casa Alexandru Popescu
3	PH-II-m-B-16380	Casa, azi Casa de odihna a preotilor
4	PH-II-m-B-16381	Vila Bienearu, azi gradinita
5	PH-II-m-B-16382	Vila "Piscuta"
6	PH-II-a-B-16383	Ansamblul Fabricii de Hârtie
7	PH-II-m-B-16383.01	Hale de producție, azi ateliere mecanice
8	PH-II-m-B-16383.02	Hale de producție, azi sali de sport
9	PH-II-m-B-16383.03	Case de servicii in incinta fabricii, azi locuințe si spații comerciale
10	PH-II-m-B-16383.06	Anexe gospodaresti ale coloniei fabricii de hartie
11	PH-II-m-B-16383.04	Colonia muncitoreasca a Fabricii de Hartie
12	PH-II-m-B-16383.05	Blocuri muncitoresti
13	PH-II-m-B-16384	Vila Aura Buzescu - Vila "Parc"
14	PH-II-m-A-16385	Casa muzeu "Cezar Petrescu"
15	PH-II-m-A-16386	Ansamblul castelului Cantacuzino
16	PH-II-m-A-16386.01	Castelul Cantacuzino
17	PH-II-m-A-16386.02	Parcul
18	PH-II-m-A-16871	Statuia "Ultima grenadă" -a caporalului Constantin Musat
19	PH-IV-Mon-B-16919	Casa eteticianului si filozofului Tudor Vianu
20	PH -II-m-B-21182	Casa Otto Schiel

DOCUMENTAȚII P.U.Z. APROBATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

NR. CRT.	NUMAR SI DATA H.C.L.	DENUMIRE	AMPLASAMENT
1	83/10.10.2005	P.U.Z. pentru obiectivul "CONSTRUCTIE INDUSTRIALA FABRICA DE PRELUCRARE A CARNII " Beneficiar: SC ROWA DANY SRL	B-dul Independentei, nr.f.nr
2	83/23.08.2006	P.U.Z. pentru obiectivul "ANSAMBLU REZIDENTIAL SI COMERCIAL PE TERENUL SITUAT IN INCINTA FABRICII DE HARTIE - FABRICATA I " Beneficiar: SC OMNIMPEX HARTIA SA	B-dul Libertatii, nr.90
3	38/31.05.2007	P.U.Z. pentru obiectivul "LUCRARI DE CONSTRUCTII MODERNIZARE SI EXTINDERE MAGAZIN COSTI LA " Beneficiar: SC RMRT MAGAZINE UNIVERSALE SA	B-dul Libertatii, nr.85
4	64/26.07.2007	P.U.Z. pentru obiectivul " LOTIZARE TEREN PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE SI UNITATI DOTATIV TURISTICE/SERVICI " Beneficiar: RADUCANU EBERHART	Carter Piatra Arsa
5	69/25.06.2009	P.U.Z. pentru obiectivul CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE-2S+P+2E+M" Beneficiar: SC ALCOR WEST SRL	Str.Zamora, nr.32 A
6	70/25.06.2009	P.U.Z. pentru obiectivul "CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE-S+G+P+2E+M" Beneficiar: SC ALCOR WEST SRL	Str.Panduri, nr.50
7	76/25.06.2009	P.U.Z. pentru obiectivul MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PREVAZUTI IN P.U.G.-UL LOCALITATII PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU TURISTIC Y1P SPA,CENTRU DE CONFERINTE,ANSAMBLU DE VILE TURISTICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" Beneficiar: CONSTANTIN CLARA MARIA	Zona Valea Cerbului,drum acces Gura Diham
8	132/29.10.2009	P.U.Z. pentru obiectivul "PARCELARE TEREN AMPLASARE LOCUINTE DE VACANTA " Beneficiar: CHIRIAC FLOAREA	Carter Piatra Arsa, Str.Saelelor
9	92/30.07.2010	P.U.Z. pentru obiectivul "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE REGIM DE INALTIME IN VEDEREA AMPLASARII DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE Beneficiar: SIRAJ ABDUL SALIM, SIRAJ CLAUDIA	Str.Saelelor, nr.30A/39C/3D,T.11,parcel a Cc 1251
10	164/17.09.2012	P.U.Z. pentru obiectivul CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI COMERCIAL PE TERENUL SITUAT IN INCINTA FABRICII DE HARTIE-FABRICAT A I-A VARIANTA" Beneficiar: SC BOGARIS RETAIL CINCO ROM SRL (fost SC COMMERCIA ROMANIA SRL)	B-dul Libertatii, nr.90
11	117 bis/11.08.2017	P.U.Z. pentru obiectivul " RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DEST INATIE (S-2737 mp) DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII-SUBZONA CONSTRUCTII DE SANATATE IN SUBZONA UNITATI TURISTICE PENTRU AMENAJARE HOTEL (Sdisponibil=3033 mp)" Beneficiar: ORAS BUSTENI	B-dul Libertatii,nr.151B, Str. Panninilor, Lucrari in cadastral 23249,tarlaua 3, parcela Cc188
12	58/19.03.2018	P.U.G. pentru obiectivul " AVIZAREA EXT INDERII INTRAVILANULUI ORASULUI BUSTENI PRIN REACTUALIZARE PUG SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT ADAUGAT CU SUPRAFATA 250 MP" Beneficiar: ORAS BUSTENI	Platou Bucegi,tarlaua 6 parcela 662, Lot 2
13	61/13.04.2018	P.U.Z. pentru obiectivul SCHIMBARE DEST INATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN VEDEREA AMPLASARII UNUI HOTEL CU REGIM DE INALTIME Ds+P+3E+M " Beneficiar: SC SAGEX CONSTRUCT SRL	Str.Crivatei, nr.2, nr.cad.23353, tarlaua 7, parcela Cc 602
14	33/18.03.2019	P.U.Z. pentru obiectivul " RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DEST INATIE (S-2737 mp) DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII-SUBZONA CONSTRUCTII DE SANATATE IN SUBZONA UNITATI TURISTICE PENTRU AMENAJARE HOTEL (Sdisponibil=3033 mp)" Beneficiar: ORAS BUSTENI	B-dul Libertatii,nr.151B,Str.Panninilor a Lucaci, nr.cad.23249, tarlaua 3, parcela Cc 188
15	125/25.09.2019	P.U.Z. pentru obiectivul " INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=250 mp)ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE LACAS DE CULT BISERICA EROILOR NEAMULUI (Sdisponibil=3058 mp)" Beneficiar: ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR	Nr.cad.26380,26379, tarlaua 6, parcela P6/G2
16	70/18.06.2020	P.U.Z. pentru obiectivul " SCHIMBARE FINTIVA DESTINATIE TEREN (S=650 mp) DIN ZONA PADURE AMENAJATA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE BISERICA SI AMENAJARE ACCES (Sdisponibil=1238 mp)" Beneficiar: ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR PAROHIA ZAMORA BUSTENI	Str.Zamora, nr.80, nr.cad.23496,tarlaua 8, parcela PD 632
17	26/29.02.2024	PUZ pentru obiectivul ACCES COMPLEMENTAR DESCRARCARE A3 AZUGA-BUSTENI Beneficiar: CJ PRAHOVA	UAT Busteni

PLAN URBANISTIC GENERAL
Oras Busteni, Judetul Prahova

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI LA NIVELUL U.A.T.

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALA A ORASULUI BUSTENI
- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORALA JUDETEANA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITE ZONE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII PUZ APROBATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

L - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- LM - CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2
- LI - CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME PESTE 3 NIVELURI
- LT - ZONE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNA SI TURISM

IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL:

- IS a - CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE
- IS com - CONSTRUCTII COMERCIALE
- IS s - CONSTRUCTII DE SANATATE
- IS i - CONSTRUCTII DE INVATAMANT
- IS c - CONSTRUCTII DE CULTURA
- IS cult - CONSTRUCTII DE CULT
- IS d - ALTE CATEGORII DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- IS t - CONSTRUCTII DE TURISM
- I - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI MICA PRODUCTIE

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

- GC c - CIMITIRE
- GC S - SALUBRITATE
- TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

P - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE AGREMENT, TURISM

- P.T. - ZONE MIXTE PENTRU TURISM, AGREMENT, RECREERE, SPORT
- P.C. - PARCURI, SCUARURI, PADURI AMENAJATE
- TSE - ZONA PENTRU EXPLOATARE RESURSELOR SUBSOLULUI
- S - ZONE CU DESTINATIE SPECIALA

CC - ZONE PENTRU CAI DE COMUNICATIE

- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- STRAZI IN INTRAVILAN
- DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLA / DRUM FORESTIER
- ZONA TRASEU REGLEMENTATA ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARCARE A3
- ZONA TRASEU PROPUS AUTOSTRADA A3
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA
- TA - ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE
- PADURE
- PASUNE
- ARABIL
- INEPENIS
- TERENURI NEPRODUCTIVE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTE TRANSGAZ
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV

PATRIMONIU NATURAL SI CONSTRUIT

- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI

ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI

- INDICATIV MONUMENT AL NATURII CONFORM LISTEI DE INVENTAR AFERENT PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE DEZVOLTARE DURABILA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE MANAGEMENT DURABIL IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE PROTECTIE INTEGRALA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE PROTECTIE STRICTA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- LIMITA PARC NATURAL BUCEGI

DISFUNCTIONALITATI

- INTERSECTIE CE NECESITA AMENAJARE
- ZONA POLUARE TRAFIC RUTIER INTENS

NOTA

Documentația prezentă planse au fost folosite informațiile puse la dispoziție de Primăria Orașului Bușteni, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Orașului Bușteni. Proiectantul își asumă răspunderea cu a fi folosit o și a corelării acestor informații, fără a exista obligația de a verifica în mod independent veridicitatea și completitudinea acestora, neasumându-și nicio responsabilitate pentru eventualele erori sau omisiuni preluate din documentele puse la dispoziție.

PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL		INVESTITOR: ORAS BUSTENI Bușteni, Bulevardul Libertății, nr. 91 tel: +40 244 320561 email: valentacotet@gmail.com; primar.orasul.busteni.ro
UGMA landform concept	PUNCTE / NUME ARHITECT	
Șef proiect	Urb. Mihai Ștefănescu	
Colectiv elaborare	Urb. Mihai Ștefănescu	
	Urb. Cristina Ștefănescu	
	Ing. Andrei Ștefănescu	

RUR Mariana I

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BUSTENI - JUDETUL PRAHOVA

P.U.G. PRELIMINAR

PRIMA VERSIUNE

UGMA LANDFORM CONCEPT

TITLU PLANȘĂ: SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI

PROIECT	FAZA PROIECT	DATA PLANȘA	SCARA PLANȘA	NUMAR PLANȘA
10/19/2021	ELABORARE PUG PRELIMINAR	2020	1:13000	01

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

1	Primarie
2	Centru Cultural "Aurel Stroe"
3	Casa Romano-Franceza (Politia Locala)
4	Gradinita nr.4 Zamora
5	Gradinita nr. 5
6	Gradinita nr.3 Poiana Țapului
7	Gradinita nr. 1
8	Amplasament fost Spital Orasenesc
9	Baza sportiva-stadion
10	Teren sport-tenis
11	Muzeul Naturii
12	Parc Poiana Tapului
13	Parc Central
14	Parc
15	Parcul Schel
16	Piața Agroalimentara
17	Sanatoriul Balneoclimateric pentru copii
18	Crucea de pe Caraiman
19	Monumentul Eroilor
20	Cimitir Busteni
21	Cimitir Poiana Tapului
22	Sediu Politie
23	Scoala Gimnaziala "Nestor Urechea"
24	Scoala nr.2 "Cezar Petrescu"
25	Scoala Generala "Regina Elisabeta"
26	Colegiul "Ion Kalinderu"
27	Camin Colegiul "Ion Kalinderu"
28	Gara CF Busteni
29	Gara CF Poiana Tapului
30	Statie Telecabina
31	Centrul de Pregatire pentru Personalul din Industrie
32	Casa Memoriala Cezar Petrescu
33	Cabana Gura Diham
34	Biserica "Nasterii Maicii Domnului"
35	Manastirea Caraiman
36	Biserica "Sf. Împ. Constantin si Elena"
37	Castelul Cantacuzino
38	Canton Silvic
39	Baza sportiva de antrenament Piatra Arsa
40	Cabana Forestiera "Gura Diham"
41	U.M. Vanatori de Munte
42	Antene GSM
43	Stație meteorologică "Omu"
44	Cantonul Jepi
45	Refugiul schiorilor "Valea Albă"
46	Stație R.Tv. Coștila
47	Captare apa "Poiana Izvoarelor"
48	Captare apa "Zamora I"
49	Captare apa "Zamora II"
50	Rezervor apa "Zamora"
51	Statie tratare apă "Zamora"
52	Camin de priza
53	Camin priza +statie tratare Valea Fetii
54	Cămin de priză, bazin
55	Rezervor apă "Clăbucet"
56	Captare apă "Clăbucet"
57	Captare apă minerală
58	Captare apă "Coștila"
59	Captare apă "Valjan"
60	Rezervor apă "Valjan"
61	Captare apă "Valea Albă"
62	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)
63	Rezervor apă "Caraiman I"
64	Rezervor apă "Caraiman II"
65	Rezervor apă Bușteni
66	Denisipator
67	Captare "Izvor I" (vechi)
68	Captare "Izvor II" (Denes)
69	Captare "Caraiman III"
70	Captare "Caraiman II"
71	Captare " Valea Comorilor 1"
72	Captare " Valea Comorilor 2"
73	Captare "Urlătoarea Mare"
74	Captare "Urlătoarea Mică I"
75	Captare "Urlătoarea Mică II"
76	Stație tratare apă Poiana Țapului
77	Rezervor apă Poiana Țapului
78	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"
79	Rezervor apă "Valea Babei"
80	Captare apă "Frigider II"
81	Rezervor apă "Frigider II"
82	Captare apă "Frigider III"
83	Rezervor apă "Frigider III"
84	Captare "Piatra Arsă"
85	Rezervor apă "Piatra Arsă"
86	Captare "Valea Babei I"
87	Captare "Valea Babei II"
88	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")
89	Captare "Valea Spumoasă"
90	Statie transport pe cablu Kalinderu

LEGENDA

(x) INDICATIV OBIECTIV UTILITATE PUBLICA INDICAT PE PLAN

CENTRALIZATOR TRUPURI INTRAVILAN

NUMĂR TRUP	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT (ha)	PROPUSA (ha)	OBSERVATII
T1	localitatea de reședință – Bușteni și Poiana Țapului	595.00	616.19	Corectat pe limita CF +T20+T41+T45+T49+T55+T57+T69+T70
T2	Poiana Palanca	4.20	7.15	
T3	Poiana Coștilei	11.02	11.24	
T4	Complex sportive Piatra Arsă	3.50	2.39	
T5	Cabana "Babele"	0.17	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T6	Cabana "Floare de colț"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T7	Cabana "Caraiman"	0.20	0.19	
T8	Cabana "Poiana Izvoarelor"	1.30	48.11	
T9	Cabana "Omu"	0.02	0.01	
T10	Stație meteorologică "Omu"	0.05	0.04	
T11	Cantonul Jepi	0.20	0.05	
T12	Refugiul schiorilor "Valea Albă"	0.01	0.01	
T13	Refugiu Salvamont	0.01	0.01	
T14	Crucea de pe Caraiman	0.01	0.10	
T15	Stație R.Tv. Coștila	1.00	1.00	
T16	Canton și transformator al S.N. RADIOCOMUNICAȚII	0.07	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T17	Stație telecabină "Babele"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T18	Stație meteorologică "Babele"	0.60	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T19	Cabana forestieră "Gura Diham"	0.10	0.18	
T20	Cabana silvică "Gura Diham"	0.05	-	Inclus in T1
T21	Canton zoopastoral	0.34	0.41	
T22	Captare apă "Zamora I"	0.03	0.03	
T23	Captare apă "Zamora II"	0.03	0.03	
T24	Stână	0.05	0.05	
T25	Stână	0.05	19.21	
T26	Rezervor apă "Zamora"	0.04	0.04	
T27	Stație tratare apă "Zamora"	0.90	0.90	
T28	Cămin de priză	0.01	0.01	
T29	Gospodărie comunală (fosta locatie rampa ecologica)	1.00	1.33	Corectat pe limita CF
T30	Cămin de priză + stație tratare " Valea Fetii"	0.90	0.90	
T31	Cămin de priză, bazin	0.01	0.19	
T32	Captare apă "Prahova"	0.10	inclus in T1	
T33	Rezervor apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T34	Captare apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T35	Stână	0.50	-	inclus in T8
T36	Captare apă minerală	0.01	0.01	
T37	Captare apă "Valjan"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T38	Captare apă "Coștila"	0.06	0.06	
T39	Rezervor apă "Valjan"	0.04	0.04	
T40	Captare apă "Valea Albă"	0.06	0.06	
T41	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)	0.90	-	Inclus in T1
T42	Rezervor apă "Caraiman I"	0.04	0.04	
T43	Rezervor apă "Caraiman II"	0.04	0.08	Corectat pe limita CF
T44	Rezervor apă Bușteni	0.04	0.04	
T45	Denisipator	0.04	-	Inclus in T1
T46	Captare "Izvor I" (vechi)	0.03	0.05	
T47	Captare "Izvor II" (Denes) si Captare "Caraiman III"	0.03	0.80	Corectat pe limita CF+T49
T48	Captare "Caraiman II"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T49	Captare "Caraiman III"	0.04	-	Inclus in T47
T50.1	Captare " Valea Comorilor 1"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T50.2	Captare " Valea Comorilor 2"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T51	Captare "Urlătoarea Mare"	0.01	0.01	
T52	Captare "Urlătoarea Mică I"	0.01	0.03	Corectat pe limita CF
T53	Captare "Urlătoarea Mică II"	0.01	0.01	
T54	Gospodarie apa Poiana Țapului	0.90	0.99	Corectat pe limita CF +T55+T57
T55	Rezervor apă Poiana Țapului	0.04	-	Inclus in T54
T56	Rezervor apă "Valea Babei"	0.06	0.06	
T57	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"	0.04	-	Inclus in T54
T58.1	Captare apă "Frigider II"	0.04	0.04	
T58.2	Rezervor apă "Frigider II"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T59.1	Captare apă "Frigider III"	0.04	0.04	
T59.2	Rezervor apă "Frigider III"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T60	Captare "Piatra Arsă"	0.01	0.01	
T61	Rezervor apă "Piatra Arsă"	0.60	0.06	
T62	Captare "Valea Babei I"	0.06	0.06	
T63	Captare "Valea Babei II"	0.06	0.06	
T64	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")	0.02	0.02	
T65	Bazin apă + decantor (cabana "Piatra Arsă")	0.01	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T66	Stână	0.05		neidentificat
T67	Captare "Valea Spumoasă"	0.06	0.02	Corectat pe limita CF
T68	Stână + saivan	0.05	0.77	Extins
T69	Stație transport pe cablu	0.30	-	Inclus in T1
T70	Captare apă Poiana Izvoarelor	0.06	-	Inlcus in T8
T71-80	Instalații transport pe cablu	0.11	0.11	
T81	Antene GSM	0.04	0.06	Propus
T82	Stână	-	0.05	Propus
T83	Stână	-	0.05	Propus
T84	Stadion Complex sportiv "Piatra Arsa"	-	2.33	Propus
T85	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T86	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T87	Activitate agro-zootehnica	-	0.21	Propus
T88	Manastire	-	0.30	Propus
T89	Microhidrocentrala	-	0.09	Propus
T90	Refugiul Costila	-	0.05	Propus
	TOTAL	614.10	717.55	

MONUMENTE CONFORM L.M.I.

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
1	PH-II-m-B-16378	Scoala, ulterior Biblioteca oraseneasca, azi Casa de Cultura	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 93	1887, reconstruită 1986
2	PH-II-m-B-16379	Casa Alexandru Popescu	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 236	înc. sec. XX
3	PH-II-m-B-16380	Casa, azi Casa de odihna a preotilor	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 250	înc. sec. XX
4	PH-II-m-B-21108	Casa Gheorghe Ţiţeica	Oraş Buşteni	Str. Paltinului nr. 7	1890-1900
5	PH-II-m-B-16381	Vila Bomeanu, azi gradinita	Oraş Buşteni	Str. Palnduri nr. 24	1910
6	PH-II-m-A-16385	Casa muzeu "Cezar Petrescu"	Oraş Buşteni	Str. Cezar Petrescu nr. 27	1914-1918
7	PH-II-m-B-16382	Vila "Leonida"	Oraş Buşteni	Str. Şoimului nr. 11	înc. sec. XX
8	PH-II-a-B-16383	Ansamblul Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47-59	1880
8.1	PH-II-m-B-16383.01	Hale de productie, azi ateliere mecanice	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47	1880
8.2	PH-II-m-B-16383.02	Hale de productie, azi sali de sport	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920 -1940
8.3	PH-II-m-B-16383.03	Case de serviciu in incinta fabricii, azi locuinte si spatii comerciale	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920
8.4	PH-II-m-B-16383.06	Anexe gospodaresti ale coloniei Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 50	1900
8.5	PH-II-m-B-16383.05	Blocuri muncitoresti	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 51	1880
8.6	PH-II-m-B-16383.04	Colonia muncitoreasca a Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 59	1900
9	PH-II-m-B-16384	Vila Aura Buzescu	Oraş Buşteni	Str. Victoriei nr. 7	1920
10	PH-II-m-A-16386	Ansamblul castelului Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.01	Castelul Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.02	Parcul	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
13	PH-III-m-A-16871	Statuia "Ultima grenada" -a caporalului Constantin Musat	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii, în faţa gării	1928
14	PH-IV-m-A-16887	Crucea comemorativă a eroilor români din primul Război Mondial	Oraş Buşteni	Pe Vârful Caraiman	1926 -1928
15	PH-IV-Mon-B-16919	Casa filozofului Tudor Vianu	Localitatea Poiana Ţapului, oraş Buşteni	Str. Aluniş nr. 11, Cartier Zamora	sec. XIX
16	PH -II-m-B-21182	Casa Otto Schiel	Oraş Buşteni	Str. Caraiman nr. 5	-

LEGENDA

[X] INDICATIV NR. CRT. MONUMENT CONFORM LMI, INDICAT PE PLAN

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

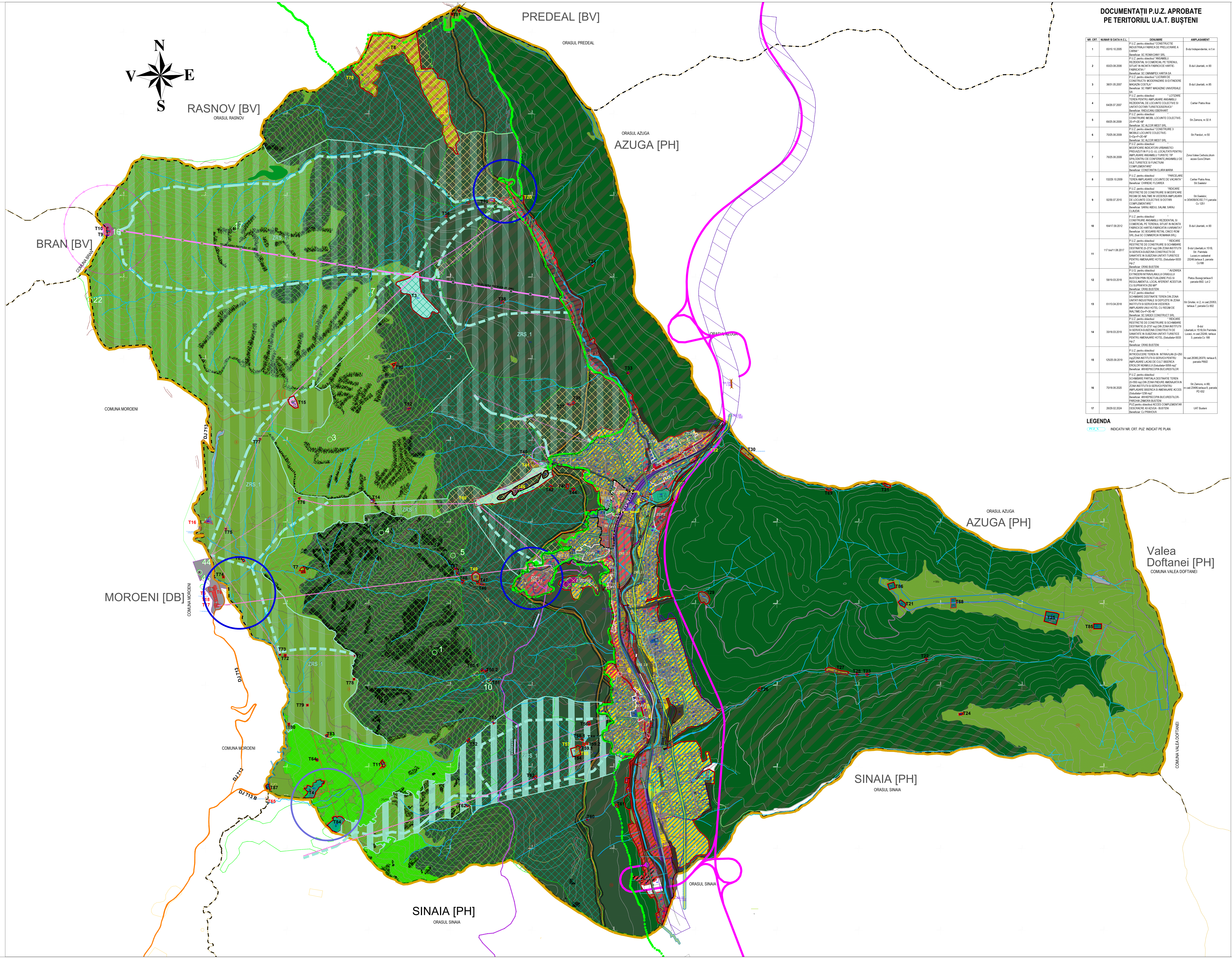
Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
1	Geomorfologica	1775	Claia Mare (Abruptul Prahovean)
3	Geomorfologica	2150	Peretele Vaii Albe
4	Geomorfologica	1900	Portita Caraimanului
5	Geologica Geomorfologica	1275	Ogasul Spumos
7	Geologica	1500	Valea Tapului
10	Morfohidrologica Zoologica	1125	Cascada Urlatoarea
16	Geomorfologica	2504	Petrele de la Omu
17	Geomorfologica	2250	Coltii Morarului
22	Geologica Geomorfologica	2350	Cerdacul din Valea Cerbului

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE ÎN ZONA DE LITIGIU DINTRE UAT BUSTENI și UAT MOROENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
44	Geomorfologica	2225	Sfinxul
45	Geomorfologica	2200	Babele

LEGENDA

X INDICATIV NR. CRT. MONUMENT ALE NATURII



DOCUMENTAȚII P.U.Z. APROBATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

NR. CRT.	NUMAR SI DATA H.C.L.	DENUMIRE	AMPLASAMENT
1	83/10.10.2005	P.U.Z. pentru obiectivul "CONSTRUCTIE INDUSTRIALA FABRICA DE PRELUCRARE A CARNII " Beneficiar: SC ROWA DANY SRL	B-dul Independentei, nr.f.nr
2	83/23.08.2006	P.U.Z. pentru obiectivul "ANSAMBLU REZIDENTIAL SI COMERCIAL PE TERENUL SITUAT IN INCINTA FABRICII DE HARTIE-FABRICATIA I " Beneficiar: SC OMNIMPEX HARTIA SA	B-dul Libertatii, nr.90
3	38/31.05.2007	P.U.Z. pentru obiectivul "LUCRARI DE CONSTRUCTII: MODERNIZARE SI EXTINDERE MAGAZIN COSTILA " Beneficiar: SC RMRT MAGAZINE UNIVERSALE SA	B-dul Libertatii, nr.85
4	64/26.07.2007	P.U.Z. pentru obiectivul " LOTIZARE TEREN PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE SI UNITATI DOTARI TURISTICE/SERVICII " Beneficiar: RADUCANU EBERHART	Cartier Piatra Arsa
5	69/25.06.2009	P.U.Z. pentru obiectivul " CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE-2S+P+2E+M" Beneficiar: SC ALCOR WEST SRL	Str.Zamora, nr.32 A
6	70/25.06.2009	P.U.Z. pentru obiectivul "CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE-S+Dp+P+2E+M" Beneficiar: SC ALCOR WEST SRL	Str.Panduri, nr.50
7	76/25.06.2009	P.U.Z. pentru obiectivul " MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PREVAZUTI IN P.U.G.-UL LOCALITATII PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU TURISTIC TIP SPA,CENTRU DE CONFERINTE,ANSAMBLU DE VILE TURISTICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" Beneficiar: CONSTANTIN CLARA MARIA	Zona Valea Cerbului,drum acces Gura Diham
8	132/29.10.2009	P.U.Z. pentru obiectivul "PARCELARE TEREN AMPLASARE LOCUINTE DE VACANTA " Beneficiar: CHIRIEAC FLOAREA	Cartier Piatra Arsa, Str.Saelelor
9	92/30.07.2010	P.U.Z. pentru obiectivul "RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE REGIM DE INALTIME IN VEDEREA AMPLASARII DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE " Beneficiar: SARAJ ABDUL SALAM, SARAJ CLAUDIA	Str.Saelelor, nr.3/3A/3B/3C/3D,T11,parcela Cc 1251
10	164/17.09.2012	P.U.Z. pentru obiectivul " CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI COMERCIAL PE TERENUL SITUAT IN INCINTA FABRICII DE HARTIE-FABRICATIA I-VARIANTA I" Beneficiar: SC BOGARIS RETAIL CINCO ROM SRL (fost SC COMMERCIA ROMANIA SRL)	B-dul Libertatii, nr.90
11	117 bis/11.08.2017	P.U.Z. pentru obiectivul " RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE (S-2737 mp) DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII-SUBZONA CONSTRUCTII DE SANATATE IN SUBZONA UNITATI TURISTICE PENTRU AMENAJARE HOTEL (Studiata=3033 mp.)" Beneficiar: ORAS BUSTENI	B-dul Libertatii,nr.151B, Str. Parintele Lucaci,nr.cadastral 23249,tarlaua 3, parcela Cc188
12	58/19.03.2018	P.U.G. pentru obiectivul " AVIZAREA EXTINDERII INTRAVILANULUI ORASULUI BUSTENI PRIN REACTUALIZARE PUG SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT ACESTUIA CU SUPRAFATA 250 MP" Beneficiar: ORAS BUSTENI	Platou Bucegi,tarlaua 6 parcela 66/2. Lot 2
13	61/13.04.2018	P.U.Z. pentru obiectivul " SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN VEDEREA AMPLASARII UNUI HOTEL CU REGIM DE INALTIME-Ds+P+3E+M " Beneficiar: SC SAGEX CONSTRUCT SRL	Str.Grivitei, nr.2, nr.cad.23353, tarlaua 7, parcela Cc 602
14	33/18.03.2019	P.U.Z. pentru obiectivul " RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE (S-2737 mp) DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII-SUBZONA CONSTRUCTII DE SANATATE IN SUBZONA UNITATI TURISTICE PENTRU AMENAJARE HOTEL (Studiata=3033 mp.)" Beneficiar: ORAS BUSTENI	B-dul Libertatii,nr.151B,Str.Parintele Lucaci, nr.cad.23249, tarlaua 3, parcela Cc 188
15	125/25.09.2019	P.U.Z. pentru obiectivul " INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=250 mp)ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE LACAS DE CULT BISERICA EROILOR NEAMULUI (Studiata=3058 mp)" Beneficiar: ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR	Nr.cad.26380,26379, tarlaua 6, parcela P66/2
16	70/18.06.2020	P.U.Z. pentru obiectivul " SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN (S=550 mp) DIN ZONA PADURE AMENAJATA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE BISERICA SI AMENAJARE ACCES (Studiata=1238 mp)" Beneficiar: ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR-PAROHIA ZAMORA BUSTENI	Str.Zamora, nr.8B, nr.cad.23496,tarlaua 8, parcela PD 632
17	26/29.02.2024	PUZ pentru obiectivul ACCES COMPLEMENTAR DESCRACRE A3 AZUGA - BUSTENI Beneficiar: CJ PRAHOVA	UAT Busteni

LEGENDA

PUZ_X INDICATIV NR. CRT. PUZ INDICAT PE PLAN

ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Zonă / subzona funcțională		Activități admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
C - Zonă centrală						
C1	**Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate**					
C1	Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate	- Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Comerț cu amănuntul	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
C2	Subzona centrala situata in zona construita protejata – zona primăriei	- Servicii de cazare și alimentație publică - Locuinte - Circulații rutiere și pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- Pentru funcțiuni publice = P+1+M - Pentru locuințe = P+M	- Pentru funcțiuni publice = 14,0 m - Pentru locuințe = 10,0 m	- Pentru funcțiuni publice = 70% - Pentru locuințe = 40%	- Pentru funcțiuni publice = 2,10 - Pentru locuințe = 1,20
			-	-	-	-
IS - Zonă pentru instituții și servicii publice						
Zona se compune din terenurile ocupate de construcții dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public care desfășoară activități cu caracter social, administrativ și terenuri ocupate de clădiri dedicate activităților economice comerciale de interes local, cu rol de a deservi maxim populația unui cartier. Zona pentru instituții și servicii este alcătuită din următoarele subzone:						
ISa	**Subzona cu dotări administrative de interes orășenesc și supraorășenesc situate în afara zonei centrale**					
ISa	Subzonă cu dotări administrative de interes orășenesc și supraorășenesc	- Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISi	**Subzona construcțiilor pentru educație**					
ISi	Subzona construcțiilor pentru educație	- Servicii educaționale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISs	**Subzona construcțiilor pentru sănătate și serviciilor sociale**					
ISs	Subzona construcțiilor pentru sănătate și serviciilor sociale	- Servicii de sănătate și asistență socială - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m	- 50%	- 2,50
ISct	**Biserici și alte edificii de cult**					
ISct	Biserici și alte edificii de cult	- Servicii religioase - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.
ISc	**Subzona activități culturale, de divertisment și de recreere**					
ISc	Subzona activități culturale, de divertisment și de recreere	- Servicii culturale, de divertisment, infrastructura sportiva, zone de recreere in aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	(S)+P+2+M / 3 retras	-	- 50%	- 2,50
CS – Zonă comerț și servicii						
Zona se compune din terenurile ocupate de activități economice cu caracter comercial și servicii cu caracter terțiar, organizate în nuclee comerciale sau pe axe principale de circulație. Zona pentru comerț și servicii este alcătuită din următoarele subzone:						
CS1	**Subzonă activitati comerciale si servicii terțiare in spații deducate**					
CS1	Subzonă activitati comerciale si servicii	- Comerț cu amănuntul - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentație publică - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii culturale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +P+1	- 12,0 m	- 60%	- 1,20
CS2	**Subzona servicii turistice, comerciale și de agrement**					
CS2	Subzonă servicii turistice, comerciale și de agrement	- Comerț cu amănuntul - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentație publică - Servicii de cazare și welnes - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+3 - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical în ZRS 2.3	- 20,0 m - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical în ZRS 2.3	- 50% - În ZCP1 = conform PUZ - În ZCP 2 = 15% - În ZRS_2.7 = 50% - În ZRS_3.2 = 30%	- 1,50 - În Zonele de Regenerare Urbana = 1,00 sau conform PUZ - În Zonele de Urbanizare = 1,00 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decât cel reglementat se admite menținerea CUT existent, dar nu mai mult de 2,2
CS3	**Subzona servicii turistice și de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi**					
CS3	Subzona servicii turistice și de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi	- Servicii de cazare și alimentație publică - Servicii de administrație publică, apărare și de securitate socială - Zone de recreere în aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+M - (S) +P+1+M - În ZRS_3.1 = conform PUZ	- 8,0 m sau conform PUZ	- 20% sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un POT mai mare decat cel reglementat, se admite menținerea POT existent	- 0,70 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decat cel reglementat, se admite menținerea CUT existent
L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare						
LI - Subzona locuințe individuale și colective mici, cu funcțiuni complementare						
LI1	Subzona locuințelor individuale situate în afara zonelor construite protejate	- Locuințe individuale - Locuințe semicolective - Anexe ale locuințelor - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) = P+2 - (S) = P+1+M - (S) = Ds+P+1 - (S) = Ds+P+M	- 12,0 m	- 45%	- 1,35
LC	**Subzona locuințe colective**					
- LC1	Subzona pentru locuințe colective - constituite în ansambluri rezidențiale realizate înainte de 1990	- Locuințe colective - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + P+4	- Se menține înălțimea maximă existentă	30%	1,5
- LC2	- Subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri rezidențiale realizate după 1990		- (S) + P+3	- 16,0 m	30%	1,2
M – Zonă mixtă						
Zona este constituită din gruparea diferitelor funcțiuni de locuire și activități compatibile cu locuirea situate pe axe principale de circulatie, sau cu potențial peisagistic și turistic și subzone unde se impun operațiuni de restructurare a fostelor zone de activități industriale						
M1	**Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie**					
M1	Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie	- Locuinte individuale - Locuinte semicolective - Locuinte colective mici - Comerț cu amănuntul - Servicii imobiliare - Servicii de cazare și alimentație publică - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+P+2 +M - (S)+Ds+P+2 - (S)+Ds+P+1+M - În ZCP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 15,0 m - În ZCP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 50% - În ZCP se admite mentinerea POT existent pentru construcții valoroase sau amplasate insiruit	2,00
M2	**Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta și activitati de agrement**					
M2	Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta și activitati de agrement	- Locuințe individuale - Locuințe semicolective - Locuințe colective - Servicii de cazare în pensiuni și vile - Servicii de alimentație publică - Comerț cu amănuntul - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2+M - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 16,0 m - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	35%	1,50
M3	**Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii**					
M3	Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii	- Activități industriale nepoluante - Producție de energie din surse regenerabile - Comerț cu ridicata - Comerț cu amănuntul - Reparația autovehiculelor și a bunurilor personale și de uz casnic - Servicii financiare, profesionale și de informare - Logistica și utilități ale rețelelor de transport - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2	- 15,0 m	60%	2,40
A – Unități agrozootehnice						
A1	**Zone pentru activitati piscicole**					
A1	Zone pentru activitati piscicole	- Acvacultură și pescuit - Prelucrarea produselor piscicole - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi	- P	- 13,0 m	- 40%	- 0,4
A2	**Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate dipersate in teritoriu**					
A2	Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate dipersate in teritoriu	- Activități agro-zootehnice de creștere a animalelor - Activități agro-turistice	- Ds+P+1 - Ds+P+M - P+1 - P+M	- 9,0 m	- 40%	- 1,2
GC - Zonă de gospodărie comunală						
Zona ce reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Zona pentru gospodărie comunală este alcătuită din următoarele subzone:						
GC1	**Subzona aferentă cimitirelor umane**					
GC1	Subzona aferentă cimitirilor umane	- Cimitir și clădiri anexa (capela, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare) - Parcaje, circulații, plantații	P+1	- 1,0 m	- 2%	- 0,15
GC2	**Subzona aferenta infrastructurii de salubritate**					
GC2	Subzona aferentă infrastructurii de salubritate	- Activități de colectare si reciclare deșeurilor	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.
TE - Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore						
Zonă ce include elemente ale infrastructurii edilitare majore de transport combustibil, distribuție și alimentare cu energie electrică, lucrări de apărare împotriva inundațiilor etc.						
TE	**Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore**					
TE	Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore	- Conform normelor tehnice în vigoare				
DS - Zonă cu destinație specială						
Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.						
DS	**Zonă cu destinație specială**					
DS	Zonă cu destinație specială	- Activitati specifice de aparare, securitate si siguranța publica	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate
T - Zona căi de comunicație și transporturi						
Zona dedicată serviciilor pentru transport călători și transport marfă . Zona pentru căi de comunicație este alcătuită din următoarele subzone:						
TR1	**Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajari aferente**					
TR1	Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajari aferente	- Zone utilizate pentru transportul rutier: căi rutiere, parcări, stații de benzină.	- Conform normelor tehnice in vigoare			
TF1	**Subzonă spatii publice, circulatii pietonale si carosabile restrictionate de tip shared space**					
TF1	Subzona nod de mobilitate pe cale ferata situata in zona centrala	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc. - Parcaje, circulații rutiere și pietonale - Activități comerciale conexe activității principale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
TF2	Subzona linii transport pe cale ferata	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc. - Parcaje, circulații rutiere și pietonale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
SP - Zonă spații verzi, sport și agrement						
Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Zona pentru spații verzi este alcătuită din următoarele subzone:						
SP1	**Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat.**					
SP1	Subzona spațiilor verzi de agrement cu acces public nelimitat, tip parc urban, scuaruri, gradini de fatada si fasii plantate publice	- spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț; - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;	- P	- 5,0 m	- 10%	- 0,1
SP2	**Subzona spațiilor verzi de agrement si sport**					
SP2	Subzona spațiilor verzi de agrement si sport - pol de recreere	- terenuri și construcții pentru sport - spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate - mobilier urban - unități de cazare pentru sportivi - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;	- P+2	- 10,0 m	- 10%	- 0,1
SP3	**Spatii verzi pentru sporturi de iarna**					
SP3	Spatii verzi pentru sporturi de iarna	- Amenajari si constructii pentru sporturi de iarna - Instalatii de tranport pe cablu - Activitati comerciale si de alimentatie publica - Echipare tehnico-edilitara - Spatii verzi amenajate - Mobilier urban	- P+1	- 8,0 m	- 5%	- 0,10
SP4	**Subzona spațiilor verzi cu rol de protectie**					
SP4	Subzona spațiilor verzi cu rol de protectie	- Spatii verzi plantate - Drumuri de halaj - Alei pietonale si velo pentru promenada - Mobilier urban - Echipare tehnico-edilitara	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri

PLAN URBANISTIC GENERAL

Oras Busteni, Judetul Prahova

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALA A ORASULUI BUSTENI
- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORALA JUDETEANA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITE ZONE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII PUZ APROBATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

C - ZONA CENTRALA:
- C1 - SUBZONA CENTRALA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- C2 - SUBZONA CENTRALA SITUATA IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL:
- IS.a - SUBZONA ACTIVITATI ADMINISTRATIE SI SERVICII PUBLICE STUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE
- IS.s - SERVICII DE SANATATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ
- IS.i - SERVICII EDUCAȚIONALE
- IS.c - SERVICII CULTURALE, DE DIVERTISMENT ȘI DE RECREERE
- IS.ct - SERVICII RELIGIOASE

CS - ZONA PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII TERTIARE
- CS1 - SUBZONA CU ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII TERTIARE IN SPATII DEDICATE
- CS2 - SUBZONA SERVICII TURISTICE, COMERCIALE SI DE AGREMENT
- CS3 - SUBZONA SERVICII TURISTICE SI DE AGREMENT DISPERSATE IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI

L - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:
- LI1 - SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LC1 - SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA - CONSTITUITE IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE REALIZATE INAINTE DE 1990
- LC2 - SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA - CONSTITUITE IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE REALIZATE DUPA 1990

M - ZONA MIXTA:
- M1 - SUBZONA MIXTA DE LOCUIRE, SERVICII, COMET PE AXE PRINCIPALE DE CIRCULATIE
- M2 - SUBZONA MIXTA DE LOCUIRE, ACTIVITATI TURISTICE IN PENSIUNI SI VILE TURISTICE, ACTIVITATI DE AGREMENT
- M3 - SUBZONA MIXTA DE ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE NEPOLUANTA, COMERT SI SERVICII

A- ZONA PENTRU ACTIVITATI AGRO-ZOOTEHNICE:
- A1 - SUBZONA PENTRU ACTIVITATI PISCICOLE
- A2 - SUBZONA ACTIVITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN TRUPURI IZOLATE DISPERSATE IN TERITORIU

TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:
- TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA:
- GC1 - SUBZONA AFERENTA CIMITIRELOR UMANE
- GC2 - SUBZONA AFERENTA INFRASTRUCTURII DE SALUBRITATE

SP - ZONA SPATII VERZI:
- SP1 - SUBZONA SPATII VERZI DE AGREMENT CU ACCES PUBLIC NELIMITAT TIP PARC URBAN, SCUARURI, GRADINI DE FATADA SI FASII PLANTATE PUBLICE
- SP2 - SUBZONA SPATIILOR VERZI DE AGREMENT SI SPORT - POL DE RECREERE
- SP3 - SUBZONA SPATII VERZI PENTRU SPORTURI DE IARNA
- SP4 - SUBZONA SPATII VERZI CU ROL DE PROTECTIE

DS - ZONE CU DESTINATIE SPECIALA:
- DS - ZONE CU DESTINATIE SPECIALA

T - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI
- TR1 - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TF1 - NOD DE MOBILITATE PE CALE FERATA SITUATA IN ZONA CENTRALA
- TF2 - SUBZONA CAI DE COMUNICA'IE PE CALE FERATA

TA - ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE
- TA - ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE

TF - FOND FORESTIER
- TF1 - SUBZONA FOND FORESTIER IN ARII NATURALE PROTEJATE CU AMENAJAMENT SILVIC
- TF2 - SUBZONA FOND FORESTIER IN AFARA ARIILOR NATURALE PROTEJATE CU AMENAJAMENT SILVIC
- TF3 - SUBZONA FOND FORESTIER IN ARII NATURALE PROTEJATE FARA AMENAJAMENT SILVIC
- TF4 - SUBZONA FOND FORESTIER IN AFARA ARIILOR NATURALE PROTEJATE SI FARA AMENAJAMENT SILVIC
- TF5 - SUBZONA TERENURI OCUPATE DE JNEPENISURI

TA - TERENURI AGRICOLE
- TA - SUBZONA TERENURI OCUPATE DE PASUNI SAU FANETE

TN - TERENURI NEPRODUCTIVE
- TN - SUBZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA

- ZRS 1- ZONA PENTRU DEZVOLTARE DOMENIU SCHIABIL SITUATA IN ARII NATURALE PROTEJATE
  Dezvoltarea domeniului schiabil este permisa numai ulterior elaborarii si aprobarii: Studiului de fezabilitate (SF) conform HG nr. 907/2016 si Planului Urbanistic Zonal (PUZ) conform Legii nr. 350/2001.
- ZRS 2- ZONA DE REGENERARE URBANA
  Sunt identificate 8 subzone unde sunt necesare operatiuni de regenerare urbana:
  ZRS_2.1 - Zona centrala
  ZRS_2.2 - Ansamblul Fabricii de Hârtie înscris în LMI, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
  ZRS_2.3 - Zona Telecabinei
  ZRS_2.4 - Cartier locuire colectiva Aleea Silva
  ZRS_2.5 - Cartier locuire colectiva Aleea Parcului
  ZRS_2.6 - Cartier str. Cezar Petrescu
  ZRS_2.7 - Fosta zona industriala "Fabrica nouă de hartie" cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
  ZRS_2.8 - Albia Râului Prahova
- ZRS 3 - ZONA DE URBANIZARE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
  Sunt identificate 4 subzone unde sunt necesare operatiuni de regenerare urbana:
  ZRS_3.1 - Trup 8 "Poiana Izvoarelor"
  ZRS_3.2 - Valea Cerbului
  ZRS_3.3 - Zona Clăbucet
  ZRS_3.4 - Poiana Palanca
  ZRS_3.5 - Poiana Țapului

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU CONSTRUIT

Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat

- ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU EVALUARE IN VEDEREA CLASARII
- CONSTRUCTII CU VALAORE ARHITECTURALA SI ISTORICA DE IMPORTANTA LOCALA PROPUSE A FI PROTEJATE PRIN PUG
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR INSCRISE IN L.M.I.
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU NATURAL

- INDICATIV MONUMENT AL NATURII CONFORM LISTEI DE INVENTAR AFERENT PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE DEZVOLTARE DURABILA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE MANAGEMENT DURABIL IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE PROTECTIE INTEGRALA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE PROTECTIE STRICTA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- LIMITA PARC NATURAL BUCEGI

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTE TRANSGAZ (20 m)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 KV (37 m)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV (24 m)
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CALEA FERATA (100 m)
- ZONA DE PROTECTIE SEVERA FATA DE STAȚIA METEO (30 m)
- ZONA TAMPON FATA DE STAȚIA METEO (500 m)
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE ALBIILE MINORE (15 m)
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER FATA DE SURSE DE APA:
  - Puturi forate = 10 -20 m
  - Izvoare captate = 50 m
  - Captari de ape de suprafata = 100 m amonte, 25 m aval si lateral
- ZONA CU PANTE AGRESIVE, AFECTATE DE EROZIUNI SI ALUNECARI, SAU DE RISC DE INUNDABILITATE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA ACESTORA - conform Studiu de Fundamentare pentru PUG "Condiții Geotehnice si hidrogeologice", Elaborator SC HIDROGEO TEHNIC PROPIECT SRL, 2025

REGLEMENTARI PRIVIND CIRCUALTIILE

RETEAUA STRADALA EXISTENTA
- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLA / DRUM FORESTIER
- STRAZI URBANE EXISTENTE
- POD AUTO
- POD CFR
- POD PIETONAL

RETEAUA STRADALA / CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE
- TRASEU REGLEMENTAT ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARCARE A3
- TRASEU PROPUS AUTOSTRADA A3 , varianta conform plan publicat de CNIR la data elaborarii prezentei documentatii
- POD TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- PASAJ TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- STRAZI PROPUSE (CAT. III)
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- NOD INTERMODAL
- PARCAJE SUPRAETAJATE PROPUSE (SUBTERANE/SUPRATERANE)
- CREMALIERE PE TRASEU GARA BUSTENI - COTA 1400 SINAIA

INSTALATII SI AMENAJARI PENTRU SPORTURI DE IARNA SAU AGREMENT MONTAN

- PARTIE DE SCHI - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELECABINA - EXISTENTĂ "BUȘTENI - BABELE"
- LINIE TELESCAUN - EXISTENT "PARTIA KALINDERU"
- LINIE TELECABINA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR "VF. OMU"
- LINIE TELEGONDOLA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELESCAUN - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR

Pentru întocmirea prezentei planșe au fost folosite informațiile puse la dispoziție de Primăria Orasului Busteni, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Orasului Busteni. Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe acestea, fără a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent activitatea și complexitatea. Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru erorile conținute în informațiile preluate din documentele avute la dispoziție.

NOTĂ:

ACEASTA ESTE PRIMA VERSIUNE A P.U.G. PRELIMINAR.

VERSIUNEA POATE SUFERI MODIFICARI IN URMA PARCURGERII ETAPEI DE INFORMARE A POPULATIEI SI PE PARCURSUL AVIZARII DOCUMENTATIEI.

PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

UGMA landform concept

BENEFICIAR: ORAS BUSTENI
Busteni, Bulevardul Libertății, nr. 91
tel: +40 244 320561
email: uatobusteni@gmail.com
www.orasul-busteni.ro

POZIȚIE / NUME SPECIALIȘTI	
Șef proiect	Urb. [redacted]
Colectiv elaborare:	Urb. Mariana [redacted]
	Urb. Ondine Ingrid Ionete
	Arh. Urb. Anca-Elena Damaschin-Stoica

RUR Mariana I

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BUSTENI - JUDETUL PRAHOVA
P.U.G. PRELIMINAR
PRIMA VERSIUNE

TITLU PLANSA [redacted] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALA

PROIECT	FAZA PROIECT	DATA PLANSA	SCARA PLANSA	NUMAR PLANSA
16516/2021	ELABORARE PUG PRELIMINAR	2025	1:13000	02

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

1	Primarie
2	Centru Cultural "Aurel Stroe"
3	Casa Romano-Franceza (Politia Locala)
4	Gradinita nr.4 Zamora
5	Gradinita nr. 5
6	Gradinita nr.3 Poiana Țapului
7	Gradinita nr. 1
8	Amplasament fost Spital Orasenesc
9	Baza sportiva-stadion
10	Teren sport-tenis
11	Muzeul Naturii
12	Parc Poiana Tapului
13	Parc Central
14	Parc
15	Parcul Schel
16	Piața Agroalimentara
17	Sanatoriul Balneoclimateric pentru copii
18	Crucea de pe Caraiman
19	Monumentul Eroilor
20	Cimitir Busteni
21	Cimitir Poiana Tapului
22	Sediu Politie
23	Scoala Gimnaziala "Nestor Urechea"
24	Scoala nr.2 "Cezar Petrescu"
25	Scoala Generala "Regina Elisabeta"
26	Colegiul "Ion Kalinderu"
27	Camin Colegiul "Ion Kalinderu"
28	Gara CF Busteni
29	Gara CF Poiana Tapului
30	Statie Telecabina
31	Centrul de Pregatire pentru Personalul din Industrie
32	Casa Memoriala Cezar Petrescu
33	Cabana Gura Diham
34	Biserica "Nasterii Maicii Domnului"
35	Manastirea Caraiman
36	Biserica "Sf. Împ. Constantin si Elena"
37	Castelul Cantacuzino
38	Canton Silvic
39	Baza sportiva de antrenament Piatra Arsa
40	Cabana Forestiera "Gura Diham"
41	U.M. Vanatori de Munte
42	Antene GSM
43	Stație meteorologică "Omu"
44	Cantonul Jepi
45	Refugiul schiorilor "Valea Albă"
46	Stație R.Tv. Coștila
47	Captare apa "Poiana Izvoarelor"
48	Captare apa "Zamora I"
49	Captare apa "Zamora II"
50	Rezervor apa "Zamora"
51	Statie tratare apa "Zamora"
52	Camin de priza
53	Camin priza +statie tratare Valea Fetii
54	Cămin de priză, bazin
55	Rezervor apă "Clăbucet"
56	Captare apă "Clăbucet"
57	Captare apă minerală
58	Captare apă "Coștila"
59	Captare apă "Valjan"
60	Rezervor apă "Valjan"
61	Captare apă "Valea Albă"
62	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)
63	Rezervor apă "Caraiman I"
64	Rezervor apă "Caraiman II"
65	Rezervor apă Bușteni
66	Denisipator
67	Captare "Izvor I" (vechi)
68	Captare "Izvor II" (Denes)
69	Captare "Caraiman III"
70	Captare "Caraiman II"
71	Captare " Valea Comorilor 1"
72	Captare " Valea Comorilor 2"
73	Captare "Urlătoarea Mare"
74	Captare "Urlătoarea Mică I"
75	Captare "Urlătoarea Mică II"
76	Stație tratare apă Poiana Țapului
77	Rezervor apă Poiana Țapului
78	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"
79	Rezervor apă "Valea Babei"
80	Captare apă "Frigider II"
81	Rezervor apă "Frigider II"
82	Captare apă "Frigider III"
83	Rezervor apă "Frigider III"
84	Captare "Piatra Arsă"
85	Rezervor apă "Piatra Arsă"
86	Captare "Valea Babei I"
87	Captare "Valea Babei II"
88	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")
89	Captare "Valea Spumoasă"
90	Statie transport pe cablu Kalinderu

LEGENDA

(x) INDICATIV OBIECTIV UTILITATE PUBLICA INDICAT PE PLAN

CENTRALIZATOR TRUPURI INTRAVILAN

NUMĂR TRUP	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT (ha)	PROPUSA (ha)	OBSERVATII
T1	localitatea de reședință – Bușteni și Poiana Țapului	595.00	616.19	Corectat pe limita CF +T20+T41+T45+T49+ T55+T57+T69+T70
T2	Poiana Palanca	4.20	7.15	
T3	Poiana Coștilei	11.02	11.24	
T4	Complex sportive Piatra Arsă	3.50	2.39	
T5	Cabana "Babele"	0.17	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T6	Cabana "Floare de colț"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T7	Cabana "Caraiman"	0.20	0.19	
T8	Cabana "Poiana Izvoarelor"	1.30	48.11	
T9	Cabana "Omu"	0.02	0.01	
T10	Stație meteorologică "Omu"	0.05	0.04	
T11	Cantonul Jepi	0.20	0.05	
T12	Refugiul schiorilor "Valea Albă"	0.01	0.01	
T13	Refugiu Salvamont	0.01	0.01	
T14	Crucea de pe Caraiman	0.01	0.10	
T15	Stație R.Tv. Coștila	1.00	1.00	
T16	Canton și transformator al S.N. RADIOCOMUNICAȚII	0.07	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T17	Stație telecabină "Babele"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T18	Stație meteorologică "Babele"	0.60	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T19	Cabana forestieră "Gura Diham"	0.10	0.18	
T20	Cabana silvică "Gura Diham"	0.05	-	Inclus in T1
T21	Canton zoopastoral	0.34	0.41	
T22	Captare apă "Zamora I"	0.03	0.03	
T23	Captare apă "Zamora II"	0.03	0.03	
T24	Stână	0.05	0.05	
T25	Stână	0.05	19.21	
T26	Rezervor apă "Zamora"	0.04	0.04	
T27	Stație tratare apă "Zamora"	0.90	0.90	
T28	Cămin de priză	0.01	0.01	
T29	Gospodărie comunală (fosta locatie rampa ecologica)	1.00	1.33	Corectat pe limita CF
T30	Cămin de priză + stație tratare " Valea Fetii""	0.90	0.90	
T31	Cămin de priză, bazin	0.01	0.19	
T32	Captare apă "Prahova"	0.10	inclus in T1	
T33	Rezervor apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T34	Captare apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T35	Stână	0.50	-	inclus in T8
T36	Captare apă minerală	0.01	0.01	
T37	Captare apă "Valjan"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T38	Captare apă "Coștila"	0.06	0.06	
T39	Rezervor apă "Valjan"	0.04	0.04	
T40	Captare apă "Valea Albă"	0.06	0.06	
T41	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)	0.90	-	Inclus in T1
T42	Rezervor apă "Caraiman I"	0.04	0.04	
T43	Rezervor apă "Caraiman II"	0.04	0.08	Corectat pe limita CF
T44	Rezervor apă Bușteni	0.04	0.04	
T45	Denisipator	0.04	-	Inclus in T1
T46	Captare "Izvor I" (vechi)	0.03	0.05	
T47	Captare "Izvor II" (Denes) și Captare "Caraiman III"	0.03	0.80	Corectat pe limita CF+T49
T48	Captare "Caraiman II"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T49	Captare "Caraiman III"	0.04	-	Inclus in T47
T50.1	Captare " Valea Comorilor 1"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T50.2	Captare " Valea Comorilor 2"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T51	Captare "Urlătoarea Mare"	0.01	0.01	
T52	Captare "Urlătoarea Mică I"	0.01	0.03	Corectat pe limita CF
T53	Captare "Urlătoarea Mică II"	0.01	0.01	
T54	Gospodarie apa Poiana Țapului	0.90	0.99	Corectat pe limita CF +T55+T57
T55	Rezervor apă Poiana Țapului	0.04	-	Inclus in T54
T56	Rezervor apă "Valea Babei"	0.06	0.06	
T57	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"	0.04	-	Inclus in T54
T58.1	Captare apă "Frigider II"	0.04	0.04	
T58.2	Rezervor apă "Frigider II"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T59.1	Captare apă "Frigider III"	0.04	0.04	
T59.2	Rezervor apă "Frigider III"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T60	Captare "Piatra Arsă"	0.01	0.01	
T61	Rezervor apă "Piatra Arsă"	0.60	0.06	
T62	Captare "Valea Babei I"	0.06	0.06	
T63	Captare "Valea Babei II"	0.06	0.06	
T64	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")	0.02	0.02	
T65	Bazin apă + decantor (cabana "Piatra Arsă")	0.01	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T66	Stână	0.05		neidentificat
T67	Captare "Valea Spumoasă"	0.06	0.02	Corectat pe limita CF
T68	Stână + saivan	0.05	0.77	Extins
T69	Stație transport pe cablu	0.30	-	Inclus in T1
T70	Captare apă Poiana Izvoarelor	0.06	-	Inlcus in T8
T71-80	Instalații transport pe cablu	0.11	0.11	
T81	Antene GSM	0.04	0.06	Propus
T82	Stână	-	0.05	Propus
T83	Stână	-	0.05	Propus
T84	Stadion Complex sportiv "Piatra Arsa"	-	2.33	Propus
T85	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T86	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T87	Activitate agro-zootehnica	-	0.21	Propus
T88	Manastire	-	0.30	Propus
T89	Microhidrocentrala	-	0.09	Propus
T90	Refugiul Costila	-	0.05	Propus
	TOTAL	614.10	717.55	

MONUMENTE CONFORM L.M.I.

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
1	PH-II-m-B-16378	Scoala, ulterior Biblioteca oraseneasca, azi Casa de Cultura	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 93	1887, reconstruită 1986
2	PH-II-m-B-16379	Casa Alexandru Popescu	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 236	înc. sec. XX
3	PH-II-m-B-16380	Casa, azi Casa de odihna a preotilor	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 250	înc. sec. XX
4	PH-II-m-B-21108	Casa Gheorghe Ţiţeica	Oraş Buşteni	Str. Paltinului nr. 7	1890-1900
5	PH-II-m-B-16381	Vila Bomeanu, azi gradinita	Oraş Buşteni	Str. Palnduri nr. 24	1910
6	PH-II-m-A-16385	Casa muzeu "Cezar Petrescu"	Oraş Buşteni	Str. Cezar Petrescu nr. 27	1914-1918
7	PH-II-m-B-16382	Vila "Leonida"	Oraş Buşteni	Str. Şoimului nr. 11	înc. sec. XX
8	PH-II-a-B-16383	Ansamblul Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47-59	1880
8.1	PH-II-m-B-16383.01	Hale de productie, azi ateliere mecanice	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47	1880
8.2	PH-II-m-B-16383.02	Hale de productie, azi sali de sport	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920 -1940
8.3	PH-II-m-B-16383.03	Case de serviciu in incinta fabricii, azi locuinte si spatii comerciale	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920
8.4	PH-II-m-B-16383.06	Anexe gospodaresti ale coloniei Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 50	1900
8.5	PH-II-m-B-16383.05	Blocuri muncitoresti	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 51	1880
8.6	PH-II-m-B-16383.04	Colonia muncitoreasca a Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 59	1900
9	PH-II-m-B-16384	Vila Aura Buzescu	Oraş Buşteni	Str. Victoriei nr. 7	1920
10	PH-II-m-A-16386	Ansamblul castelului Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.01	Castelul Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.02	Parcul	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
13	PH-III-m-A-16871	Statuia "Ultima grenada" -a caporalului Constantin Musat	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii, în faţa gării	1928
14	PH-IV-m-A-16887	Crucea comemorativă a eroilor români din primul Război Mondial	Oraş Buşteni	Pe Vârful Caraiman	1926 -1928
15	PH-IV-Mon-B-16919	Casa filozofului Tudor Vianu	Localitatea Poiana Ţapului, oraş Buşteni	Str. Aluniş nr. 11, Cartier Zamora	sec. XIX
16	PH -II-m-B-21182	Casa Otto Schiel	Oraş Buşteni	Str. Caraiman nr. 5	-

LEGENDA

[X] INDICATIV NR. CRT. MONUMENT CONFORM LMI, INDICAT PE PLAN

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

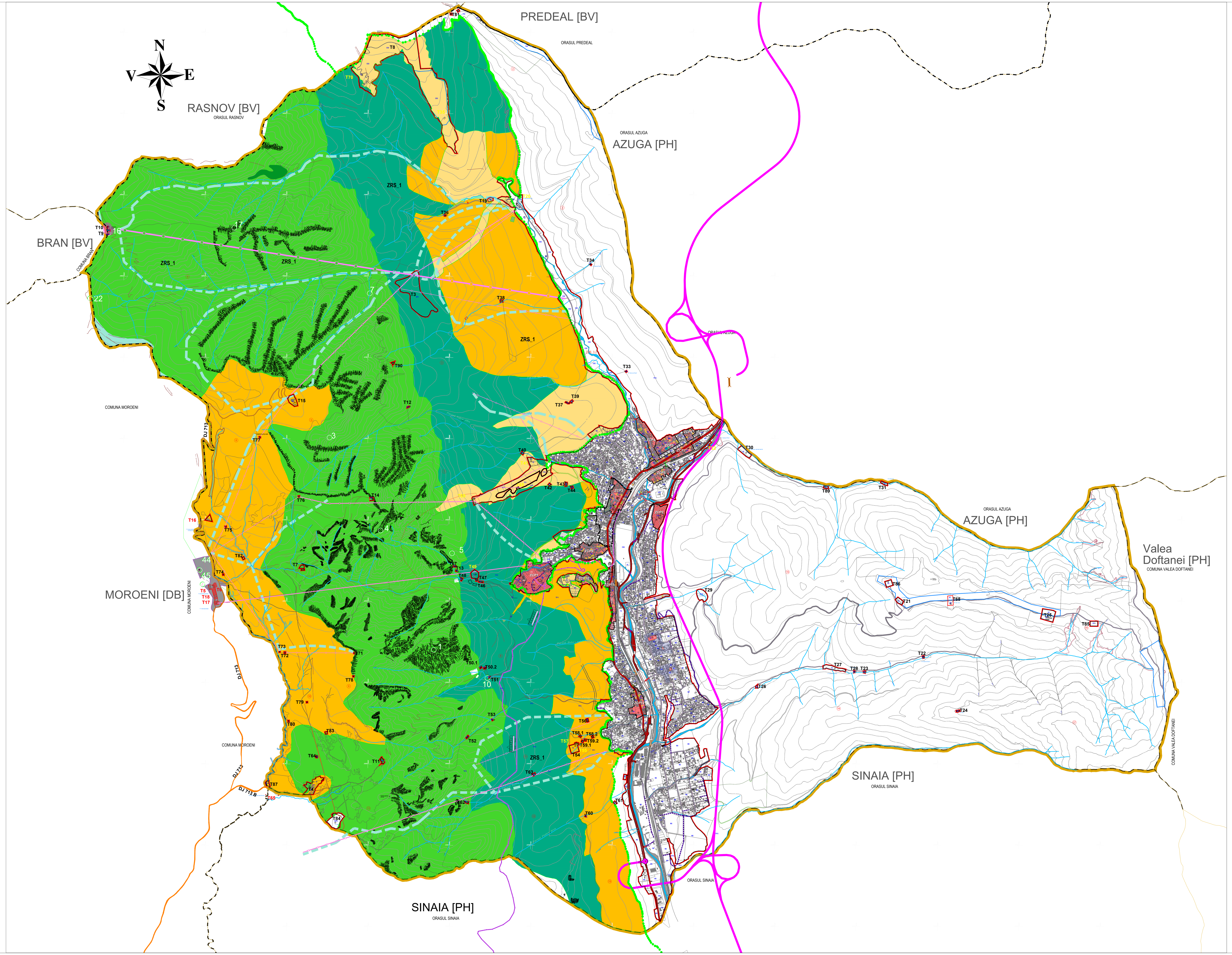
Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
1	Geomorfologica	1775	Claia Mare (Abruptul Prahovean)
3	Geomorfologica	2150	Peretele Vaii Albe
4	Geomorfologica	1900	Portita Caraimanului
5	Geologica Geomorfologica	1275	Ogasul Spumos
7	Geologica	1500	Valea Tapului
10	Morfohidrologica Zoologica	1125	Cascada Urlatoarea
16	Geomorfologica	2504	Petrele de la Omu
17	Geomorfologica	2250	Coltii Morarului
22	Geologica Geomorfologica	2350	Cerdacul din Valea Cerbului

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE ÎN ZONA DE LITIGIU DINTRE UAT BUSTENI și UAT MOROENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
44	Geomorfologica	2225	Sfinxul
45	Geomorfologica	2200	Babele

LEGENDA

X INDICATIV NR. CRT. MONUMENT ALE NATURII



ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Zonă / subzona funcțională	Activități admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
C - Zonă centrală					
C1 Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate					
C1 Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate	- Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Comerț cu amănuntul	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
C2 Subzona centrala situata in zona construita protejata – zona primăriei	- Servicii de cazare și alimentație publică - Locuinte - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- Pentru functiuni publice = P+1+M - Pentru locuinte = P+M	- Pentru functiuni publice = 14,0 m - Pentru locuinte = +10,0 m	- Pentru functiuni publice = 70% - Pentru locuinte = 40%	- Pentru functiuni publice = 2,10 - Pentru locuinte = 1,20
		-	-	-	-
IS - Zonă pentru instituții și servicii publice					
Zona se compune din terenurile ocupate de construcții dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ și terenuri ocupate de clădiri dedicate activităților economice comerciale de interes local, cu rol de a deservi maxim populația unui cartier. Zona pentru instituții și servicii este alcătuită din următoarele subzone:					
ISa Subzonă cu dotări administrative de interes orășnesc și supraorășenesc situate in afara zonei centrale					
ISa Subzonă cu dotări administrative de interes orășnesc și supraorășenesc	- Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISi Subzona construcțiilor pentru educație					
ISi Subzona construcțiilor pentru educație	- Servicii educaționale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISs Subzona construcțiilor pentru sănătate și serviciilor sociale					
ISs Subzona construcțiilor pentru sănătate și servicillor sociale	- Servicii de sănătate și asistență socială - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m -	- 50%	- 2,50
ISct Biserici și alte edificii de cult					
ISct Biserici și alte edificii de cult	- Servicii religioase - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.
ISc Subzona activități culturale, de divertisment și de recreere					
ISc Subzona activități culturale, de divertisment și de recreere	- Servicii culturale, de divertisment, infrastructura sportiva, zone de recreere in aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	(S)+P+2+M / 3 retras	-	- 50%	- 2,50
CS – Zonă comerț și servicii					
Zona se compune din terenurile ocupate de activități economice cu caracter comercial și servicii cu caracter terțiar, organizate în nuclee comerciale sau pe axe principale de circulație. Zona pentru comerț și servicii este alcătuită din următoarele subzone:					
CS1 Subzonă activitati comerciale si servicii terțiare in spații deducate					
CS1 Subzonă activitati comerciale si servicii	- Comerț cu amănuntul - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentație publică - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii culturale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +P+1	- 12,0 m	- 60%	- 1,20
CS2 Subzonă servicii turistice, comerciale și de agrement					
CS2 Subzonă servicii turistice, comerciale și de agrement	- Comerț cu amănuntul - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentație publică - Servicii de cazare si welnes - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+3 - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical in ZRS 2.3	- 20,0 m - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical in ZRS 2.3	- 50% - În ZCP1 = conform PUZ - În ZCP 2 = 15% - În ZRS_2.7 = 50% - În ZRS_3.2 = 30%	- 1,50 - În Zonele de Regenerare Urbana = 1,00 sau conform PUZ - În Zonele de Urbanizare = 1,00 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decât cel reglementat se admite menținerea CUT existent, dar nu mai mult de 2,2
CS3 Subzona servicii turistice și de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi					
CS3 Subzona servicii turistice și de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi	- Servicii de cazare și alimentație publică - Servicii de administrație publică, apărare și de securitate socială - Zone de recreere în aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+M - (S) +P+1+M - În ZRS_3.1 = conform PUZ	- 8,0 m sau conform PUZ	- 20% sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un POT mai mare decat cel reglementat, se admite menținerea POT existent	- 0,70 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decat cel reglementat, se admite menținerea CUT existent
L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare					
LI - Subzona locuințe individuale și colective mici, cu funcțiuni complementare					
LI1 Subzona locuintelor individuale situate în afara zonelor construite protejate	- Locuinte individuale - Locuinte semicolective - Anexe ale locuintelor - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) = P+2 - (S) = P+1+M - (S) = Ds+P+1 - (S) = Ds+P+M	- 12,0 m	- 45%	- 1,35
LC Subzonă locuințe colective					
- LC1 Subzona pentru locuinte colective - constituite în ansambluri rezidentiale realizate înainte de 1990	- Locuinte colective - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) = P+4	- Se menține înălțimea maximă existentă	30%	1,5
- LC2 - Subzona pentru locuinte colective - constituite în ansambluri rezidentiale realizate după 1990		- (S) = P+3	- 16,0 m	30%	1,2
M – Zonă mixtă					
Zona este constituită din gruparea diferitelor funcțiuni de locuire și activități compatibile cu locuirea situate pe axe principale de circulatie, sau cu potențial peisagistic și turistic și subzone unde se impun operațiuni de restructurare a fostelor zone de activități industriale					
M1 Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie					
M1 Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie	- Locuinte individuale - Locuinte semicolective - Locuinte colective mici - Comert cu amănuntul - Servicii imobiliare - Servicii de cazare și alimentație publică - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+P+2 +M - (S)+Ds+P+2 - (S)+Ds+P+1+M - În ZCP se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 15,0 m - În ZCP se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 50% - În ZCP se admite mentinerea POT existent pentru constructii valoroase sau amplasate insiruit	2,00
M2 Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta și activitati de agrement					
M2 Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice în pensiuni sau vile de vacanta și activități de agrement	- Locuinte individuale - Locuinte semicolective - Locuinte colective - Servicii de cazare în pensiuni și vile - Servicii de alimentație publică - Comert cu amănuntul - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2+M - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 16,0 m - În ZCP sau ZP se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	35%	1,50
M3 Subzona mixtă - activitati de productie și depozitare nepoluanta, comert și servicii					
M3 Subzona mixtă - activitati de productie și depozitare nepoluanta, comert și servicii	- Activități industriale nepoluante - Productie de energie din surse regenerabile - Comert cu ridicata - Comert cu amănuntul - Reparația autovehiculelor și a bunurilor personale și de uz casnic - Servicii financiare, profesionale și de informare - Logistica și utilități ale rețelelor de transport - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2	- 15,0 m	60%	2,40
A – Unități agrozootehnice					
A1 Zone pentru activitati piscicole					
A1 Zone pentru activitati piscicole	- Acvacultură și pescuit - Prelucrarea produselor piscicole - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi	- P	- 13,0 m	- 40%	- 0,4
A2 Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate dipersate in teritoriu					
A2 Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate dipersate in teritoriu	- Activități agro-zootehnice de crestere a animalelor - Activități agro-turistice	- Ds+P+1 - Ds+P+M - P+1 - P+M	- 9,0 m	- 40%	- 1,2
GC - Zonă de gospodărie comunală					
Zona ce reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Zona pentru gospodărie comunală este alcătuită din următoarele subzone:					
GC1 Subzona aferentă cimitirilor umane					
GC1 Subzona aferentă cimitirilor umane	- Cimitir si cladiri anexa (capela, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare) - Parcaje, circulatii, plantatii	P+1	- 1,0 m	- 2%	- 0,15
GC2 Subzona aferenta infrastructurii de salubritate					
GC2 Subzona aferenta infrastructurii de salubritate	- Activitati de colectare si reciclare deseurilor	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.
TE - Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore					
Zonă ce include elemente ale infrastructurii edilitare majore de transport combustibil, energie electrică, lucrări de apărare împotriva inundațiilor etc.					
TE Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore					
TE Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore	- Conform normelor tehnice in vigoare				
DS - Zonă cu destinație specială					
Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.					
DS Zonă cu destinație specială					
DS Zonă cu destinație specială	- Activitati specifice de aparare, securitate si siguranta publica	- Conform normelor tehnice in vigoare și studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare și studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate
T - Zona căi de comunicație și transporturi					
Zona dedicată serviciilor pentru transport călători și transport marfă . Zona pentru căi de comunicație este alcătuită din următoarele subzone:					
TR1 Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajari aferente					
TR1 Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajari aferente	- Zone utilizate pentru transportul rutier: căi rutiere, parcări, stații de benzină.	- Conform normelor tehnice in vigoare			
TF1 Subzonă spatii publice, circulatii pietonale si carosabile restrictionate de tip shared space					
TF1 Subzona nod de mobilitate pe cale ferata situata in zona centrala	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc. - Parcaje, circulatii rutiere si pietonale - Activitati comerciale conexe activității principale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
TF2 Subzona linii transport pe cale ferata	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc. - Parcaje, circulatii rutiere si pietonale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
SP - Zonă spații verzi, sport și agrement					
Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Zona pentru spații verzi este alcătuită din următoarele subzone:					
SP1 Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat.					
SP1 Subzona spatiilor verzi de agrement cu acces public nelimitat, tip parc urban, scuaruri, gradini de fatada si fasii plantate publice	- spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț; - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;	- P	- 5,0 m	- 10%	- 0,1
SP2 Subzona spatiilor verzi de agrement si sport					
SP2 Subzona spatiilor verzi de agrement si sport - pol de recreere	- terenuri si constructii pentru sport - spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate - mobilier urban - unități de cazare pentru sportivi - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;	- P+2	- 10,0 m	- 10%	- 0,1
SP3 Spatii verzi pentru sporturi de iarna					
SP3 Spatii verzi pentru sporturi de iarna	- Amenajari si constructii pentru sporturi de iarna - Instalatii de transport pe cablu - Activitati comerciale si de alimentatie publica - Echipare tehnico-edilitara - Spatii verzi amenajate - Mobilier urban	- P+1	- 8,0 m	- 5%	- 0,10
SP4 Subzona spațiilor verzi cu rol de protecție					
SP4 Subzona spatiilor verzi cu rol de protectie	- Spatii verzi plantate - Drumuri de halaj - Alei pietonale si velo pentru promenada - Mobilier urban - Echipare tehnico-edilitara	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri

LISTA CLADIRI CE PREZINTA VALORI ARTISTICE SI TEHNICE RELATIVE

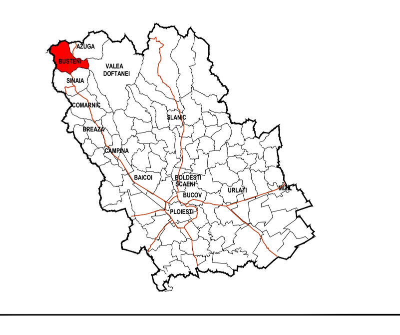
Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat

Nr. Crt	Obiectiv	Adresa	Specificatii	ZCP
1	Gara CFR din Busteni	Bdl. Libertății Nr. 182	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP1
2	Casa	Bdl. Libertății Nr. 194	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	IZOLATA
3	Clădire sediu Electrica, stație de transformare electrica Kv Valea Cerbului	Bdl. Libertății Nr. 153	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP7
4	DEMOLATA	str. Griviței nr.5	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP8
5	Casa	str. Griviței nr.28	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP8
6	Casa	str. Griviței nr.11B	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP8
7	Vila	str. Griviței nr.11B	Clădiri de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP8
8	Casa	Bdl. Libertății Nr. 224	Locuinta tip CFR	ZCP7
9	Casa	Bdl. Libertății Nr. 228	Clădire de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP7
10	Casa	Bdl. Libertății Nr. 181	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
11	Clădirea fostului hotel "Palace" (fostul Camin de copii "9 Mai")	Str. Cezar Petrescu nr. 7-9	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP5
12	Casa	Bdl. Libertății Nr. 194	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
13	Casa	Bdl. Libertății Nr. 252	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura modernă romaneasca	ZCP7
14	Casa	Bdl. Libertății Nr. 187	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
15	Casa	Bdl. Libertății Nr. 193	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
16	Casa	Str. Tudor Vladimirescu Nr	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP6
17	Casa	Str. Victoriei nr. 33	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP6
18	Casa	Str. Cezar Petrescu Nr. 23	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP6
19	Casa	Str. Decebal Nr. 4	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP5
20	Casa Tudor	Str. Decebal nr. 2	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP5
21	Vila Caraiman	Str. Decebal nr. 7	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP5
22	Casa	Str. Victoriei nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP5
23	Casa	str. Traian nr. 1	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP5
24	Casa	Bdl. Libertății Nr. 167	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP7
25	Casa	Str. Nestor Urechea nr. 34	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP4
26	Vila	Str. Nestor Urechea nr. 38	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP4
27	Vila	Str. Nestor Urechea nr. 40	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP4
28	Casa	Str. Nestor Urechea nr. 43	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP4
29	Vila Susai	Str. Nestor Urechea nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
30	Vila Cioplea	Str. Nestor Urechea nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
31	Vila Ciabucetul Baiului	Str. Nestor Urechea nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
32	Vila Cocora	Str. Nestor Urechea nr. 9	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP4
33	Casa	Str. Nestor Urechea nr. 5	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
34	Casa	Str. Bucegi nr. 3	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP4
35	Casa	Str. Nestor Urechea nr. 1	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura romantică	ZCP4
36	Casa	Bdl. Libertății Nr. 95	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura in stil neoromânesc cu influente brâncovinești	ZCP3
37	Biserica "Nasterea Maicii Domnului"	Bdl. Libertății Nr. 95	Lacas de cult- stil neoromânesc	ZCP3
38	Casa	Bdl. Libertății Nr. 178	Clădire de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP3
39	Clădire sediu Poliția Orașului Bușteni	Bdl. Libertății Nr. 176	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP3
40	Clădirea actualei primării, fost hotel "Bușteni"	Bdl. Libertății Nr. 91	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP3
41	Clădirea fostului "Centru cultural româno-francez", azi sediu Poliția Locala Bușteni	Bdl. Libertății Nr. 174	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP3
42	Clădirea fostului spital Busteni - DEMOLATA	Bdl. Libertății Nr. 174	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura cu influente din stilul neoromânesc si stilul arhitecturii publice interbelice	IZOLATA
43	Casa	Str. Erou Conciu nr. 1	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
44	Casa	Str. Caraiman nr. 8-8A	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
45	Casa	Str. Caraiman nr. 12	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
46	Casa Otto Schiel - CLASATA	Str. Caraiman nr. 5		ZCP9
47	Casa	Str. Caraiman nr. 9	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
48	Casa	Str. Unirii nr. 8	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura stil neoromânesc, cu influente brâncovenești	ZCP9
49	Casa	Str. Unirii nr. 10	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
50	Casa	Str. Telecabinei nr. 38	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
51	Casa	Str. Telecabinei nr. 32	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
52	Casa	Str. Telecabinei nr. 30	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
53	Casa	Str. Telecabinei nr. 24	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
53	Casa	Str. Telecabinei nr. 22	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
55	Casa	Str. Telecabinei nr. 3	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
56	Casa - DEMOLATA	Str. Telecabinei nr. 6	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
57	Casa	Str. Caraiman nr. 2	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
58	Hotel cu spatii comerciale la parter	Bdul Libertății nr. 37	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP9
59	Casa	Str. Palanca nr. 7	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
60	Casa	Str. Palanca nr. 10	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
61	Casa	Str. Palanca nr. 12	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
62	Casa	Str. Palanca nr. 14	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
63	Casa	Str. Palanca nr. 16	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
64	Casa	Str. Palanca nr. 9	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
65	Casa	Str. Palanca nr. 11	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
66	Casa	Str. Palanca nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
67	Biserica "Sf. Împărați Constantin și Elena"	Bdul Independentei nr. 68	Lacas de cult- stil neobizantin cu influente neoromânești	ZCP12
68	Casa	Bdul Independentei nr. 64	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP12
69	Casa	Str. Pescariei nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	IZOLATA
70	Case cuplate	Str. Mihai Eminescu nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	IZOLATA
71	Grădiniță	Str. Urlătoarei nr. 2		ZCP12
72	Casa	Bdul Independentei nr. 55		ZCP12
73	Casa	Bdul Independentei nr. 74		ZCP12
74	Casa	Bdul Independentei nr. 78		ZCP12
75	Casa	Str. Gloriei nr. 2		ZCP12
76	Casa	Bdul Independentei nr. 59		ZCP12
77	Casa	Bdul Independentei nr. 90		ZCP12
78	Locuinte muncitoresti	Bdul Libertatii nr. 20 Bdul Libertatii nr. 22 Bdul Libertatii nr. 24 Bdul Libertatii nr. 26 Bdul Libertatii nr. 28 Bdul Libertatii nr. 30 Bdul Libertatii nr. 32 Bdul Libertatii nr. 34 Bdul Libertatii nr. 36 Bdul Libertatii nr. 38 Bdul Libertatii nr. 40 Bdul Libertatii nr. 42 Bdul Libertatii nr. 44 Bdul Libertatii nr. 46 Bdul Libertatii nr. 48	Locuinte muncitoresti construite de fabrica de hârtie in perioada 1909 - 1945	ZCP11
79	Vila cu apartamente	Str. Fântânii nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura eclectică	ZCP3
80	Vila	Str. Mihai Eminescu nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - vila interbelica cu influente neoromânești	ZCP8
81	Vila Pietricica	Str. Mihai Eminescu nr. 17	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - stil eclectic tip chalet, înc. Sec. XX	ZCP8
82	Vila	Str. Mihai Eminescu nr. 23	Casa traditionala de munte - din lemn	ZCP8

PLAN URBANISTIC GENERAL

Oras Busteni, Judetul Prahova

REGLEMENTARI URBANISTICE PATRIMONIU NATURAL ȘI CONSTRUIT



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALA A ORASULUI BUSTENI
- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORALA JUDETEANA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU CONSTRUIT

Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat

- ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU EVALUARE IN VEDEREA CLASARII
- CONSTRUCTII CU VALOARE ARHITECTURALA SI ISTORICA DE IMPORTANTA LOCALA PROPUSE A FI PROTEJATE PRIN PUG
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR INSCRISE IN L.M.I.
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010:
  ZCP 1 - ANSAMBLUL FABRICII DE HÂRTIE, de interes local și zonal
  ZCP 2 - ANSAMBLUL CASTELULUI CANTACUZINO, de interes național
  ZCP 3 - Centrul orașului Bușteni, zona primăriei, de interes local și zonal
  ZCP 4 - Zona străzii Nestor Ureche, de interes local și zonal
  ZCP 5 - Zona fostului hotel "Palace", de interes local și zonal
  ZCP 6 - Zona muzeului "Cezar Petrescu"
  ZCP 7 - Zona Bdl. Libertății, cartier Trestia
  ZCP 8 -Zona str. Griviței
  ZCP 9 - Zonă preponderent rezidentiala adiacenta fabricii vechi de hârtie azi dispărută, de interes local și zonal
  ZCP 10 - Absamblu de locuințe "Palanca"
  ZCP 11 - Zonă preponderent rezidentiala cu locuințe muncitorești construite de fabrica de hârtie, de interes local și zonal
  ZCP 12 - Zona centrala a cartierului Poiana Tapului
- (x) INDICATIV NR. CRT. CLADIRI CU VALOARE

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU NATURAL

- (x) INDICATIV MONUMENT AL NATURII CONFORM LISTEI DE INVENTAR AFERENT PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE DEZVOLTARE DURABILA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE MANAGEMENT DURABIL IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE PROTECTIE INTEGRALA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- ZONA DE PROTECTIE STRICTA IN ARIA PARCULUI NATURAL BUCEGI
- LIMITA PARC NATURAL BUCEGI
- ZONA VERDE PROTEJATA IN INTRAVILAN - MONUMENT AL NATURII

REGLEMENTARI PRIVIND CIRCUALTIILE

RETEAUA STRADALA EXISTENTA

- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLA / DRUM FORESTIER
- STRAZI URBANE EXISTENTE
- POD AUTO
- POD CFR
- POD PIETONAL

RETEAUA STRADALA / CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE

- TRASEU REGLEMENTAT ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARCARE A3
- TRASEU PROPUS AUTOSTRADA A3 , varianta conform plan publicat de CNIR la data elaborarii prezentei documentatii
- POD TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARCARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- PASAJ TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRADADA A3
- STRAZI PROPUSE (CAT. III)
- P PARCAJE SUPRAETAJATE PROPUSE (SUBTERANE/SUPRATERANE)
- CREMALIERE PE TRASEU GARA BUSTENI - COTA 1400 SINAIA

INSTALATII SI AMENAJARI PENTRU SPORTURI DE IARNA SAU AGREMENT MONTAN

- PARTIE DE SCHI - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELECABINA - EXISTENTĂ "BUȘTENI - BABELE"
- LINIE TELESCAUN - EXISTENT "PARTIA KALINDERU"
- LINIE TELECABINA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR "VF. OMU"
- LINIE TELEGONDOLA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELESCAUN - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR

NOTĂ:

ACEASTA ESTE PRIMA VERSIUNE A P.U.G. PRELIMINAR. VERSIUNEA POATE SUFERI MODIFICARI IN URMA PARCURGERII ETAPEI DE INFORMARE A POPULATIEI SI PE PARCURSUL AVIZARII DOCUMENTATIEI.

Pentru întocmirea prezentei planșe au fost folosite informațiile puse la dispoziție de Primăria Orașului Bușteni, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Orașului Bușteni. Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe aceste date și informații și a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent exactitatea și completitudinea. Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție.

PROIECTANT:
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
UGMA landform concept
POZIȚIE / NUME SPECI[redacted]
Șef proiect | Urb. Mariana [redacted]
Colectiv elaborare: | Urb. Mariana [redacted]
Urb. Ondine Ingrid [redacted]
Arh. Urb. Anca-Elena Dumitrescu-Stoica
RUR Mariana I[redacted] urbanist
UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

BENEFICIAR:
ORAS BUSTENI
Bușteni, Bulevardul Libertății, nr. 91
tel: +40 244 320561
email: uatobusteni@gmail.com
www.orasul-busteni.ro

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BUSTENI - JUDETUL PRAHOVA
P.U.G. PRELIMINAR
PRIMA VERSIUNE

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - PATRIMONIU NATURAL SI CONSTRUIT**

PROIECT	FAZA PROIECT	DATA PLANSA	SCARA PLANSA	NUMAR PLANSA
16516/2021	ELABORARE PUG PRELIMINAR	2025	1:13000	03

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

1	Primarie
2	Centru Cultural "Aurel Stroe"
3	Casa Romano-Franceza (Politia Locala)
4	Gradinita nr.4 Zamora
5	Gradinita nr. 5
6	Gradinita nr.3 Poiana Tapului
7	Gradinita nr. 1
8	Amplasament fost Spital Orasenesc
9	Baza sportiva-stadion
10	Teren sport-tenis
11	Muzeul Naturii
12	Parc Poiana Tapului
13	Parc Central
14	Parc
15	Parcul Schel
16	Piața Agroalimentara
17	Sanatoriul Balneoclimateric pentru copii
18	Crucea de pe Caraiman
19	Monumentul Eroilor
20	Cimitir Busteni
21	Cimitir Poiana Tapului
22	Sediu Politie
23	Scoala Gimnaziala "Nestor Urechea"
24	Scoala nr.2 "Cezar Petrescu"
25	Scoala Generala "Regina Elisabeta"
26	Colegiul "Ion Kalinderu"
27	Camin Colegiul "Ion Kalinderu"
28	Gara CF Busteni
29	Gara CF Poiana Tapului
30	Statie Telecabina
31	Centrul de Pregatire pentru Personalul din Industrie
32	Casa Memoriala Cezar Petrescu
33	Cabana Gura Diham
34	Biserica "Nasterii Maicii Domnului"
35	Manastirea Caraiman
36	Biserica "Sf. Împ. Constantin si Elena"
37	Castelul Cantacuzino
38	Canton Silvic
39	Baza sportiva de antrenament Piatra Arsa
40	Cabana Forestiera "Gura Diham"
41	U.M. Vanatori de Munte
42	Antene GSM
43	Stație meteorologică "Omu"
44	Cantonul Jepi
45	Refugiul schiorilor "Valea Albă"
46	Stație R.Tv. Coştila
47	Captare apa "Poiana Izvoarelor"
48	Captare apa "Zamora I"
49	Captare apa "Zamora II"
50	Rezervor apa "Zamora"
51	Statie tratare apa "Zamora"
52	Camin de priza
53	Camin priza +statie tratare Valea Fetii
54	Cămin de priză, bazin
55	Rezervor apă "Clăbucet"
56	Captare apă "Clăbucet"
57	Captare apă minerală
58	Captare apă "Coştila"
59	Captare apă "Valjan"
60	Rezervor apă "Valjan"
61	Captare apă "Valea Albă"
62	Stație tratare apă Buşteni (Valea Albă)
63	Rezervor apă "Caraiman I"
64	Rezervor apă "Caraiman II"
65	Rezervor apă Buşteni
66	Denisipator
67	Captare "Izvor I" (vechi)
68	Captare "Izvor II" (Denes)
69	Captare "Caraiman III"
70	Captare "Caraiman II"
71	Captare " Valea Comorilor 1"
72	Captare " Valea Comorilor 2"
73	Captare "Urlătoarea Mare"
74	Captare "Urlătoarea Mică I"
75	Captare "Urlătoarea Mică II"
76	Stație tratare apă Poiana Țapului
77	Rezervor apă Poiana Țapului
78	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"
79	Rezervor apă "Valea Babei"
80	Captare apă "Frigider II"
81	Rezervor apă "Frigider II"
82	Captare apă "Frigider III"
83	Rezervor apă "Frigider III"
84	Captare "Piatra Arsă"
85	Rezervor apă "Piatra Arsă"
86	Captare "Valea Babei I"
87	Captare "Valea Babei II"
88	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")
89	Captare "Valea Spumoasă"
90	Statie transport pe cablu Kalinderu

LEGENDA

(X) INDICATIV OBIECTIV UTILITATE PUBLICA INDICAT PE PLAN

CENTRALIZATOR TRUPURI INTRAVILAN

NUMĂR TRUP	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT (ha)	PROPUSA (ha)	OBSERVATII
T1	localitatea de reşedinţă – Buşteni şi Poiana Ţapului	595.00	616.19	Corectat pe limita CF +T20+T41+T45+T49+ T55+T57+T69+T70
T2	Poiana Palanca	4.20	7.15	
T3	Poiana Coştilei	11.02	11.24	
T4	Complex sportive Piatra Arsă	3.50	2.39	
T5	Cabana "Babele"	0.17	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T6	Cabana "Floare de colţ"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T7	Cabana "Caraiman"	0.20	0.19	
T8	Cabana "Poiana Izvoarelor"	1.30	48.11	
T9	Cabana "Omu"	0.02	0.01	
T10	Staţie meteorologică "Omu"	0.05	0.04	
T11	Cantonul Jepi	0.20	0.05	
T12	Refugiul schiorilor "Valea Albă"	0.01	0.01	
T13	Refugiu Salvamont	0.01	0.01	
T14	Crucea de pe Caraiman	0.01	0.10	
T15	Staţie R.Tv. Coştila	1.00	1.00	
T16	Canton şi transformator al S.N. RADIOCOMUNICAŢII	0.07	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T17	Staţie telecabină "Babele"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T18	Staţie meteorologică "Babele"	0.60	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T19	Cabana forestieră "Gura Diham"	0.10	0.18	
T20	Cabana silvică "Gura Diham"	0.05	-	Inclus in T1
T21	Canton zoopastoral	0.34	0.41	
T22	Captare apă "Zamora I"	0.03	0.03	
T23	Captare apă "Zamora II"	0.03	0.03	
T24	Stână	0.05	0.05	
T25	Stână	0.05	19.21	
T26	Rezervor apă "Zamora"	0.04	0.04	
T27	Staţie tratare apă "Zamora"	0.90	0.90	
T28	Cămin de priză	0.01	0.01	
T29	Gospodărie comunală (fosta locatie rampa ecologica)	1.00	1.33	Corectat pe limita CF
T30	Cămin de priză + staţie tratare " Valea Fetii""	0.90	0.90	
T31	Cămin de priză, bazin	0.01	0.19	
T32	Captare apă "Prahova"	0.10	inclus in T1	
T33	Rezervor apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T34	Captare apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T35	Stână	0.50	-	inclus in T8
T36	Captare apă minerală	0.01	0.01	
T37	Captare apă "Valjan"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T38	Captare apă "Coştila"	0.06	0.06	
T39	Rezervor apă "Valjan"	0.04	0.04	
T40	Captare apă "Valea Albă"	0.06	0.06	
T41	Staţie tratare apă Buşteni (Valea Albă)	0.90	-	Inclus in T1
T42	Rezervor apă "Caraiman I"	0.04	0.04	
T43	Rezervor apă "Caraiman II"	0.04	0.08	Corectat pe limita CF
T44	Rezervor apă Buşteni	0.04	0.04	
T45	Denisipator	0.04	-	Inclus in T1
T46	Captare "Izvor I" (vechi)	0.03	0.05	
T47	Captare "Izvor II" (Denes) si Captare "Caraiman III"	0.03	0.80	Corectat pe limita CF+T49
T48	Captare "Caraiman II"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T49	Captare "Caraiman III"	0.04	-	Inclus in T47
T50.1	Captare " Valea Comorilor 1"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T50.2	Captare " Valea Comorilor 2"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T51	Captare "Urlătoarea Mare"	0.01	0.01	
T52	Captare "Urlătoarea Mică I"	0.01	0.03	Corectat pe limita CF
T53	Captare "Urlătoarea Mică II"	0.01	0.01	
T54	Gospodarie apa Poiana Ţapului	0.90	0.99	Corectat pe limita CF +T55+T57
T55	Rezervor apă Poiana Ţapului	0.04	-	Inclus in T54
T56	Rezervor apă "Valea Babei"	0.06	0.06	
T57	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"	0.04	-	Inclus in T54
T58.1	Captare apă "Frigider II"	0.04	0.04	
T58.2	Rezervor apă "Frigider II"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T59.1	Captare apă "Frigider III"	0.04	0.04	
T59.2	Rezervor apă "Frigider III"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T60	Captare "Piatra Arsă"	0.01	0.01	
T61	Rezervor apă "Piatra Arsă"	0.60	0.06	
T62	Captare "Valea Babei I"	0.06	0.06	
T63	Captare "Valea Babei II"	0.06	0.06	
T64	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")	0.02	0.02	
T65	Bazin apă + decantor (cabana "Piatra Arsă")	0.01	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T66	Stână	0.05		neidentificat
T67	Captare "Valea Spumoasă"	0.06	0.02	Corectat pe limita CF
T68	Stână + saivan	0.05	0.77	Extins
T69	Staţie transport pe cablu	0.30	-	Inclus in T1
T70	Captare apă Poiana Izvoarelor	0.06	-	Inlcus in T8
T71-80	Instalaţii transport pe cablu	0.11	0.11	
T81	Antene GSM	0.04	0.06	Propus
T82	Stână	-	0.05	Propus
T83	Stână	-	0.05	Propus
T84	Stadion Complex sportiv "Piatra Arsa"	-	2.33	Propus
T85	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T86	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T87	Activitate agro-zootehnica	-	0.21	Propus
T88	Manastire	-	0.30	Propus
T89	Microhidrocentrala	-	0.09	Propus
T90	Refugiul Costila	-	0.05	Propus
	TOTAL	614.10	717.55	

MONUMENTE CONFORM L.M.I.

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
1	PH-II-m-B-16378	Scoala, ulterior Biblioteca oraseneasca, azi Casa de Cultura	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 93	1887, reconstruită 1986
2	PH-II-m-B-16379	Casa Alexandru Popescu	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 236	înc. sec. XX
3	PH-II-m-B-16380	Casa, azi Casa de odihna a preotilor	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 250	înc. sec. XX
4	PH-II-m-B-21108	Casa Gheorghe Ţiţeica	Oraş Buşteni	Str. Paltinului nr. 7	1890-1900
5	PH-II-m-B-16381	Vila Borneanu, azi gradinita	Oraş Buşteni	Str. Palnduri nr. 24	1910
6	PH-II-m-A-16385	Casa muzeu "Cezar Petrescu"	Oraş Buşteni	Str. Cezar Petrescu nr. 27	1914-1918
7	PH-II-m-B-16382	Vila "Leonida"	Oraş Buşteni	Str. Şoimului nr. 11	înc. sec. XX
8	PH-II-a-B-16383	Ansamblul Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47-59	1880
8.1	PH-II-m-B-16383.01	Hale de productie, azi ateliere mecanice	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47	1880
8.2	PH-II-m-B-16383.02	Hale de productie, azi sali de sport	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920 -1940
8.3	PH-II-m-B-16383.03	Case de serviciu in incinta fabricii, azi locuinte si spatii comerciale	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920
8.4	PH-II-m-B-16383.06	Anexe gospodaresti ale coloniei Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 50	1900
8.5	PH-II-m-B-16383.05	Blocuri muncitoresti	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 51	1880
8.6	PH-II-m-B-16383.04	Colonia muncitoreasca a Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 59	1900
9	PH-II-m-B-16384	Vila Aura Buzescu	Oraş Buşteni	Str. Victoriei nr. 7	1920
10	PH-II-m-A-16386	Ansamblul castelului Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.01	Castelul Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.02	Parcul	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
13	PH-III-m-A-16871	Statuia "Ultima grenada" -a caporalului Constantin Musat	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii, în faţa gării	1928
14	PH-IV-m-A-16887	Crucea comemorativă a eroilor români din primul Război Mondial	Oraş Buşteni	Pe Vârful Caraiman	1926 -1928
15	PH-IV-Mon-B-16919	Casa filozofului Tudor Vianu	Localitatea Poiana Ţapului, oraş Buşteni	Str. Aluniş nr. 11, Cartier Zamora	sec. XIX
16	PH -II-m-B-21182	Casa Otto Schiel	Oraş Buşteni	Str. Caraiman nr. 5	-

LEGENDA

[X] INDICATIV NR. CRT. MONUMENT CONFORM LMI, INDICAT PE PLAN

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

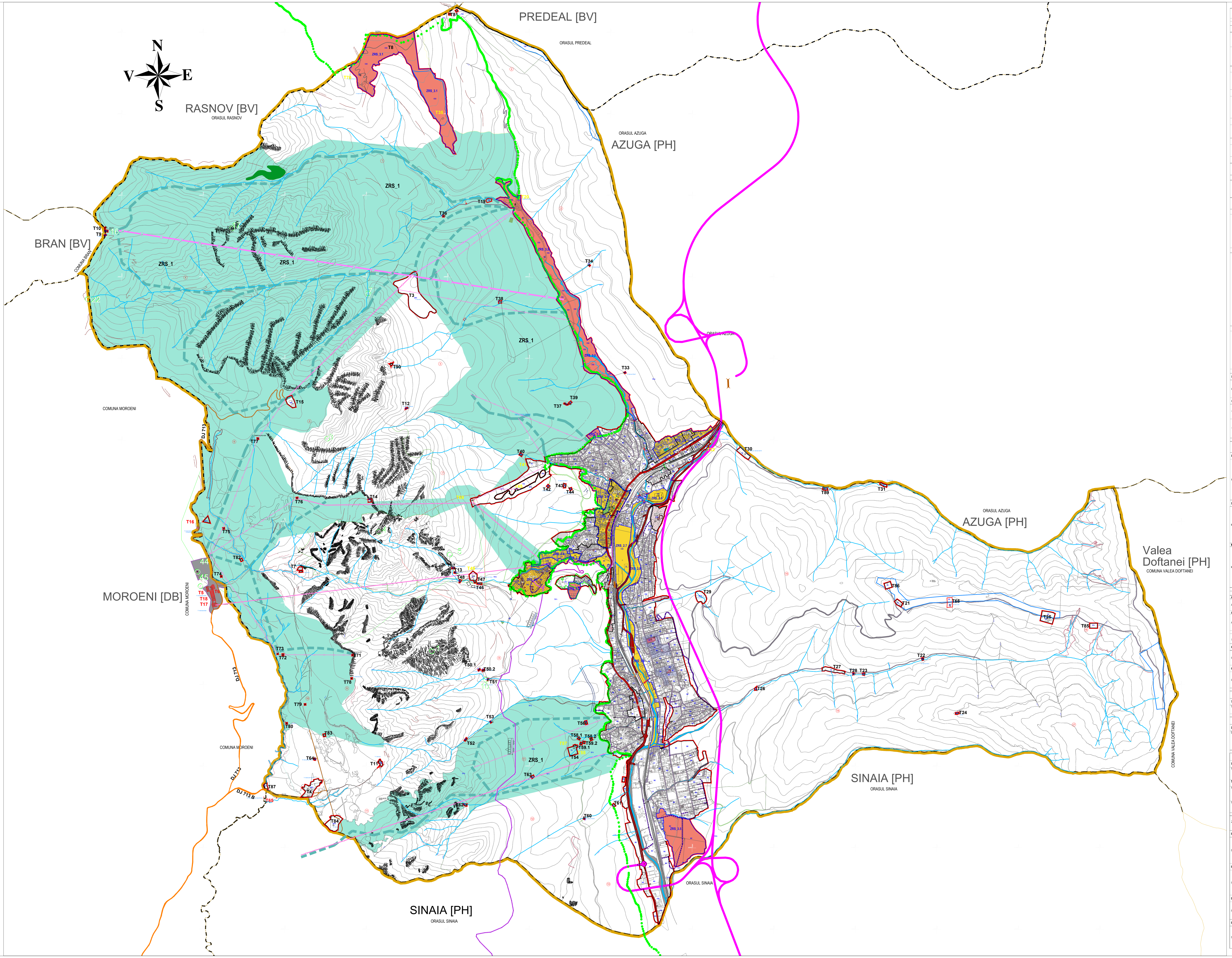
Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
1	Geomorfologica	1775	Claia Mare (Abruptul Prahovean)
3	Geomorfologica	2150	Peretele Vaii Albe
4	Geomorfologica	1900	Portita Caraimanului
5	Geologica Geomorfologica	1275	Ogasul Spumos
7	Geologica	1500	Valea Tapului
10	Morfohidrologica Zoologica	1125	Cascada Urlatoarea
16	Geomorfologica	2504	Petrele de la Omu
17	Geomorfologica	2250	Coltii Morarului
22	Geologica Geomorfologica	2350	Cerdacul din Valea Cerbului

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE ÎN ZONA DE LITIGIU DINTRE UAT BUSTENI și UAT MOROENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
44	Geomorfologica	2225	Sfinxul
45	Geomorfologica	2200	Babele

LEGENDA

X INDICATIV NR. CRT. MONUMENT ALE NATURII

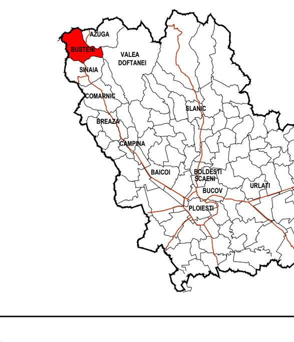


ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

	Zonă / subzona funcțională	Activități admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
	C - Zonă centrală					
C1	**Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate**					
C1	Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate	- Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Comerț cu amănuntul - Servicii de cazare și alimentație publică - Locuinte - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
C2	Subzona centrala situata in zona construita protejata – zona primăriei.		- Pentru functiuni publice = P+1+M - Pentru locuinte = P+M	- Pentru functiuni publice = 14,0 m - Pentru locuinte = =10,0 m	- Pentru functiuni publice = 70% - Pentru locuinte = 40%	- Pentru functiuni publice = 2,10 - Pentru locuinte = 1,20
			-	-	-	-
	IS - Zonă pentru instituții și servicii publice					
	Zona se compune din terenurile ocupate de construcții dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ și terenuri ocupate de clădiri dedicate activităților economice comerciale de interes local, cu rol de a deservi maxim populația unui cartier. Zona pentru instituții și servicii este alcătuită din următoarele subzone:					
ISa	**Subzonă cu dotări administrative de interes orășenesc și supraorășenesc situate în afara zonei centrale**					
ISa	Subzonă cu dotări administrative de interes orășenesc și supraorășenesc	- Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISi	**Subzona construcțiilor pentru educație**					
ISi	Subzona construcțiilor pentru educație	- Servicii educaționale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISs	**Subzona construcțiilor pentru sănătate și serviciilor sociale**					
ISs	Subzona construcțiilor pentru sănătate și serviciilor sociale	- Servicii de sănătate și asistență socială - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m	- 50%	- 2,50
ISct	**Biserici și alte edificii de cult**					
ISct	Biserici și alte edificii de cult	- Servicii religioase - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.
ISc	**Subzona activități culturale, de divertisment și de recreere**					
ISc	Subzona activități culturale, de divertisment și de recreere	- Servicii culturale, de divertisment, infrastructura sportiva, zone de recreere în aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	(S)+P+2+M / 3 retras	-	- 50%	- 2,50
	CS – Zonă comerț și servicii					
	Zona se compune din terenurile ocupate de activități economice cu caracter comercial și servicii cu caracter terțiar, organizate în nuclee comerciale sau pe axe principale de circulație. Zona pentru comerț și servicii este alcătuită din următoarele subzone:					
CS1	**Subzonă activitati comerciale si servicii terțiare în spații deducate**					
CS1	Subzonă activitati comerciale si servicii	- Comerț cu amănuntul - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentație publică - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii culturale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +P+1	- 12,0 m	- 60%	- 1,20
CS2	**Subzonă servicii turistice, comerciale și de agrement**					
CS2	Subzonă servicii turistice, comerciale și de agrement	- Comerț cu amănuntul - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentație publică - Servicii de cazare si welnes - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii culturale, de divertisment și recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+3 - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical in ZRS 2.3	- 20,0 m - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caracteristicile construcțiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical in ZRS 2.3	- 50% - În ZCP1 = conform PUZ - În ZCP 2 = 15% - În ZRS_2.7 = 50% - În ZRS_3.2 = 30%	- 1,50 - În Zonele de Regenerare Urbana = 1,00 sau conform PUZ - În Zonele de Urbanizare = 1,00 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decât cel reglementat se admite mentinerea CUT existent, dar nu mai mult de 2,2
CS3	**Subzona servicii turistice si de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi**					
CS3	Subzona servicii turistice si de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi	- Servicii de cazare și alimentație publică - Servicii de administrație publică, apărare și de securitate socială - Zone de recreere în aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+M - (S) +P+1+M - În ZRS_3.1 = conform PUZ	- 8,0 m sau conform PUZ	- 20% sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un POT mai mare decat cel reglementat, se admite mentinerea POT existent	- 0,70 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decat cel reglementat, se admite mentinerea CUT existent
	L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare					
LI	**LI - Subzona locuințe individuale și colective mici, cu funcțiuni complementare**					
LI1	Subzona locuintelor individuale situate în afara zonelor construite protejate	- Locuinte individuale - Locuinte semicolective - Anexe ale locuintelor - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + P+2 - (S) + P+1+M - (S)+Ds+P+1 - (S)+Ds+P+M	- 12,0 m	- 45%	- 1,35
LC	**Subzonă locuințe colective**					
- LC1	Subzona pentru locuinte colective - constituite în ansambluri rezidentiale realizate inainte de 1990	- Locuințe colective - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + P+4	- Se mentine înălțimea maximă existentă	30%	1,5
- LC2	- Subzona pentru locuinte colective - constituite în ansambluri rezidentiale realizate după 1990		- (S) + P+3	- 16,0 m	30%	1,2
	M – Zonă mixtă					
	Zona este constituită din gruparea diferitelor funcțiuni de locuire și activități compatibile cu locuirea situate pe axe principale de circulație, sau cu potențial peisagistic și turistic și subzone unde se impun operațiuni de restructurare a fostelor zone de activitati industriale					
M1	**Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie**					
M1	Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie	- Locuințe individuale - Locuințe semicolective - Locuinte colective mici - Comerț cu amănuntul - Servicii imobiliare - Servicii de cazare și alimentație publică - Servicii financiare, profesionale și de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+P+2 +M - (S)+Ds+P+2 - (S)+Ds+P+1+M - În ZCP se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a clădirilor valoroase	- 15,0 m - În ZCP se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a clădirilor valoroase	- 50% - În ZCP se admite mentinerea POT existent pentru constructii valoroase sau amplasate insiruit	2,00
M2	**Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta și activitati de agrement**					
M2	Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice în pensiuni sau vile de vacanta și activitati de agrement	- Locuințe individuale - Locuințe semicolective - Locuințe colective - Servicii de cazare în pensiuni și vile - Servicii de alimentație publică - Comerț cu amănuntul - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment și de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2+M - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a clădirilor valoroase	- 16,0 m - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălțime dominant în zona protejată a clădirilor valoroase	35%	1,50
M3	**Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii**					
M3	Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii	- Activități industriale nepoluante - Productie de energie din surse regenerabile - Comerț cu ridicata - Comerț cu amănuntul - Reparația autovehiculelor și a bunurilor personale și de uz casnic - Servicii financiare, profesionale și de informare - Logistica și utilități ale rețelelor de transport - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2	- 15,0 m	60%	2,40
	A – Unități agrozootehnice					
A1	**Zone pentru activitati piscicole**					
A1	Zone pentru activitati piscicole	- Acvacultură și pescuit - Prelucrarea produselor piscicole - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi	- P	- 13,0 m	- 40%	- 0,4
A2	**Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate dipersate in teritoriu**					
A2	Subzona activitati agro-zootehnice în trupuri izolate dipersate in teritoriu	- Activități agro-zootehnice de creștere a animalelor - Activități agro-turistice	- Ds+P+1 - Ds+P+M - P+1 - P+M	- 9,0 m	- 40%	- 1,2
	GC - Zonă de gospodărie comunală					
	Zona ce reuneşte toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Zona pentru gospodărie comunală este alcătuită din următoarele subzone:					
GC1	**Subzona aferentă cimitirilor umane**					
GC1	Subzona aferentă cimitirilor umane	- Cimitir și clădiri anexa (capela, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare) - Parcaje, circulatii, plantatii	P+1	- 1,0 m	- 2%	- 0,15
GC2	**Subzona aferenta infrastructurii de salubritate**					
GC2	Subzona aferenta infrastructurii de salubritate	- Activitati de colectare si reciclare deșeurilor	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare și studiilor de specialitate.
	TE - Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore					
	Zonă ce include elemente ale infrastructurii edilitare majore de transport combustibil, energie electrică, lucrări de apărare împotriva inundațiilor etc.					
TE	**Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore**					
TE	Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore	- Conform normelor tehnice în vigoare				
	DS - Zonă cu destinație specială					
	Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.					
DS	**Zonă cu destinație specială**					
DS	Zonă cu destinație specială	- Activități specifice de aparare, securitate și siguranta publica	- Conform normelor tehnice în vigoare și studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice în vigoare și studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice în vigoare și studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice în vigoare și studiilor de specialitate
	T - Zona căi de comunicație și transporturi					
	Zona dedicată serviciilor pentru transport călători și transport marfă . Zona pentru căi de comunicație este alcătuită din următoarele subzone:					
TR1	**Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajari aferente**					
TR1	Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajari aferente	- Zone utilizate pentru transportul rutier: căi rutiere, parcări, stații de benzină.	- Conform normelor tehnice în vigoare			
TF1	**Subzonă spatii publice, circulatii pietonale si carosabile restrictionate de tip shared space**					
TF1	Subzona nod de mobilitate pe cale ferata situata in zona centrala	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc. - Parcaje, circulatii rutiere si pietonale - Activitati comerciale conexe activității principale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
TF2	Subzona linii transport pe cale ferata	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc. - Parcaje, circulatii rutiere si pietonale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
	SP - Zonă spații verzi, sport și agrement					
	Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Zona pentru spatii verzi este alcătuită din următoarele subzone:					
SP1	**Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat.**					
SP1	Subzona spatiilor verzi de agrement cu acces public nelimitat, tip parc urban, scuaruri, gradini de fatada si fasii plantate publice	- spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț; - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;	- P	- 5,0 m	- 10%	- 0,1
SP2	**Subzona spatiilor verzi de agrement si sport**					
SP2	Subzona spatiilor verzi de agrement si sport - pol de recreere	- terenuri si constructii pentru sport - spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate - mobilier urban - unități de cazare pentru sportivi - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;	- P+2	- 10,0 m	- 10%	- 0,1
SP3	**Spatii verzi pentru sporturi de iarna**					
SP3	Spatii verzi pentru sporturi de iarna	- Amenajari si constructii pentru sporturi de iarna - Instalatii de tranport pe cablu - Activitati comerciale si de alimentatie publica - Echipare tehnico-edilitara - Spatii verzi amenajate - Mobilier urban	- P+1	- 8,0 m	- 5%	- 0,10
SP4	**Subzona spațiilor verzi cu rol de protecție**					
SP4	Subzona spațiilor verzi cu rol de protecție	- Spatii verzi plantate - Drumuri de halaj - Alei pietonale si velo pentru promenada - Mobilier urban - Echipare tehnico-edilitara	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri

PLAN URBANISTIC GENERAL
Oras Busteni, Judetul Prahova

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA OPERAȚIUNI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALA A ORASULUI BUSTENI
- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORALA JUDETEANA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU CONSTRUIT
Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat
- ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU EVALUARE IN VEDEREA CLASARII
- CONSTRUCTII CU VALAORE ARHITECTURALA SI ISTORICA DE IMPORTANTA LOCALA PROPUSE A FI PROTEJATE PRIN PUG
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR INSCRISE IN L.M.I.
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010:
  ZCP 1 - ANSAMBLUL FABRICII DE HÂRTIE, de interes local și zonal
  ZCP 2 - ANSAMBLUL CASTELULUI CANTACUZINO, de interes național
  ZCP 3 - Centrul orașului Bușteni, zona primăriei, de interes local și zonal
  ZCP 4 - Zona străzii Nestor Ureche, de interes local și zonal
  ZCP 5 - Zona fostului hotel "Palace", de interes local și zonal
  ZCP 6 - Zona muzeului "Cezar Petrescu"
  ZCP 7 - Zona Bdl. Libertății, cartier Trestia
  ZCP 8 -Zona str. Griviței
  ZCP 9 - Zonă preponderent rezidentiala adiacenta fabricii vechi de hârtie azi dispărută, de interes local și zonal
  ZCP 10 - Absamblu de locuințe "Palanca"
  ZCP 11 - Zonă preponderent rezidentiala cu locuințe muncitorești construite de fabrica de hârtie, de interes local și zonal
  ZCP 12 - Zona centrala a cartierului Poiana Tapului

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU NATURAL
- INDICATIV MONUMENT AL NATURII CONFORM LISTEI DE INVENTAR AFERENT PARCULUI NATURAL BUCEGI
- LIMITA PARC NATURAL BUCEGI
- ZONA VERDE PROTEJATA IN INTRAVILAN - MONUMENT AL NATURII

REGLEMENTARI PRIVIND CIRCUALTIILE
RETEAUA STRADALA EXISTENTA
- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLA / DRUM FORESTIER
- STRAZI URBANE EXISTENTE
- POD AUTO
- POD CFR
- POD PIETONAL

RETEAUA STRADALA / CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE
- TRASEU REGLEMENTAT ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARCARE A3
- TRASEU PROPUS AUTOSTRADA A3 , varianta conform plan publicat de CNIR la data elaborarii prezentei documentatii
- POD TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- PASAJ TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- STRAZI PROPUSE (CAT. III)
- PARCAJE SUPRAETAJATE PROPUSE (SUBTERANE/SUPRATERANE)
- CREMALIERE PE TRASEU GARA BUSTENI - COTA 1400 SINAIA

INSTALATII SI AMENAJARI PENTRU SPORTURI DE IARNA SAU AGREMENT MONTAN
- PARTIE DE SCHI - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELECABINA - EXISTENTĂ "BUȘTENI - BABELE"
- LINIE TELESCAUN - EXISTENT "PARTIA KALINDERU"
- LINIE TELECABINA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR "VF. OMU"
- LINIE TELEGONDOLA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELESCAUN - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA
- ZRS 1- ZONA PENTRU DEZVOLTARE DOMENIU SCHIABIL SITUATA IN ARII NATURALE PROTEJATE
  Dezvoltarea domeniului schiabil este permisa numai ulterior elaborarii si aprobarii: Studiului de fezabilitate (SF) conform HG nr. 907/2016 si Planului Urbanistic Zonal (PUZ) conform Legii nr. 350/2001.
- ZRS 2- ZONA DE REGENERARE URBANA
  Sunt identificate 8 subzone unde sunt necesare operatiuni de regenerare urbana:
  ZRS_2.1 - Zona centrala
  ZRS_2.2 - Ansamblul Fabricii de Hârtie înscris în LMI, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
  ZRS_2.3 - Zona Telecabinei
  ZRS_2.4 - Cartier locuire colectiva Aleea Silva
  ZRS_2.5 - Cartier locuire colectiva Aleea Parcului
  ZRS_2.6 - Cartier str. Cezar Petrescu
  ZRS_2.7 - Fosta zona industriala "Fabrica nouă de hartie" cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
  ZRS_2.8 - Albia Râului Prahova
- ZRS 3 - ZONA DE URBANIZARE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
  Sunt identificate 4 subzone unde sunt necesare operatiuni de regenerare urbana:
  ZRS_3.1 - Trup 8 "Poiana Izvoarelor"
  ZRS_3.2 - Valea Cerbului
  ZRS_3.3 - Zona Clăbucet
  ZRS_3.4 - Poiana Palanca
  ZRS_3.5 - Poiana Țapului

NOTĂ:

ACEASTA ESTE PRIMA VERSIUNE A P.U.G. PRELIMINAR.
VERSIUNEA POATE SUFERI MODIFICARI IN URMA PARCURGERII ETAPEI DE INFORMARE A POPULATIEI SI PE PARCURSUL AVIZARII DOCUMENTATIEI.

Pentru întocmirea prezentei planșe au fost folosite informatiile puse la dispoziție de Primăria Orasului Busteni, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Orasului Busteni. Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe aceste date și informații și a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent actualitatea și complexitatea. Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție.

PROIECTANT:
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
UGMA landform concept
POZIȚIE / NUME SPECIALIST [redacted]
Șef proiect: Urb. Mariana Ionel Iglea
Colectiv elaborare: Urb. Mariana [redacted]
Urb. Ondine [redacted]
Arh. Urb. Anca-Elena [redacted]
RUR Mariana I. [redacted] urbanist
BENEFICIAR:
ORAS BUSTENI
Busteni, Bulevardul Libertății, nr. 91
tel: +40 244 320561
email: uatobusteni@gmail.com
www.orasul-busteni.ro

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BUSTENI - JUDETUL PRAHOVA
P.U.G. PRELIMINAR
PRIMA VERSIUNE

TITLU PLANSA [redacted] ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - OPERAȚIUNI URBANISTICE

PROIECT	FAZA PROIECT	DATA PLANSA	SCARA PLANSA	NUMAR PLANSA
16516/2021	ELABORARE PUG PRELIMINAR	2025	1:13000	04

PLAN URBANISTIC GENERAL
Oras Busteni, Judetul Prahova

TIPURI DE PROPRIETATE CIRCULATIA TERENURILOR

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

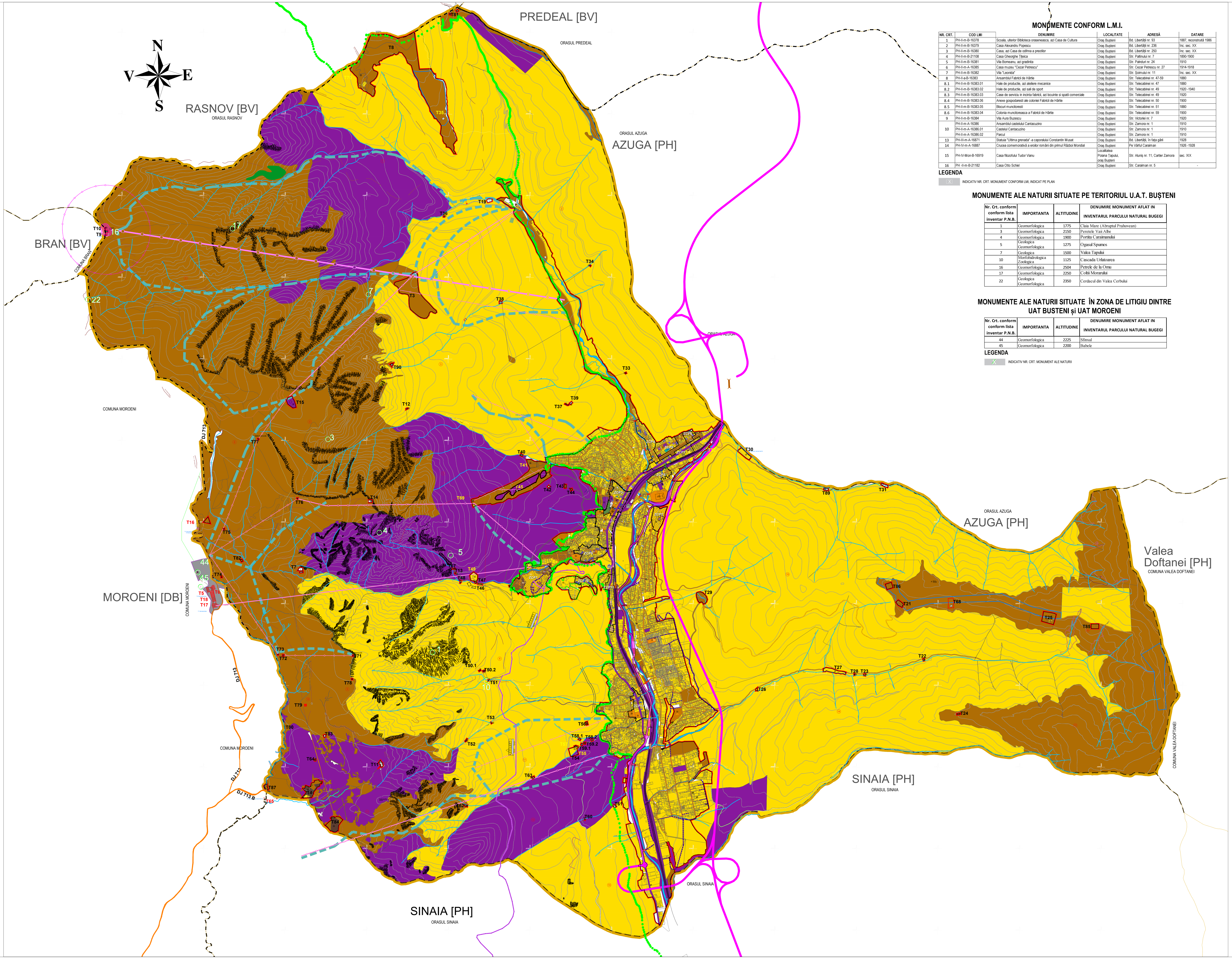
1	Primarie
2	Centru Cultural "Aurel Stroe"
3	Casa Romano-Franceza (Politia Locala)
4	Gradinita nr.4 Zamora
5	Gradinita nr. 5
6	Gradinita nr.3 Poiana Tapului
7	Gradinita nr. 1
8	Amplasament fost Spital Orasenesc
9	Baza sportiva-stadion
10	Teren sport-tenis
11	Muzeul Naturii
12	Parc Poiana Tapului
13	Parc Central
14	Parc
15	Parcul Schel
16	Piața Agroalimentara
17	Sanatoriul Balneoclimateric pentru copii
18	Crucea de pe Caraiman
19	Monumentul Eroilor
20	Cimitir Busteni
21	Cimitir Poiana Tapului
22	Sediu Politie
23	Scoala Gimnaziala "Nestor Urechea"
24	Scoala nr.2 "Cezar Petrescu"
25	Scoala Generala "Regina Elisabeta"
26	Colegiul "Ion Kalinderu"
27	Camin Colegiul "Ion Kalinderu"
28	Gara CF Busteni
29	Gara CF Poiana Tapului
30	Statie Telecabina
31	Centrul de Pregatire pentru Personalul din Industrie
32	Casa Memoriala Cezar Petrescu
33	Cabana Gura Diham
34	Biserica "Nasterii Maicii Domnului"
35	Manastirea Caraiman
36	Biserica "Sf. Împ. Constantin si Elena"
37	Castelul Cantacuzino
38	Canton Silvic
39	Baza sportiva de antrenament Piatra Arsa
40	Cabana Forestiera "Gura Diham"
41	U.M. Vanatori de Munte
42	Antene GSM
43	Stație meteorologică "Omu"
44	Cantonul Jepi
45	Refugiul schiorilor "Valea Albă"
46	Stație R.Tv. Coștila
47	Captare apa "Poiana Izvoarelor"
48	Captare apa "Zamora I"
49	Captare apa "Zamora II"
50	Rezervor apa "Zamora"
51	Statie tratare apa "Zamora"
52	Camin de priza
53	Camin priza +statie tratare Valea Fetii
54	Cămin de priză, bazin
55	Rezervor apă "Clăbucet"
56	Captare apă "Clăbucet"
57	Captare apă minerală
58	Captare apă "Coștila"
59	Captare apă "Valjan"
60	Rezervor apă "Valjan"
61	Captare apă "Valea Albă"
62	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)
63	Rezervor apă "Caraiman I"
64	Rezervor apă "Caraiman II"
65	Rezervor apă Bușteni
66	Denisipator
67	Captare "Izvor I" (vechi)
68	Captare "Izvor II" (Denes)
69	Captare "Caraiman III"
70	Captare "Caraiman II"
71	Captare " Valea Comorilor 1"
72	Captare " Valea Comorilor 2"
73	Captare "Urlătoarea Mare"
74	Captare "Urlătoarea Mică I"
75	Captare "Urlătoarea Mică II"
76	Stație tratare apă Poiana Țapului
77	Rezervor apă Poiana Țapului
78	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"
79	Rezervor apă "Valea Babei"
80	Captare apă "Frigider II"
81	Rezervor apă "Frigider II"
82	Captare apă "Frigider III"
83	Rezervor apă "Frigider III"
84	Captare "Piatra Arsă"
85	Rezervor apă "Piatra Arsă"
86	Captare "Valea Babei I"
87	Captare "Valea Babei II"
88	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")
89	Captare "Valea Spumoasă"
90	Statie transport pe cablu Kalinderu

LEGENDA

(X) INDICATIV OBIECTIV UTILITATE PUBLICA INDICAT PE PLAN

CENTRALIZATOR TRUPURI INTRAVILAN

NUMĂR TRUP	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT (ha)	PROPUSA (ha)	OBSERVATII
T1	localitatea de reședință – Bușteni și Poiana Țapului	595.00	616.19	Corectat pe limita CF +T20+T41+T45+T49+ T55+T57+T69+T70
T2	Poiana Palanca	4.20	7.15	
T3	Poiana Coștilei	11.02	11.24	
T4	Complex sportive Piatra Arsă	3.50	2.39	
T5	Cabana "Babele"	0.17	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T6	Cabana "Floare de colț"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T7	Cabana "Caraiman"	0.20	0.19	
T8	Cabana "Poiana Izvoarelor"	1.30	48.11	
T9	Cabana "Omu"	0.02	0.01	
T10	Stație meteorologică "Omu"	0.05	0.04	
T11	Cantonul Jepi	0.20	0.05	
T12	Refugiul schiorilor "Valea Albă"	0.01	0.01	
T13	Refugiu Salvamont	0.01	0.01	
T14	Crucea de pe Caraiman	0.01	0.10	
T15	Stație R.Tv. Coștila	1.00	1.00	
T16	Canton și transformator al S.N. RADIOCOMUNICAȚII	0.07	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T17	Stație telecabină "Babele"	0.30	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T18	Stație meteorologică "Babele"	0.60	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T19	Cabana forestieră "Gura Diham"	0.10	0.18	
T20	Cabana silvică "Gura Diham"	0.05	-	Inclus in T1
T21	Canton zoopastoral	0.34	0.41	
T22	Captare apă "Zamora I"	0.03	0.03	
T23	Captare apă "Zamora II"	0.03	0.03	
T24	Stână	0.05	0.05	
T25	Stână	0.05	19.21	
T26	Rezervor apă "Zamora"	0.04	0.04	
T27	Stație tratare apă "Zamora"	0.90	0.90	
T28	Cămin de priză	0.01	0.01	
T29	Gospodărie comunală (fosta locatie rampa ecologica)	1.00	1.33	Corectat pe limita CF
T30	Cămin de priză + stație tratare " Valea Fetii""	0.90	0.90	
T31	Cămin de priză, bazin	0.01	0.19	
T32	Captare apă "Prahova"	0.10	inclus in T1	
T33	Rezervor apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T34	Captare apă "Clăbucet"	0.01	0.01	
T35	Stână	0.50	-	inclus in T8
T36	Captare apă minerală	0.01	0.01	
T37	Captare apă "Valjan"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T38	Captare apă "Coștila"	0.06	0.06	
T39	Rezervor apă "Valjan"	0.04	0.04	
T40	Captare apă "Valea Albă"	0.06	0.06	
T41	Stație tratare apă Bușteni (Valea Albă)	0.90	-	Inclus in T1
T42	Rezervor apă "Caraiman I"	0.04	0.04	
T43	Rezervor apă "Caraiman II"	0.04	0.08	Corectat pe limita CF
T44	Rezervor apă Bușteni	0.04	0.04	
T45	Denisipator	0.04	-	Inclus in T1
T46	Captare "Izvor I" (vechi)	0.03	0.05	
T47	Captare "Izvor II" (Denes) si Captare "Caraiman III"	0.03	0.80	Corectat pe limita CF+T49
T48	Captare "Caraiman II"	0.04	0.03	Corectat pe limita CF
T49	Captare "Caraiman III"	0.04	-	Inclus in T47
T50.1	Captare " Valea Comorilor 1"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T50.2	Captare " Valea Comorilor 2"	0.02	0.02	Corectat pe limita CF
T51	Captare "Urlătoarea Mare"	0.01	0.01	
T52	Captare "Urlătoarea Mică I"	0.01	0.03	Corectat pe limita CF
T53	Captare "Urlătoarea Mică II"	0.01	0.01	
T54	Gospodarie apa Poiana Țapului	0.90	0.99	Corectat pe limita CF +T55+T57
T55	Rezervor apă Poiana Țapului	0.04	-	Inclus in T54
T56	Rezervor apă "Valea Babei"	0.06	0.06	
T57	Captare apă + rezervor apă "Frigider I"	0.04	-	Inclus in T54
T58.1	Captare apă "Frigider II"	0.04	0.04	
T58.2	Rezervor apă "Frigider II"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T59.1	Captare apă "Frigider III"	0.04	0.04	
T59.2	Rezervor apă "Frigider III"	-	0.04	Corectat pe limita CF
T60	Captare "Piatra Arsă"	0.01	0.01	
T61	Rezervor apă "Piatra Arsă"	0.60	0.06	
T62	Captare "Valea Babei I"	0.06	0.06	
T63	Captare "Valea Babei II"	0.06	0.06	
T64	Bazin apă (cabana "Piatra Arsă")	0.02	0.02	
T65	Bazin apă + decantor (cabana "Piatra Arsă")	0.01	-	Pe UAT Moreni, jud. Dambovita
T66	Stână	0.05		neidentificat
T67	Captare "Valea Spumoasă"	0.06	0.02	Corectat pe limita CF
T68	Stână + saivan	0.05	0.77	Extins
T69	Stație transport pe cablu	0.30	-	Inclus in T1
T70	Captare apă Poiana Izvoarelor	0.06	-	Inlcus in T8
T71-80	Instalații transport pe cablu	0.11	0.11	
T81	Antene GSM	0.04	0.06	Propus
T82	Stână	-	0.05	Propus
T83	Stână	-	0.05	Propus
T84	Stadion Complex sportiv "Piatra Arsa"	-	2.33	Propus
T85	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T86	Activitati agro-turistice	-	0.49	Propus
T87	Activitate agro-zootehnica	-	0.21	Propus
T88	Manastire	-	0.30	Propus
T89	Microhidrocentrala	-	0.09	Propus
T90	Refugiul Costila	-	0.05	Propus
	TOTAL	614.10	717.55	



MONUMENTE CONFORM L.M.I.

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
1	PH-II-m-B-16378	Scoala, ulterior Biblioteca oraseneasca, azi Casa de Cultura	Oraș Bușteni	Bd. Libertății nr. 93	1887, reconstruită 1986
2	PH-II-m-B-16379	Casa Alexandru Popescu	Oraș Bușteni	Bd. Libertății nr. 236	înc. sec. XX
3	PH-II-m-B-16380	Casa, azi Casa de odihna a preotilor	Oraș Bușteni	Bd. Libertății nr. 250	înc. sec. XX
4	PH-II-m-B-21108	Casa Gheorghe Țițeica	Oraș Bușteni	Str. Paltinului nr. 7	1890-1900
5	PH-II-m-B-16381	Vila Bomeanu, azi gradinita	Oraș Bușteni	Str. Palndurl nr. 24	1910
6	PH-II-m-A-16385	Casa muzeu "Cezar Petrescu"	Oraș Bușteni	Str. Cezar Petrescu nr. 27	1914-1918
7	PH-II-m-B-16382	Vila "Leonida"	Oraș Bușteni	Str. Șoimului nr. 11	înc. sec. XX
8	PH-II-a-B-16383	Ansamblul Fabricii de Hârtie	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 47-59	1880
8.1	PH-II-m-B-16383.01	Hale de productie, azi ateliere mecanice	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 47	1880
8.2	PH-II-m-B-16383.02	Hale de productie, azi sali de sport	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920 -1940
8.3	PH-II-m-B-16383.03	Case de serviciu in incinta fabricii, azi locuinte si spatii comerciale	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920
8.4	PH-II-m-B-16383.06	Anexe gospodaresti ale coloniei Fabricii de Hârtie	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 50	1900
8.5	PH-II-m-B-16383.05	Blocuri muncitoresti	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 51	1880
8.6	PH-II-m-B-16383.04	Colonia muncitoreasca a Fabricii de Hârtie	Oraș Bușteni	Str. Telecabinei nr. 59	1900
9	PH-II-m-B-16384	Vila Aura Buzescu	Oraș Bușteni	Str. Victoriei nr. 7	1920
10	PH-II-m-A-16386	Ansamblul castelului Cantacuzino	Oraș Bușteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.01	Castelul Cantacuzino	Oraș Bușteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.02	Parcul	Oraș Bușteni	Str. Zamora nr. 1	1910
13	PH-III-m-A-16871	Statuia "Ultima grenada" -a caporalului Constantin Musat	Oraș Bușteni	Bd. Libertății, în fața gării	1928
14	PH-IV-m-A-16887	Crucea comemorativă a eroilor români din primul Război Mondial	Oraș Bușteni	Pe Vârful Caraiman	1926 -1928
15	PH-IV-Mon-B-16919	Casa filozofului Tudor Vianu	Localitatea Poiana Țapului, oraș Bușteni	Str. Aluniș nr. 11, Cartier Zamora	sec. XIX
16	PH -II-m-B-21182	Casa Otto Schiel	Oraș Bușteni	Str. Caraiman nr. 5	-

LEGENDA

[X] INDICATIV NR. CRT. MONUMENT CONFORM LMI, INDICAT PE PLAN

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE PE TERITORIUL U.A.T. BUȘTENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
1	Geomorfologica	1775	Claia Mare (Abruptul Prahovean)
3	Geomorfologica	2150	Peretele Vaii Albe
4	Geomorfologica	1900	Portita Caraimanului
5	Geologica Geomorfologica	1275	Ogasul Spumos
7	Geologica	1500	Valea Tapului
10	Morfohidrologica Zoologica	1125	Cascada Urlatoarea
16	Geomorfologica	2504	Petrele de la Omu
17	Geomorfologica	2250	Coltii Morarului
22	Geologica Geomorfologica	2350	Cerdacul din Valea Cerbului

MONUMENTE ALE NATURII SITUATE ÎN ZONA DE LITIGIU DINTRE UAT BUSTENI și UAT MOROENI

Nr. Crt. conform conform lista inventar P.N.B.	IMPORTANTA	ALTITUDINE	DENUMIRE MONUMENT AFLAT IN INVENTARUL PARCULUI NATURAL BUGEGI
44	Geomorfologica	2225	Sfinxul
45	Geomorfologica	2200	Babele

LEGENDA

X INDICATIV NR. CRT. MONUMENT ALE NATURII

LISTA CLADIRI CE PREZINTA VALORI ARTISTICE SI TEHNICE RELATIVE
Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat

Nr. Crt	Obiectiv	Adresa	Specificatii	ZCP
1	Gara CFR din Busteni	Bd. Libertății Nr. 182	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP1
2	Casa	Bd. Libertății Nr. 194	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	IZOLATA
3	Clădire sediu Electrica, stație de transformare electrica Kv Valea Cerbului	Bd. Libertății Nr. 153	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP7
4	DEMOLATA	str. Griviței nr. 5	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP8
5	Casa	str. Griviței nr. 28	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP8
6	Casa	str. Griviței nr. 11B	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP8
7	Vila	str. Griviței nr. 11B	Clădiri de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP8
8	Casa	Bd. Libertății Nr. 224	Locuinta tip CFR	ZCP7
9	Casa	Bd. Libertății Nr. 228	Clădire de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP7
10	Casa	Bd. Libertății Nr. 181	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
11	Clădirea fostului hotel "Palace" (fostul Camin de copii "9 Mai")	Str. Cezar Petrescu nr. 7-9	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP5
12	Casa	Bd. Libertății Nr. 194	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
13	Casa	Bd. Libertății Nr. 252	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura modernă romaneasca	ZCP7
14	Casa	Bd. Libertății Nr. 187	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
15	Casa	Bd. Libertății Nr. 193	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP7
16	Casa	Str. Tudor Vladimirescu Nr	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP6
17	Casa	Str. Victoriei Nr. 33	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP6
18	Casa	Str. Cezar Petrescu Nr. 23	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP6
19	Casa	Str. Decebal Nr. 4	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP5
20	Casa Tudor	Str. Decebal nr. 2	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP5
21	Vila Caraiman	Str. Decebal nr. 7	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP5
22	Casa	Str. Victoriei Nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP5
23	Casa	str. Traian nr. 1	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP5
24	Casa	Bd. Libertății Nr. 167	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP7
25	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 34	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP4
26	Vila	Str. Nestor Ureche nr. 38	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP4
27	Vila	Str. Nestor Ureche nr. 40	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP4
28	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 43	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP4
29	Vila Susai	Str. Nestor Ureche nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
30	Vila Cioplea	Str. Nestor Ureche nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
31	Vila Clabucetul Baiului	Str. Nestor Ureche nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
32	Vila Cocora	Str. Nestor Ureche nr. 9	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP4
33	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 5	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca	ZCP4
34	Casa	Str. Bucegi nr. 3	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP4
35	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 1	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura romantică	ZCP4
36	Casa	Bd. Libertății Nr. 95	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura in stil neoromânesc cu influente brâncovinești	ZCP3
37	Biserica "Nasterea Maicii Domnului"	Bd. Libertății Nr. 95	Lacas de cult - stil neoromânesc	ZCP3
38	Casa	Bd. Libertății Nr. 178	Clădire de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP3
39	Clădire sediu Poliția Orașului Bușteni	Bd. Libertății Nr. 176	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP3
40	Clădirea actualei primării, fost hotel "Buște	Bd. Libertății Nr. 91	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP3
41	Clădirea fostului "Centrul cultural româno-francez", azi sediu Poliția Locala Bușteni	Bd. Libertății Nr. 174	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP3
42	Clădirea fostului spital Busteni - DEMOLATA	Bd. Libertății Nr. 174	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura cu influente din stilul neoromânesc si stilul arhitecturii publice interbelice	IZOLATA
43	Casa	Str. Erou Conciu nr. 1	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
44	Casa	Str. Caraiman nr. 8-8A	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
45	Casa	Str. Caraiman nr. 12	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
46	Casa Otto Schiel - CLASATA	Str. Caraiman nr. 5		ZCP9
47	Casa	Str. Caraiman nr. 9	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
48	Casa	Str. Unirii nr. 8	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura stil neoromânesc, cu influente brâncovenești	ZCP9
49	Casa	Str. Unirii nr. 10	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
50	Casa	Str. Telecabinei nr. 36	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
51	Casa	Str. Telecabinei nr. 32	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
52	Casa	Str. Telecabinei nr. 30	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
53	Casa	Str. Telecabinei nr. 24	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
53	Casa	Str. Telecabinei nr. 22	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
55	Casa	Str. Telecabinei nr. 3	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
56	Casa - DEMOLATA	Str. Telecabinei nr. 6	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vilegiatură - miscare regionalista	ZCP9
57	Casa	Str. Caraiman nr. 2	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP9
58	Hotel cu spatii comerciale la parter	Bdul Libertății nr. 37	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica	ZCP9
59	Casa	Str. Palanca nr. 7	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
60	Casa	Str. Palanca nr. 10	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
61	Casa	Str. Palanca nr. 12	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
62	Casa	Str. Palanca nr. 14	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
63	Casa	Str. Palanca nr. 16	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
64	Casa	Str. Palanca nr. 9	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
65	Casa	Str. Palanca nr. 11	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
66	Casa	Str. Palanca nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP10
67	Biserica "Sf. Împărați Constantin și Elena"	Bdul Independentei nr. 68	Lacas de cult - stil neobizantin cu influente neoromânești	ZCP12
68	Casa	Bdul Independentei nr. 64	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	ZCP12
69	Casa	Str. Pescariei nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	IZOLATA
70	Case cuplate	Str. Mihai Eminescu nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influente germane	IZOLATA
71	Grădiniță	Str. Urlătoarei nr. 2		ZCP12
72	Casa	Bdul Independentei nr. 55		ZCP12
73	Casa	Bdul Independentei nr. 74		ZCP12
74	Casa	Bdul Independentei nr. 78		ZCP12
75	Casa	Str. Gloriei nr. 2		ZCP12
76	Casa	Bdul Independentei nr. 59		ZCP12
77	Casa	Bdul Independentei nr. 90		ZCP12
78	Locuinte muncitoresti	Bdul Libertatii nr. 20 Bdul Libertatii nr. 22 Bdul Libertatii nr. 24 Bdul Libertatii nr. 26 Bdul Libertatii nr. 28 Bdul Libertatii nr. 30 Bdul Libertatii nr. 32 Bdul Libertatii nr. 34 Bdul Libertatii nr. 36 Bdul Libertatii nr. 38 Bdul Libertatii nr. 40 Bdul Libertatii nr. 42 Bdul Libertatii nr. 44 Bdul Libertatii nr. 46 Bdul Libertatii nr. 48	Locuinte muncitorești construite de fabrica de hârtie in perioada 1909-1945	ZCP11
79	Vila cu apartamente	Str. Fântânii nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura eclectică	ZCP3
80	Vila	Str. Mihai Eminescu nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - vila interbelica cu influente neoromânești	ZCP8
81	Vila Pietricica	Str. Mihai Eminescu nr. 17	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - stil eclectic tip chalet, inc. Sec. XX	ZCP8
82	Vila	Str. Mihai Eminescu nr. 23	Casa traditionala de munte - din lemn	ZCP8

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALA A ORASULUI BUSTENI
- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORALA JUDETEANA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI ROMÂN
- PROPRIETATE PRIVATA A ORAȘULUI BUȘTENI
- TERENURI FARA GEOMETRIE IN E-TERRA PENTRU CARE NU S-A PUTUT IDENTIFICA TIPUL DE PROPRIETATE
- LITIGIU DE HOTAR- NECONCORDANTE PRIVIND LIMITA ADMINISTRATIV - TERITORIALA A ORASULUI BUSTENI LA HOTARUL CU COMUNA MOROENI DIN JUDETUL DAMBOVITA - CARE INCLUDE TRUPURI DE INTRAVILAN REGLEMENTATE PRIN PUG ORAS BUSTENI

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU CONSTRUIT
Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat

- ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU EVALUARE IN VEDEREA CLASARII
- CONSTRUCTII CU VALAORE ARHITECTURALA SI ISTORICA DE IMPORTANTA LOCALA PROPUSE A FI PROTEJATE PRIN PUG
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR INSCRISE IN L.M.I.
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  Conform Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010:
  ZCP 1 - ANSAMBLUL FABRICII DE HÂRTIE, de interes local și zonal
  ZCP 2 - ANSAMBLUL CASTELULUI CANTACUZINO, de interes național
  ZCP 3 - Centrul orașului Bușteni, zona primăriei, de interes local și zonal
  ZCP 4 - Zona străzii Nestor Ureche, de interes local și zonal
  ZCP 5 - Zona fostului hotel "Palace", de interes local și zonal
  ZCP 6 - Zona muzeului "Cezar Petrescu"
  ZCP 7 - Zona Bdl. Libertății, cartier Trestia
  ZCP 8 -Zona str. Griviței
  ZCP 9 - Zonă preponderent rezidentiala adiacenta fabricii vechi de hârtie azi dispărută, de interes local și zonal
  ZCP 10 - Absamblu de locuințe "Palanca"
  ZCP 11 - Zonă preponderent rezidentiala cu locuințe muncitorești construite de fabrica de hârtie, de interes local și zonal
  ZCP 12 - Zona centrala a cartierului Poiana Tapului
- (X) INDICATIV NR. CRT. CLADIRI CU VALOARE

ZONE DE REGLEMENTARE SPECIALA - PATRIMONIU NATURAL

- INDICATIV MONUMENT AL NATURII CONFORM LISTEI DE INVENTAR AFERENT PARCULUI NATURAL BUCEGI
- LIMITA PARC NATURAL BUCEGI
- ZONA VERDE PROTEJATA IN INTRAVILAN - MONUMENT AL NATURII

RETEAUA STRADALA / CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE CARE POT AFECTA PROPRIETĂȚI PRIVATE

- TRASEU REGLEMENTAT ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARCARE A3
- TRASEU PROPUS AUTOSTRADA A3 , varianta conform plan publicat de CNIR la data elaborarii prezentei documentatii
- POD TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- PASAJ TRASEU ACCES COMPLEMENTAR DE DESCARACARE A3 SAU PE TRASEU AUTOSTRDADA A3
- STRAZI PROPUSE (CAT. III)
- PARCAJE SUPRAETAJATE PROPUSE (SUBTERANE/SUPRATERANE)
- CREMALIERE PE TRASEU GARA BUSTENI - COTA 1400 SINAIA

INSTALATII SI AMENAJARI PENTRU SPORTURI DE IARNA SAU AGREMENT MONTAN PROPUSE, CARE POT AFECTA PROPRIETATI PRIVATE

- PARTIE DE SCHI - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELECABINA - EXISTENTĂ "BUȘTENI - BABELE"
- LINIE TELESCAUN - EXISTENT "PARTIA KALINDERU"
- LINIE TELECABINA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR "VF. OMU"
- LINIE TELEGONDOLA - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR
- LINIE TELESCAUN - PROPUS CU CARACTER DIRECTOR

NOTĂ:

ACEASTA ESTE PRIMA VERSIUNE A P.U.G. PRELIMINAR.
VERSIUNEA POATE SUFERI MODIFICARI IN URMA PARCURGERII ETAPEI DE INFORMARE A POPULATIEI SI PE PARCURSUL AVIZARII DOCUMENTATIEI.

Pentru întocmirea prezentei planșe au fost folosite informatiile puse la dispoziție de Primăria Orasului Busteni, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Orasului Busteni. Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe aceste date și informații și a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent activitatea și complexitatea. Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și [illegible] informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție.

PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL UGMA landform concept	POZIȚIE / NUME SPECIALIȘTI	**BENEFICIAR:** ORAS BUSTENI Bușteni, Bulevardul Libertății, nr. 91 tel: +40 244 320561 email: uatobusteni@gmail.com www.orasul-busteni.ro
Șef proiect	Urb. Mariana [illegible]	
Colectiv elaborare:	Urb. Mariana [illegible] Urb. Ondine Ingrid [illegible] Arh. Urb. Anca-Elena Damaschin-Stoica	

RUR Mariana I [redacted] urbanist

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BUSTENI - JUDETUL PRAHOVA
P.U.G. PRELIMINAR
PRIMA VERSIUNE

UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

TITLU PLANSA [redacted] **TIPURI DE PROPRIETATE - CIRCULATIA TERENURILOR**

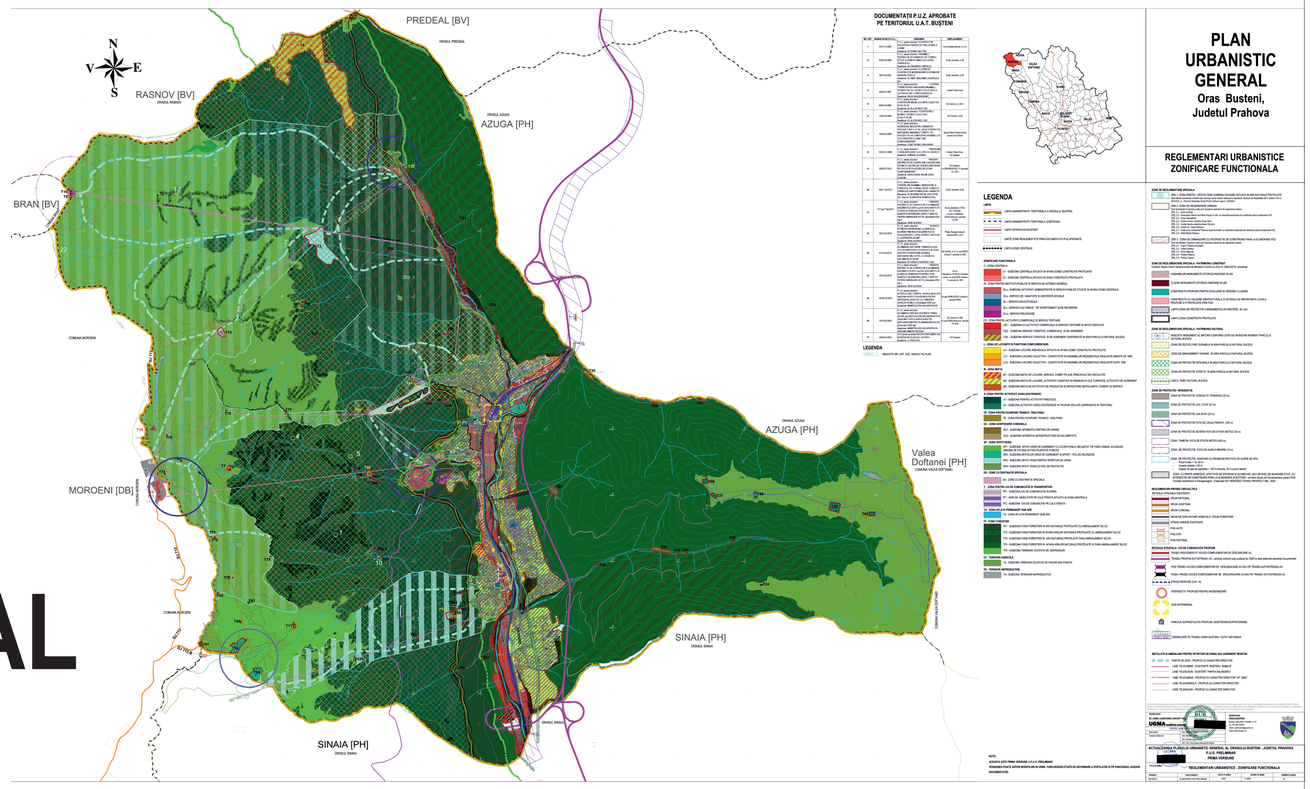
PROIECT	FAZA PROIECT	DATA PLANSA	SCARA PLANSA	NUMAR PLANSA
16516/2021	ELABORARE PUG PRELIMINAR	2025	1:13000	05

PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI

Data anuntului: 25.02.2026

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC GENERAL



Inițiator: ORAȘUL BUȘTENI

Elaborator: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse pe pagina de internet: www.orasul-busteni.ro și disponibile la sediul Primăriei Orașului Bușteni , B-dul Libertății nr. 91 , în intervalul orar 10:00 -12:00
și pe pagina de internet: www.orasul-busteni.ro

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

Dezbaterea publică care va avea loc în data de 24.03.2026 ora 14:00, la Centrul Cultural ”Aurel Stroe”, B-dul Libertății nr. 93, Bușteni, unde persoanele interesate pot participa pentru exprimarea punctelor de vedere.

Răspunsul la observațiile transmise va fi făcut public în termen de maxim 15 zile de la data dezbaterii publice, prin afișarea la Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, la centrul de informare pentru cetățeni și pe site-ul primăriei.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Crivăț Roxana, Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, Primăria orașului Bușteni, bdul Libertății nr. 91, tel. 0244-322005, int. 226, e-mail: uatobusteni@gmail.com / office@orasul-busteni.ro

PROIECT: **Actualizare Plan Urbanistic General al Orașului Bușteni – Județul Prahova**

SECTIUNEA : **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – EXTRAS**

BENEFICIAR: **ORAȘUL BUȘTENI**

AUTORITATEA CONTRACTANTA: **ORAȘUL BUȘTENI**

PROIECTANT: **SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL**

FAZA: **P.U.G preliminar**

NUMAR PROIECT: **16516/2021**

DATE GENERALE

Denumire proiect :	Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Bușteni - Județul Prahova
Amplasament :	Oraș Bușteni, județul Prahova
Beneficiarul lucrării :	Oraș Bușteni, județul Prahova
Proiectant general:	SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
Faza :	Elaborare propuneri preliminare
Număr proiect :	16516/2021
Data elaborării :	2025-2026

COLECTIV DE ELABORARE / LISTA DE SEMNĂTURI

Partea din proiect	Titulatură / Specialitate / Responsabil	Echipa, prenumele și numele	Semnătura
PLAN URBANISTIC GENERAL	Șef proiect:	Urb. Mariana Uglea	
	Colectiv de elaborare	Urb. Mariana Uglea Arh. Anca-Elena Damaschin-Stoica Ing. Cristian Căiță	

Acesta este un extras din prima versiune a Planului Urbanistic General al orașului Bușteni județul Prahova, versiune transmisă pentru a fi supusă procedurii de informare și consultare a populatiei. Versiunea va supune procedurii de informare a populației conform Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a

Această versiune poate suporta modificări rezultate în urma analizei propunerilor de către beneficiar.

Pentru zonele reglementate prin documentații PUZ sau PUD aprobate, valabile la data elaborării prezentei documentații și care și-au făcut efectul în teren, se păstrează reglementările deja aprobate și se integreaza în PUG.

2025 -2026

Partea III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Capitolul 10. Zone și subzone funcționale

10.1. GENERALITĂȚI CU PRIVIRE LA ZONELE ŞI SUBZONELE FUNCȚIONALE

(1) Zona funcţională este o categorie urbanistică şi reprezintă anumite teritorii pe care se desfăşoară activităţile umane ce se pot înscrie într-o funcţiune dominantă şi alte funcţiuni complementare (admise); zonele funcţionale stabilite în PUG sunt puse în evidenţă în Planşele – „Reglementări urbanistice – Zonificare funcţională" şi în planşele care însoţesc R.L.U. (U.T.R.), ce explicitează prevederile regulamentului pentru teritoriul orasului Busteni.

(2) Subzonele funcţionale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcţiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris aceloraşi reguli. Acestea sunt evidenţiate, de asemenea în planşele care însoţesc RLU.

(3) Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:

- **a)** funcţiunile dominante admise cu şi fără condiţionări;
- **b)** înălţimea maximă admisă.
- **c)** modul de ocupare şi utilizare a terenului

(4) Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului şi, deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R. care se poate face doar prin PUZ în condiţiile legii.

(5) Zonele funcţionale stabilite prin PUG evidenţiază:

- **a)** zonele constituite din orasul Busteni
- **b)** zonele unde sunt necesare operaţiuni de restructurare urbană
- **c)** zonele unde sunt necesare operaţiuni de urbanizare

ZONELE ŞI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	
C – ZONA CENTRALA	
C1	Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate
C2	Subzona centrala situata in zona construita protejata – zona primăriei
IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ŞI SERVICII PUBLICE Zona se compune din terenurile ocupate de construcţii dedicate instituţiilor şi serviciilor publice şi de interes public care desfăşoară activităţi cu caracter social, cultural, administrativ şi terenuri ocupate de clădiri dedicate activităţilor economice comerciale de interes local, cu rol de a deservi maxim populaţia unui cartier. Zona pentru instituţii şi servicii este alcătuită din următoarele subzone:	
ISa	Subzonă cu dotări administrative de interes orăşnesc şi supraorăşenesc situate în afara zonei centrale
ISi	Subzona construcţiilor pentru educaţie
ISs	Subzona construcţiilor pentru sănătate şi serviciilor sociale
ISct	Biserici şi alte edificii de cult

ISc	Subzona activităţi culturale, de divertisment si de recreere
CS – ZONĂ COMERŢ ŞI SERVICII Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi economice cu caracter comercial şi servicii cu caracter terţiar, organizate în nuclee comerciale sau pe aze principale de circulaţie. Zona pentru comerţ şi servicii este alcătuită din următoarele subzone:	
CS1	Subzonă activitati comerciale si servicii terţiare în spaţii deducate
CS2	Subzonă servicii turistice, comerciale şi de agrement
CS3	Subzona servicii turistice si de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi
L - ZONĂ PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	
LI	Subzona locuinţe individuale şi colective mici, cu funcţiuni complementare
LC1	Subzona pentru locuinte colective - constituite in ansambluri rezidentiale realizate inainte de 1990
LC2	Subzona pentru locuinte colective - constituite in ansambluri rezidentiale realizate după 1990
M – ZONĂ MIXTĂ Zona este constituită din gruparea diferitelor funcţiuni de locuire şi activităţi compatibile cu locuirea situate pe axe principale de circulatie, sau cu potenţial peisagistic şi turistic şi subzone unde se impun operaţiuni de restructurare a fostelor zone de activităţi industriale	
M1	Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie
M2	Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta şi activitati de agrement
M3	Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii
A – UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE	
A1	Zone pentru activitati piscicole
A2	Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate dipersate in teritoriu
GC - ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ Zona ce reuneşte toate funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi asigură servirea populaţiei cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire şi salubritate. Zona pentru gospodărie comunală este alcătuită din următoarele subzone:	

GC1	Subzona aferentă cimitirilor umane
GC2	Subzona aferenta infrastructurii de salubritate
TE - ZONĂ PENTRU ECHIPARE ŞI CONSTRUCŢII TEHNICO-EDILITARE MAJORE Zonă ce include elemente ale infrastructurii edilitare majore de transport combustibil, energie electrică, lucrări de apărare împotriva inundaţiilor etc.	
TE	Zonă pentru echipare şi construcţii tehnico-edilitare majore
DS - ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ Zonă a imobilelor şi ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerul Justiţiei, SRI, SIE, STS, SPP	
DS	Zonă cu destinaţie specială
T - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI Zona dedicată serviciilor pentru transport călători şi transport marfă . Zona pentru căi de comunicaţie este alcătuită din următoarele subzone:	
TR1	Subzonă căi de comunicaţie rutieră şi amenajari aferente
TF1	Subzona nod de mobilitate pe cale ferata situata in zona centrala
TF2	Subzona linii transport pe cale ferata
SP - ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal şi municipal, spaţii pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenenţa la cluburi sau contra cost, spaţii plantate de protecţie şi păduri de diferite tipuri. Zona pentru spaţii verzi este alcătuită din următoarele subzone:	
SP1	Subzona spaţiilor verzi publice cu acces nelimitat.
SP2	Subzona spatiilor verzi de agrement si sport
SP3	Spatii verzi pentru sporturi de iarna
SP4	Subzona spaţiilor verzi cu rol de protectie
TH - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE Zona albiilor râurilor, pâraielor şi lacurilor de pe teritoriul orasului. Zona aflată permanent sub ape se compune din următoarele subzone:	
TH1	Râuri şi ape curgătoare

ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN	
TH - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	
Zona albiilor râurilor, pâraielor şi lacurilor de pe teritoriul orasului. Zona aflată permanent sub ape se compune din următoarele subzone:	
TH1	Râuri şi ape curgătoare
TF – FOND FORESTIER	
Zone cu terenuri împădurite incluse în fondul forestier indiferent de forma de proprietate. Zona fondului forestier se compune din următoarele subzone:	
TF1	Subzona fond forestier in arii naturale protejate cu amenajament silvic
TF2	Subzona fond forestier in afara ariilor naturale protejate cu amenajament silvic
TF3	Subzona fond forestier in arii naturale protejate fara amenajament silvic
TF4	Subzona fond forestier in afara ariilor naturale protejate si fara amenajament silvic
TF5	Subzona terenuri ocupate de jnepenisuri
TA – TERENURI AGRICOLE	
Zona se compune din terenurile arabile, pășuni, fânețe, livezi si vii, situate in extravilanul orasului.	
TA1	Terenuri ocupate de pășuni sau fânețe
TN – ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE	
TN1	Stâncărie
DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	
Zonă a imobilelor şi ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP	
DS	Zonă cu destinație specială

Partea IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

Capitolul 11. Prevederi în zonele si subzonele din intravilan

ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - Zonă centrală

Zonă / subzona funcţionala		Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
C1	Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate					
C1	Subzona Centrala situata in afara limitelor zonei construite protejate	- Servicii financiare, profesionale şi de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment şi recreere - Comerţ cu amănuntul - Servicii de cazare şi alimentaţie publică - Locuinţe - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
C2	Subzona centrala situata in zona construita protejata – zona primăriei.		- Pentru functiuni publice = P+1+M - Pentru locuinţe = P+M	- Pentru funcţiuni publice = 14,0 m - Pentru locuinţe = =10,0 m	- Pentru functiuni publice = 70% - Pentru locuinţe = 40%	- Pentru ifuncţiuni publice = 2,10 - Pentru locuinţe = 1,20

IS - Zonă pentru instituţii şi servicii publice

Zona se compune din terenurile ocupate de construcţii dedicate instituţiilor şi serviciilor publice şi de interes public care desfăşoară activităţi cu caracter social, cultural, administrativ şi terenuri ocupate de clădiri dedicate activităţilor economice comerciale de interes local, cu rol de a deservi maxim populaţia unui cartier. Zona pentru instituţii şi servicii este alcătuită din următoarele subzone:

Zonă / subzona funcţionala		Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
ISa	Subzonă cu dotări administrative de interes orăşnesc şi supraorăşenesc situate în afara zonei centrale					
ISa	Subzonă cu dotări administrative de interes	- Servicii financiare, profesionale şi de informare - Servicii comunitare	- (S)+Ds+P+2 - (S)+P+2+M/3 retras	- 16,0 m	- 60%	- 2,40

	orăşnesc şi supraorăşenesc	- Servicii culturale, de divertisment şi recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara				
ISi	Subzona construcţiilor pentru educaţie					
ISi	Subzona construcţiilor pentru educaţie	- Servicii educaţionale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m	- 60%	- 2,40
ISs	Subzona construcţiilor pentru sănătate şi serviciilor sociale					
ISs	Subzona construcţiilor pentru sănătate şi serviciilor sociale	- Servicii de sănătate şi asistenţă socială - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+Ds+P+2	- 16,0 m -	- 50%	- 2,50
ISct	Biserici şi alte edificii de cult					
ISct	Biserici şi alte edificii de cult	- Servicii religioase - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.	- Conform specificului cultului.
ISc	Subzona activităţi culturale, de divertisment si de recreere					
ISc	Subzona activităţi culturale, de divertisment si de recreere	- Servicii culturale, de divertisment, infrastructura sportiva, zone de recreere in aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	(S)+P+2+M / 3 retras	-	- 50%	- 2,50

CS – Zonă comerţ şi servicii

Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi economice cu caracter comercial şi servicii cu caracter terţiar, organizate în nuclee comerciale sau pe aze principale de circulaţie. Zona pentru comerţ şi servicii este alcătuită din următoarele subzone:

Zonă / subzona funcţionala	Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
CS1	Subzonă activitati comerciale si servicii terţiare în spaţii deducate				
CS1	Subzonă activitati	- Comerţ cu amănuntul - Servicii financare,	- (S) +P+1	- 12,0 m	- 60%	- 1,20

	comerciale si servicii	profesionale şi de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentaţie publică - Servicii financiare, profesionale şi de informare - Servicii culturale - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara				
CS2	Subzonă servicii turistice, comerciale şi de agrement					
CS2	Subzonă servicii turistice, comerciale şi de agrement	- Comerţ cu amănuntul - Servicii finanicare, profesionale şi de informare - Servicii imobiliare - Servicii de alimentaţie publică - Servicii de cazare si welnes - Servicii financiare, profesionale şi de informare - Servicii culturale, de divertisment şi recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) +DS +P+3 - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caractericticile construcţiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caractericticile construcţiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical in ZRS 2.3	- 20,0 m - În ZCP1 = conform PUZ, se vor prelua caractericticile construcţiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZCP 2 = se vor prelua caractericticile construcţiilor din alcătuirea ansamblului protejat - În ZRS_2.7 = conform PUZ - În ZRS_3.2 = conform PUZ - RH Hotel Silva = accent vertical in ZRS 2.3	- 50% - În ZCP1 = conform PUZ - În ZCP 2 = 15% - În ZRS_2.7 = 50% - În ZRS_3.2 = 30%	- 1,50 - În Zonele de Regenerare Urbana = 1,00 sau conform PUZ - În Zonele de Urbanizare = 1,00 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au un CUT mai mare decât cel reglementat se admite menţinerea CUT existent, dar nu mai mult de 2,2
CS3	Subzona servicii turistice si de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi					
CS3	Subzona servicii turistice si de agrement dispersate in aria Parcului Natural Bucegi	- Servicii de cazare şi alimentaţie publică - Servicii de administraţie publică, apărare şi de securitate socială	- (S) +DS +P+M - (S) +P+1+M - În ZRS_3.1 = conform PUZ	- 8,0 m sau conform PUZ	- 20% sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG, care au	- 0,70 sau conform PUZ - Pentru imobilele construite la data aprobării PUG , care

		- Zone de recreere în aer liber - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara			un POT mai mare decat cel reglementat, se admite menținerea POT existent	au un CUT mai mare decat cel reglementat, se admite menținerea CUT existent

L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zonă / subzona funcțională		Activități admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
LI - Subzona locuințe individuale şi colective mici, cu funcţiuni complementare						
LI1	Subzona locuintelor individuale situate în afara zonelor construite protejate	- Locuințe individuale - Locuințe semicolective - Anexe ale locuinţelor - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + P+2 - (S) + P+1+M - (S) + Ds+P+1 - (S) + Ds+P+M	- 12,0 m	- 45%	- 1,35
LC	Subzonă locuințe colective					
LC1	Subzona pentru locuinte colective - constituite in ansambluri rezidentiale realizate inainte de 1990	- Locuințe colective - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + P+4	- Se menține înălțimea maximă existentă	30%	1,5
LC2	- Subzona pentru locuinte colective - constituite in ansambluri rezidentiale realizate după 1990		- (S) + P+3	- 16,0 m	30%	1,2

M – Zonă mixtă

Zona este constituită din gruparea diferitelor funcțiuni de locuire și activități compatibile cu locuirea situate pe axe principale de circulatie, sau cu potențial peisagistic și turistic și subzone unde se impun operațiuni de restructurare a fostelor zone de activități industriale

Zonă / subzona funcţionala		Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
M1	Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie					
M1	Subzona mixtă locuire, servicii, comert pe axe principale de circulatie	- Locuinţe individuale - Locuinţe semicolective - Locuinţe colective mici - Comerţ cu amănuntul - Servicii imobiliare - Servicii de cazare şi alimentaţie publică - Servicii financiare, profesionale şi de informare - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment şi de recreere - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S)+P+2 +M - (S)+Ds+P+2 - (S)+Ds+P+1+M - În ZCP se se va prelua regimul de înălţime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 15,0 m - În ZCP se se va prelua regimul de înălţime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 50% - În ZCP se admite mentinerea POT existent pentru constructii valoroase sau amplasate insiruit	2,00
M2	Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta şi activitati de agrement					
M2	Subzona mixtă pentru locuire, activitati turistice in pensiuni sau vile de vacanta şi activitati de agrement	- Locuinţe individuale - Locuinţe semicolective - Locuinţe colective - Servicii de cazare în pensiuni şi vile - Servicii de alimentaţie publică - Comerţ cu amănuntul - Servicii comunitare - Servicii culturale, de divertisment şi de recreere	- (S) + Ds+P+2+M - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălţime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	- 16,0 m - În ZCP sau ZP se se va prelua regimul de înălţime dominant în zona protejată a cladirilor valoroase	35%	1,50

		- Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara				
M3	Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii					
M3	Subzona mixtă - activitati de productie si depozitare nepoluanta, comert si servicii	- Activităţi industriale nepoluante - Productie de energie din surse regenerabile - Comert cu ridicata - Comert cu amănuntul - Reparaţia autovehiculelor şi a bunurilor personale şi de uz casnic - Servicii financiare, profesionale şi de informare - Logistica şi utilităţi ale reţelelor de transport - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi - Echipare edilitara	- (S) + Ds+P+2	- 15,0 m	60%	2,40

A – Unităţi agrozootehnice

Zonă / subzona funcţionala		Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
A1	Zone pentru activitati piscicole	- Acvacultură şi pescuit - Prelucrarea produselor piscicole - Circulatii rutiere si pietonale, parcare - Spatii verzi	- P	- 13,0 m	- 40%	- 0,4
A2	Subzona activitati agro-zootehnice in trupuri izolate	- Activităţi agro-zootehnice de creştere a animalelor - Activităţi agro-turistice	- Ds+P+1 - Ds+P+M - P+1 - P+M	- 9,0 m	- 40%	- 1,2

	dipersate in teritoriu					

GC - Zonă de gospodărie comunală

Zona ce reuneşte toate funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi asigură servirea populaţiei cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire şi salubritate. Zona pentru gospodărie comunală este alcătuită din următoarele subzone:

Zonă / subzona funcţionala		- Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
GC1	Subzona aferentă cimitirilor umane	- Cimitir si cladiri anexa (capela, pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare) - Parcaje, circulatii, plantatii	P+1	- 1,0 m	- 2%	- 0,15
GC2	Subzona aferenta infrastructurii de salubritate	- Activitati de colectare si reciclare deşeurilor	- Conform normelor în vigoare şi studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare şi studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare şi studiilor de specialitate.	- Conform normelor în vigoare şi studiilor de specialitate.

TE - Zonă pentru echipare şi construcţii tehnico-edilitare majore

Zonă ce include elemente ale infrastructurii edilitare majore de transport combustibil, energie electrică, lucrări de apărare împotriva inundaţiilor etc.

Zonă / subzona funcţionala		Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
TE	Zonă pentru echipare şi construcţii tehnico-edilitare majore	- Conform normelor tehnice in vigoare				

DS - Zonă cu destinaţie specială

Zonă a imobilelor şi ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerul Justiţiei, SRI, SIE, STS, SPP.

Zonă / subzona funcţionala	Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT

DS	Zonă cu destinaţie specială	- Activitati specifice de aparare, securitate si siguranta publica	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate	- Conform normelor tehnice in vigoare si studiilor de specialitate

T - Zona căi de comunicaţie şi transporturi

Zona dedicată serviciilor pentru transport călători şi transport marfă . Zona pentru căi de comunicaţie este alcătuită din următoarele subzone:

Zonă / subzona funcţionala		Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
TR1	Subzonă căi de comunicaţie rutieră şi amenajari aferente	- Zone utilizate pentru transportul rutier: căi rutiere, parcări, staţii de benzină.	- Conform normelor tehnice in vigoare			
TF1	Subzona nod de mobilitate pe cale ferata situata in zona centrala	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare şi staţiile de triaj etc. - Parcaje, circulatii rutiere si pietonale - Activitati comerciale conexe activităţii principale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20
TF2	Subzona linii transport pe cale ferata	- Zone utilizate pentru transportul feroviar: căile ferate, gările feroviare şi staţiile de triaj etc. - Parcaje, circulatii rutiere si pietonale - Spatii verzi	- P+1	- 10,0 m	- 60%	- 1,20

SP - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement

Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal şi municipal, spaţii pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenenţa la cluburi sau contra cost, spaţii plantate de protecţie şi păduri de diferite tipuri. Zona pentru spaţii verzi este alcătuită din următoarele subzone:

Zonă / subzona funcţionala		- Activităţi admise dominante	RH	H maxim	POT	CUT
SP1	Subzona spatiilor verzi	- spaţii plantate; - circulaţii pietonale din care unele	- P	- 5,0 m	- 10%	- 0,1

	de agrement cu acces public nelimitat, tip parc urban, scuaruri, gradini de fatada si fasii plantate publice	ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi oglinzilor de apă; - mobilier urban, amenajări pentru joc şi odihnă; - construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentaţie publică şi comerţ; - adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;				
SP2	Subzona spatiilor verzi de agrement si sport - pol de recreere	- terenuri si constructii pentru sport - spaţii plantate; - circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate - mobilier urban - unităti de cazare pentru sportivi - adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;	- P+2	- 10,0 m	- 10%	- 0,1
SP3	Spatii verzi pentru sporturi de iarna	- Amenajari si constructii pentru sporturi de iarna - Instalatii de tranport pe cablu - Activitati comerciale si de alimentatie publica - Echipare tehnico-edilitara - Spatii verzi amenajate - Mobilier urban	- P+1	- 8,0 m	- 5%	- 0,10
SP4	Subzona spaţiilor verzi cu rol de protectie	- Sparii verzi plantate - Drumuri de halaj	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri	- Nu se admit cladiri

		- Alei pietonale si velo pentru promenada - Mobilier urban - Echipare tehnico-edilitara				

Capitolul 12. Operațiuni urbane de regenerare sau urbanizare

Pe teritoriul Orasului Bușteni se vor supune operațiunilor de regenerare urbana următoarele zone:

- ZRS_2.1 - Zona centrala
- ZRS_2.2 - Ansamblul Fabricii de Hârtie înscris în LMI, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
- ZRS_2.3 - Zona Telecabinei
- ZRS_2.4 - Cartier locuire colectiva Aleea Silva
- ZRS_2.5 - Cartier locuire colectiva Aleea Parcului
- ZRS_2.6 - Cartier str. Cezar Petrescu
- ZRS_2.7 - Fosta zona industriala "Fabrica nouă de hartie" cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
- ZRS_2.8 - Albia Râului Prahova

Pe teritoriul Orasului Bușteni se vor supune operațiunilor de urbanizare urbana următoarele zone:

- ZRS_3.1 - Trup 8 "Poiana Izvoarelor"
- ZRS_3.2 - Valea Cerbului
- ZRS_3.3 - Zona Clăbucet
- ZRS_3.4 - Poiana Palanca
- ZRS_3.5 - Poiana Țapului

Pentru subzonele unde se impun operatiuni de urbanizare , se instituie interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobare PUZ de urbanizare.

Capitolul 13. Zone Construite Protejate

În baza Studiu Istoric General avizat de Ministerul Culturii cu Aviz nr. 228/U/2010, actualizat în 2025 – 2026, au fost delimitate următoarele zone construite protejate:

ZCP 1 - ANSAMBLUL FABRICII DE HÂRTIE, de interes local și zonal

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zonă construită protejată ce cuprinde o ansamblul Fabrici de Hârtie
- **b.Caracteristici:** nucleul vechii fabrici de hârtie din Bușteni
  - **Obiecte înscrise în LMI**

COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
PH-II-a-B-16383	Ansamblul Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47-59	1880
PH-II-m-B-16383.01	Hale de productie, azi ateliere mecanice	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 47	1880
PH-II-m-B-16383.02	Hale de productie, azi sali de sport	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920 - 1940
PH-II-m-B-16383.03	Case de serviciu in incinta fabricii, azi locuinte si spatii comerciale	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 49	1920
PH-II-m-B-16383.06	Anexe gospodaresti ale coloniei Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 50	1900
PH-II-m-B-16383.05	Blocuri muncitoresti	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 51	1880
PH-II-m-B-16383.04	Colonia muncitoreasca a Fabricii de Hârtie	Oraş Buşteni	Str. Telecabinei nr. 59	1900

I. RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

Avînd in vedere valorile prezente în zonă studiată şi ponderea acestora, se impun următoarele restricţii şi se conturează urmatoarele permisivităţi şi recomandări.

a. în cazul zonei în ansamblul ei:

- este obligatorie conservarea vegetaţiei înalte şi este obligatorie conservarea şi punerea în valoare a văii pârâului Jepi şi a cursului său de apă;
- este obligatorie conservarea perspectivelor esenţiale pentru definirea relaţiei cu cadrul natural;
- este obligatorie menţinerea unui regim de înălţime similar celui existent şi uniform distribuit astfel încât să fie pus în valoare relieful natural al terenului şi este obligatoriu ca edificiile noi să fie acoperite cu şarpantă;
- este obligatorie eliminarea tuturor construcţiilor provizorii nocive (gruparea din dreptul hotelului “Silva”, cele aflate în şi în jurul ansamblului de locuinţe “Celuloza”, gruparea situată la vest de ansamblul de locuinţe “Fierăstrău”, precum şi cele izolate);
- este interzisă impermeabilizarea solului prin platforme cu suprafeţe continue şi omogene mai mari de 100 mp
- Până la întocmirea şi aprobarea Planului Urbanistic pentru Zonele Protejate intervenţiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecţie a monumentelor istorice, precum şi construcţiile noi în zonele de protecţie a monumentelor istorice se autorizează numai daca siguranţa şi servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate şi daca se încadreaza în arhitectura specific locală , cu condiţia obţinerii avizului favorabil al Direcţiei Judeţene Prahova pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Prahova şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare;

- Intervenţiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, precum şi construcţiile noi situate în zonele protejate definite prin PUG , pînă la elaborarea unui Plan Urbanistic pentru Zone Protejate, se vor autoriza numai dacă siguranţa şi servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate şi daca se încadreaza în arhitectura specific locală , cu condiţia obţinerii avizului favorabil al Direcţiei Judeţene Prahova pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Prahova şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare;

b. Prevederi specifice

❖ **Subzona de ţesut urban aferent locuinţelor coloniei "Celuloza" situată în partea de sud a străzii Telecabinei şi porţiunea de ţesut urban aferent locuinţelor coloniei "Fierăstrău"situate tot în partea de sud a străzii Telecabinei:**

- este obligatorie conservarea căilor de circulaţie
- este obligatorie conservarea regimului de construcţie existent (modul de dispunere al cladirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea si restaurarea ansamblului de locuinţe "Celuloza", fiind permise refuncţionalizările care nu afectează valorile arhitecturale, urbanistice şi ale relaţiei cu contextul natural;
- se recomandă completarea acestuia în partea de vest cu inserţii care să prezinte aceleaşi caracteristici ca şi ansamblul istoric din punct de vedere al regimului de construcţie, al regimului de înalţime şi al tipului de acoperire astfel încît unitatea potenţială a acestui ansamblu să fie consolidată; de asemeni se recomandă clarificarea statutului juridic de protecţie şi menţionarea clara a numarului de cladiri protejate (câte şi care)
- este obligatorie conservarea şi restaurarea ansamblului de locuinte "Fierăstrău", fiind permise refuncţionalizările care nu afectează valorile arhitecturale, urbanistice şi ale relaţiei cu contextul natural;
- se recomandă completarea acestuia cu inserţii noi în partea de vest al coloniei "Ferăstrău" , realizarea unei trame stradale şi, dacă este necesar, a unui parcelar care, fară să afecteze valorile existente, va rezolva problemele legate de accese şi definirea proprietăţii; de asemeni se recomandă clarificarea statutului juridic de protecţie prin enumerarea clară în Fişa de Monument câte şi care sunt construcţiile care trebuie protejate.
- este obligatorie aducerea construcţiilor protejate la aspectul exterior iniţial

- este interzisă delimitarea proprietăţilor cu gard , aceasta putând fi realizată eventual doar din marcajul aleilor.
- construcţiile noi trebuie să respecte regimul de înălţime existent în zonă, să fie obligatoriu acoperite în şarpantă
- se recomandă efectuarea unei inventarieri şi declanşarea procedurii de clasare pentru clădirile semnalate ca fiind potenţiale monumente istorice.

❖ **Zubzona ansamblului de clădiri industriale situat în partea de vest a zonei studiate, între ansamblurile de locuinte "Celuloza" şi "Fierăstrău":**

- este obligatorie conservarea căilor de circulaţie cu valoare de vechime;
- este obligatorie conservarea şi restaurarea clădirilor din primele etape de construcţie;
- este obligatorie reconversia funcţională a fostelor construcţii industriale în persepectiva includerii acestora în circuitul cultural turistic. Este permisă refuncţionalozarea fostelor construcţii industrial fără a pereclita valorile arhitecturale, urbanistice şi a relaţiei cu cadrul natural.
- se recomandă completarea spaţiului cu o inserţie noua raportată la construcţiile şi volumele existente .
- se recomandă realizarea unei trame stradale şi, dacă este necesar, a unui parcelar care, fară să afecteze valorile existente, vor rezolva problemele legate de accese şi definirea proprietăţii; de asemeni se recomandă clarificarea statutului juridic de protecţie.(câte şi care sunt construcţiile protejate)
- este obligatorie utilizarea de materiale tradiţionale pentru intervenţiile noi.
- este obligatoriu ca spaţiile publice să fie amenajate ca spaţii verzi şi de promenadă
- este interzisă delimitarea proprietăţilor cu gard , aceasta putând fi realizată eventual doar din marcajul aleilor.

❖ **Subzonă verde în ansamblu fabricii de hârtie:**

- este obligatorie conservarea căilor de circulaţie cu valoare de vechime;
- este obligatorie conservarea şi punerea în valoare a elementelor naturale (vegetaţie înaltă, relief)
- sunt permise amenajări de agrement şi sport care să nu agreseze peisajul natural
- este interzisă tăierea arborilor existenţi , exceptie facând arborii bolnavi.

- este obligatorie păstrarea configurării actuale a terenului, evidenţiarea taluzurilor şi a perspectivei ascendente înspre colonia Ferăstrău.
- este interzisă delimitarea proprietăţilor cu gard , aceasta putând fi realizată eventual doar din marcajul aleilor.

❖ **Subzona fostelor anexe gospodăreşti a coloniei fabricii de hârtie :**

- este obligatorie conservarea cailor de circulatie cu valoare de vechime;
- este obligatorie conservarea si punerea in valoare a elementelor naturale (vegetaţie înaltă, relief)
- se recomandă completarea spaţiului cu noi inserţii care obligatoriu trebuie să respecte ariile edificabile propuse prin prezentul studiu.
- pentru noile inserţii se recomandă amenajarea acceselor din strada Telecabinei, peste rîul Jepi
- Este interzisă tăierea arborilor existenţi .
- este interzisă delimitarea proprietăţilor cu gard , această putând fi realizată eventual doar din marcajul aleilor.

ZCP 2 - ANSAMBLUL CASTELULUI CANTACUZINO, de interes naţional

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zona construită protejată a ansamblului castelului Cantacuzino, cartier Zamora

b.Caracteristici: zonă construită protejată de importanţă naţională.

- **Obiecte incluse în Lista Monumentelor Istorice 2004** [1]

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
10	PH-II-m-A-16386	Ansamblul castelului Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.01	Castelul Cantacuzino	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910
	PH-II-m-A-16386.02	Parcul	Oraş Buşteni	Str. Zamora nr. 1	1910

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea amenajării a parcului şi reabilitarea acesteia în situaţia intervenţiilor ca urmare a construcţiei autostrăzii Bucureşti -Braşov

[1] Vezi Plansa "Identificarea valorilor de patrimoniu arhitectural şi urbanistic al orasului Buşteni" S.I. 04 şi anexe REPERTORIU DE MODELE ARHITECTURALE

- este obligatorie restaurarea şi conservarea castelului şi a construcţiilor adiacente valoroase
- este obligatoriu ca pentru orice intervenţie în situl protejat să se elibereze autorizaţii de construire numai pe baza şi în conformitate cu avizul avizul Ministerului Culturii şi Cultelor – dupa caz şi cu celelalte avize sau aprobări, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare .
- este obligatoriu ca porţiunea de autostradă ce va afecta situl ansamblului protejat să se fie construită în subteran între km 136675,00 şi km 136860,00, iar proiectul de executie al tunelului subteran să fie elaborat împreună cu planul de restaurare şi reabilitare a parcului castelului Cantacuzino, monument de arhitectura de importanţă naţională. Înainte de elaborarea proiectului tehnic legat de această subtraversare este necesară elaborarea unui studiu de impact peisagistic prin care să se propună metode şi măsuri de diminuare a efectelor negative care privesc estetica peisajului şi protecţia mediului.

ZCP 3 - Centrul orașului Bușteni, zona primăriei, de interes local și zonal

I. DESCRIERE

a. Delimitare

- Zona centrală a oraşului Buşteni ce cuprinde o porţiune din bld. Libertăţii, o porţiune din str. Fîntînii, str. Alpinului.
-

b. Caracteristici

Zonă cu caracter central dezvoltată în perioada 1880-1909, dar care a suferit şi transformări în timp. Aceasta a căpătat statut centru al aşezării de la 1909.

Această zonă cuprinde [2]:

- **Obiecte incluse în Lista Monumentelor Istorice**

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
1	PH-II-m-B-16378	Scoala, ulterior Biblioteca orasenească, azi Casa de Cultura	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 93	1887, reconstruită 1986
13	PH-III-m-A-16871	Statuia "Ultima grenada" -a caporalului Constantin Musat	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii, în faţa gării	1928

[2] Vezi Plansa "Identificarea valorilor de patrimoniu arhitectural şi urbanistic al orasului Buşteni" S.I. 04 şi anexe REPERTORIU DE MODELE ARHITECTURALE

- **Obiecte propuse pentru clasare**

37	Biserica ”Nasterea Maicii Domnului”	Bdl. Libertăţii Nr.95	Lacas de cult- stil neoromânesc
38	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.178	Clădire de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica
40	Clădirea actualei primării, fost hotel ”Buşteni”	Bdl. Libertăţii Nr.91	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
41	Cladirea fostului ”Centru cultural româno-francez”, azi sediu Poliţia Locala Buşteni	Bdl. Libertăţii Nr.174	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice**

1	Gara CFR din Busteni	Bdl. Libertăţii Nr.182	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
36	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.95	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura in stil neoromânesc cu influenţe brâncoveneşti
39	Cladire sediu Poliţia Oraşului Buşteni	Bdl. Libertăţii Nr.176	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica
79	Vila cu apartamente	Str. Fântânii nr. 1	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura eclectică

II. RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- se recomanda clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele zonei protejate
- Se recomandă pentru functiuni cu caracter public un POT maxim de 70% , iar pentru parcelele destinate locuirii un POT maxim de 40%

ZCP 4 - Zona străzii Nestor Ureche, de interes local şi zonal

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zona construită protejată ce cuprinde o porţiune din str. Nestor Ureche, str. Bucegi, str. Narciselor, str. Plevnei, str. Lirei

b.Caracteristici:[3]

Zonă cu caracter preponderent rezidenţial, parte din nucleul iniţial al oraşului Buşteni.

- **Obiecte propuse pentru a fi înscrise în LMI**

29	Vila Susai	Str. Nestor Ureche nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
30	Vila Cioplea	Str. Nestor Ureche nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
31	Vila Clabucetul Baiului	Str. Nestor Ureche nr. 35	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
33	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 5	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
34	Casa	Str. Bucegi nr. 3	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
35	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 1	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura romantică

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice**

25	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 34	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
26	Vila	Str. Nestor Ureche nr. 38	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista

[3] Vezi Plansa "Identificarea valorilor de patrimoniu arhitectural şi urbanistic al orasului Buşteni" S.I. 04 şi anexe REPERTORIU DE MODELE ARHITECTURALE

27	Vila	Str. Nestor Ureche nr. 40	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
28	Casa	Str. Nestor Ureche nr. 43	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista
32	Vila Cocora	Str. Nestor Ureche nr. 9	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- se recomanda clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele zonei protejate

ZCP 5 - Zona fostului hotel ”Palace”, de interes local şi zonal

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zonă construită protejată ce cuprinde porţiuni din str. Cezar Petrescu, str. Victoriei, str. Decebal, str. Traian, str. Emil Racoviţă

b.Caracteristici:[4]

Zonă cu caracter preponderent rezidenţial, parte din nucleul iniţial al oraşului Buşteni.

- **Obiecte incluse în Lista Monumentelor Istorice 2004**

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
9	PH-II-m-B-16384	Vila Aura Buzescu	Oraş Buşteni	Str. Victoriei nr. 7	1920

- **Obiecte propuse pentru a fi înscrise în LMI**

11	Cladirea fostului hotel ”Palace” (fostul Camin de copii ”9 Mai”)	Str. Cezar Petrescu nr. 7-9	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca

[4] Idem

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice**

19	Casa	Str. Decebal Nr.4	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
20	Casa Tudor	Str. Decebal nr. 2	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
21	Vila Caraiman	Str. Decebal nr. 7	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
22	Casa	Str. Victoriei Nr.13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
23	Casa	str. Traian nr. 1	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- se recomanda clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele zonei protejate
- se recomanda un POT maxim de 40%
- Pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcelele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente, avand un CUT sau POT superior celui permis prin prezentul regulament noile constructii vor putea mentine coeficientul de utilizare şi ocupare a terenului existent cu incadrarea in celelalte prevederi ale regulamentului

ZCP 6 - Zona muzeului ”Cezar Petrescu”

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zona construită protejată ce cuprinde o porţiune din str. Cezar petrescu, str. Tudor Vladimirescu, str. Victoriei

b.Caracteristici:

Zonă cu caracter preponderent rezidenţial, parte din nucleul iniţial al oraşului Buşteni.

- **Obiecte incluse în Lista Monumentelor Istorice 2004**

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
6	PH-II-m-A-16385	Casa muzeu "Cezar Petrescu”	Oraş Buşteni	Str. Cezar Petrescu nr. 27	1914-1918

- **Obiecte propuse pentru a fi înscrise în LMI**

17	Casa	Str. Victoriei Nr.33	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice**

16	Casa	Str. Tudor Vladimirescu Nr.2	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
18	Casa	Str. Cezar Petrescu Nr.23	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- se recomanda clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele zonei protejate
- se recomandă un POT maxim de 40%

ZCP 7 - Zona Bdl. Libertăţii, cartier Trestia

I.DESCRIERE

a. Delimitare

- Zonă construită protejată din lungul bulevardului Libertăţii (DN1) din cartierul Trestia, tronson al bulevardului cuprins între Valea Cerbului şi str. Salcîmului

b. Caracteristici:

Zonă cu caracter preponderent rezidenţial, parte din nucleul iniţial al oraşului Buşteni.

- **Obiecte incluse în Lista Monumentelor Istorice 2004** [5]

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
2	PH-II-m-B-16379	Casa Alexandru Popescu	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 236	înc. sec. XX
3	PH-II-m-B-16380	Casa, azi Casa de odihna a preotilor	Oraş Buşteni	Bd. Libertăţii nr. 250	înc. sec. XX

- **Obiecte propuse pentru a fi înscrise în LMI**[6]

3	Clădire sediu Electrica, staţie de transformare electrica Kv Valea Cerbului	Bdl. Libertăţii Nr.153	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca
8	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.224	Locuinta tip CFR
9	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.228	Clădire de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice, propuse a fi protejate prin PUG (nu se propun pentru clasare)**

10	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.181	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
12	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.194	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane

[5] Vezi Plansa "Identificarea valorilor de patrimoniu arhitectural şi urbanistic al orasului Buşteni" S.I. 04 şi anexe REPERTORIU DE MODELE ARHITECTURALE

[6] Vezi Plansa "Identificarea valorilor de patrimoniu arhitectural şi urbanistic al orasului Buşteni" S.I. 04 şi anexe REPERTORIU DE MODELE ARHITECTURALE

13	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.252	Clădire ce prezinta valori de artistice si tehnice relative - Arhitectura modernă romaneasca
14	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.187	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
15	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.193	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
24	Casa	Bdl. Libertăţii Nr.167	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- este obligatorie înlăturarea construcţiilor provizorii
- se recomanda clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele zonei protejate
- se recomanda un POT maxim de 40% .

ZCP 8 -Zona str. Griviţei

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zona construită protejată ce cuprinde o porţiune din str. Griviţei

b.Caracteristici:[7]

Zonă cu caracter preponderent rezidenţial.

- **Obiecte propuse pentru a fi înscrise în LMI**

[7] Vezi Plansa "Identificarea valorilor de patrimoniu arhitectural şi urbanistic al orasului Buşteni" S.I. 04 şi anexe REPERTORIU DE MODELE ARHITECTURALE

6	Casa	str. Griviţei nr.11B	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
7	Vila	str. Griviţei nr.11B	Clădiri de locuit ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura neoromaneasca

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice**

5	Casa	str. Griviţei nr.28	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista
80	Vila	Str. Mihai Eminescu nr.13	
81	Vila Pietricica	Str. Mihai Eminescu nr.17	
82	Vila	Str. Mihai Eminescu nr.23	

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- se recomandă clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele zonei protejate
- se recomanda un POT maxim de 40%

ZCP 9 - Zonă preponderent rezidentiala adiacenta fabricii vechi de hârtie azi dispărută, de interes local şi zonal

I. DESCRIERE

a. Delimitare

- Zonă rezidenţială ce cuprinde porţiuni din str. Telecabinei, str. Caraiman şi str. Erou Conciu

b. Caracteristici:

Zonă rezidenţială generată de prezenţa fabricii de hârtie, dezvoltată în perioada 1882-1909.

Elementele definitorii care îi conferă un caracter specific sunt : trama stradală, casele tradiţionale specifice locului.

- **Obiecte înscrise în LMI**

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE	CF	TIP PROPRIETATE
16	PH -II-m-B-21182	Casa Otto Schiel	Oraş Buşteni	Str. Caraiman nr. 5	-	24992	Oraş Buşteni

- **Obiecte cu** valori artistice şi tehnice, propuse a se proteja prin PUG (nu se propun pentru clasare):

43	Casa	Str. Erou Conciu nr.1	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista
44	Casa	Str. Caraiman nr. 8-8A	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
45	Casa	Str. Caraiman nr. 12	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
47	Casa	Str. Caraiman nr. 9	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
48	Casa	Str. Unirii nr. 8	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura stil neoromânesc, cu influenţe brâncoveneşti
49	Casa	Str. Unirii nr. 10	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista
50	Casa	Str. Telecabinei nr. 38	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
51	Casa	Str. Telecabinei nr. 32	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista
52	Casa	Str. Telecabinei nr. 30	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
53	Casa	Str. Telecabinei nr. 24	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista

53	Casa	Str. Telecabinei nr. 22	Constructie tehnico-edilitară ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura de vileagiatură - miscare regionalista
55	Casa	Str. Telecabinei nr. 3	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
57	Casa	Str. Caraiman nr. 2	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
58	Hotel cu spatii comerciale la parter	Bdul Libertăţii nr. 37	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura Eclectica

II. RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea componentelor din primele etape de construcţie ale fabricii: construcţia situată pe frontul de est al bulevardului Libertăţii
- se recomandă clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele fabricii de hârtie.
- Este recomandat un regim maxim de înălţime de maxim P+1+Mansarda şi POT maxim 40%

ZCP 10 - Absamblu de locuinţe ”Palanca”

I. DESCRIERE

c. Delimitare

- Ansamblul situat în poiana Palanca, poaiana Palanca fiind un trup de intravilan, cu acces din bld. Libertăţii (DN1) pe str. Palanca

d. Caracteristici:

Ansamblu de locuinţe muncitoreşti construite de către fabrica de hârtie în jurul anului 1950.

Valoare: martor al evoluţiei oraşului, construcţii cu valoare tehnica şi arhitecturală.

- **8 case propuse pentru clasare:**

Nr. Crt	Obiectiv	Adresa	Specificatii
59	Casa	Str. Palanca nr. 7	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
60	Casa	Str. Palanca nr. 10	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
61	Casa	Str. Palanca nr. 12	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
62	Casa	Str. Palanca nr. 14	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
63	Casa	Str. Palanca nr. 16	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
64	Casa	Str. Palanca nr. 9	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
65	Casa	Str. Palanca nr. 11	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
66	Casa	Str. Palanca nr. 13	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane

II. RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea căilor de circulaţie cu valoare de vechime;
- este obligatorie conservarea şi restaurarea ansamblului de locuinţe “Palanca”, fiind permise refuncţionalizările care nu afectează valorile arhitecturale, urbanistice şi ale relaţiei cu contextul natural;
- este permisă completarea acestuia cu elemente care să prezinte aceleaşi caracteristici ca şi ansamblul istoric din punct de vedere al regimului de construcţie, al regimului de înălţime şi al tipului de acoperire astfel încât unitatea potenţială a

acestui ansamblu să fie consolidată; de asemeni se recomandă clarificarea statutului juridic de protecţie respectiv demararea procedurilor de clasare a clădirilor menţionate în prezentul studiu[8]

- se recomandă ca intervenţiile asupra construcţiilor indentificate ca fiind valoroase (modificări ale partiului) să nu genereze nici un fel de modificare a volumetriei sau/şi a faţadelor.
- *Arhitectura noilor clădiri* va respecta caracterul architectural al străzii, înscriinduse, în scara definită de construcţiile existente; este obligatoriu ca edificiile noi să fie acoperite cu şarpantă, panta minimă va fi de minim 30%; învelitoarea va fi obligatoriu din ţiglă; soclul din piatră sau placat cu piatră, faţada să conţină elemente din lemn.
- Procentul de ocupare a terenului, pentru parcelele construite, în prezent nu depăşeşte 20%, de aceea se recomandă ca pe parcelele neconstruite POT –ul să fie de maxim 30%.
- este interzisă delimitarea proprietăţilor cu gard , aceasta putând fi realizată eventual doar din marcajul aleilor.
- Se admit funcţiuni specifice locuirii, unitati de cazare / conversia construcţiilor existente în unităţi de cazare - pensiuni

ZCP 11 - Zonă preponderent rezidentiala cu locuinţe muncitoreşti construite de fabrica de hârtie, de interes local şi zonal

I. DESCRIERE

a. Delimitare

- Zonă rezidenţială ce cuprinde o porţiune din bld. Libertăţii

b. Caracteristici:

Zonă rezidenţială ce cuprinde şi locuinţe muncitoreşti construite de fabrica de hârtie, în perioada 1909-1945.

Elementele definitorii care îi conferă un caracter specific sunt : caracteristicile caselor muncitoreşti specifice locului.

[8] Plansa "Regim juridic de protectie – existent si potential

II. RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor ce au aparţinut Fabricii de Hartie şi înlăturarea construcţiilor anexe ce obturează imaginea şi volumetria construcţiilor principale.
- se recomanda clarificarea statutului juridic de protecţie pentru toate componentele fabricii de hirtie.
- Se recomandă un POT maxim de 50%

ZCP 12 - Zona centrala a cartierului Poiana Tapului

I.DESCRIERE

a.Delimitare

- Zonă construită protejată ce cuprinde o porţiune din bdl Independenţei (DN1), zona Bisericii "Sf. Împăraţi Constantin şi Elena"

b.Caracteristici: nucleul vetrei actualului cartier Poiana Ţapului, fostă comună şi apoi staţiune climaterică.

- **Obiecte propuse pentru a fi înscrise în LMI**

67	Biserica "Sf. Împăraţi Constantin şi Elena"	Bdul Independentei nr. 68	Lacas de cult- stil neobizantin cu influenţe neoromâneşti

- **Obiecte identificate cu valori artistice şi tehnice**

68	Casa	Bdul Independentei nr. 64	Clădire ce prezinta valori artistice si tehnice relative - Arhitectura traditionala locala (arhitectura montanta sau cu influenţe germane
71	Grădiniţă	Str. Urlătoarei nr. 2	
72	Casa	Bdul Independentei nr. 55	
73	Casa	Bdul Independentei nr. 74	
74	Casa	Bdul Independentei nr. 78	
75	Casa	Str. Gloriei nr. 2	
76	Casa	Bdul Independentei nr. 59	
77	Casa	Bdul Independentei nr. 90	

II.RESTRICŢII ŞI PERMISIVITĂŢI. MĂSURI ŞI PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE

- este obligatorie conservarea tramei stradale, a parcelarului şi a regimului de construcţie (modul de dispunere al clădirilor pe parcele şi faţă de spaţiul public, regimul de înălţime şi acoperirea în şarpantă);
- este obligatorie conservarea şi restaurarea construcţiilor valoroase
- Se recomanda ca înălţimea construcţiilor noi să nu depăşească înălţimea bisericii **"Sf. Împăraţi Constantin şi Elena"**
- Se recomndă un POT de maxim 40%.

Întocmit,

Urb. Mariana Ioglea