ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

pentru aprobare "PUZ RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432mp) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI" ȘI „DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA" în oraș Breaza, Str. Miron Căproiu, nr. 48, identificat prin Nr. cad. 32562; Nr. C.F. 32562

Având în vedere referatul de aprobare nr. 15022/24.04.2025 formulat de dl.Novac Bogdan Cristian, Primarul oraşului Breaza;

Ţinând seama de :

-raportul de specialitate nr. 15023/24.04.2025 întocmit de reprezentantul Compartimentului UAT din cadrul Primăriei oraşului Breaza;

-avizul Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, turism din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;

-avizul nr. 15037/24.04.2025 al secretarului general al orasului Breaza;

Luând act de :

-punctul de vedere favorabil nr.1/16.04.2025 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a oraşului Breaza;

-adresa nr. 2823/12.03.2024 a Consiliului Județean Prahova;

-avizul arhitectului şef al oraşului Breaza înregistrat sub nr. 14.775/22.04.2025;

În conformitate cu prevederile:

-art. 27 [1], 32, 47 şi 56 , din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificată şi completată

- art. 28 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism , aprobate prin Ordinul 233/2016 ;

-Ordinului 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, cu modificările şi completările ulterioare;

-art.129 alin. (6) lit c raportat la alin. (2) lit. c din OUG nr. 57/2019 –Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin. (1), (3) lit.e şi art. 196 alin. (1) lit. a din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al oraşului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Aprobă Planul Urbanistic Zonal- "Ridicare restricție de construire (s=1432mp) și stabilire reglementări" și „dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza" în oraș Breaza, Str. Miron Căproiu, nr. 48, identificat prin nr. cad. 32562; nr. C.F. 32562, beneficiar orașul Breaza, județul Prahova, proiectant S.C. Fip Consulting S.R.L., anexat prezentei.

Art.2. (1) Prezenta documentaţie reprezintă regulament de urbanism şi nu dă dreptul de construire, până la obţinerea autorizaţiei de construire.

(2) Perioada de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal este până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, dar nu mai mult de 3 ani.

Art.3. Compartimentul UAT din cadrul Primariei oraşului Breaza, se preocupă de aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Compartimentului Administraţie Publică: Instituţiei Prefectului Prahova şi Compartimentul UAT din cadrul Primăriei oraşului Breaza.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local,
Cazan Gheorghe-Marian

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BREAZA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general oraş,
Goran Maria-Cătălina

Breaza, 30 aprilie 2025
Nr.57

Anexa la HCL 57/30.04.2025

MEMORIU - PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU PUZ - ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432 MP) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC LOCAL AL ORAȘULUI BREAZA

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
CAZAN GHEORGHE

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BREAZA
CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL ORAȘ,
GORAN MARIA-CĂTĂLINA

Beneficiar:

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA

Proiect nr.:

128/2024

Faza de proiectare:

Documentație P.U.Z.

Proiectant:

FIP Consulting S.R.L.

Strada Cluceru Udricani | nr. 20 | etaj 4 | sector 3 | București

2025

COLECTIV DE ELABORARE

Ioan Mihnea GRĂDINARU
șef proiect - urbanist cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan-Mihnea Fl.C.
GRĂDINARU
master urbanist
D ZO E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ F.I.P. CONSULTING S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Ioan Mihnea GRĂDINARU
Întocmit

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan-Mihnea Fl.C.
GRĂDINARU
master urbanist
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Documentaţie PUZ

MEMORIU PUZ - ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE (S=1432 MP) ŞI STABILIRE REGLEMENTĂRI ŞI DEZVOLTAREA MOBILITĂŢII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC LOCAL AL ORAŞULUI BREAZA

Informaţii despre livrabil

Revizie:

0

Livrabil:

Documentaţie PUZ

Prezenta documentaţie a fost elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PLANULUI URBANISTIC ZONAL" indicativ – GM 010 2000. În cadrul documentaţiei au fost respectate prevederile Legii 350 cu modificările şi completările ulterioare. Documentul a fost elaborat de FIP CONSULTING SRL.

CUPRINS

1. INTRODUCERE 6

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei 6
1.2. Amplasamentul 6
1.3. Ordonatorul principal de credite / Investitorul 6
1.4. Beneficiarul investiţiei 6
1.5. Elaboratorul conceptului 6

2. OBIECTIVUL LUCRĂRII 7

2.1. Surse documentare 8

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 9

3.1. Evoluţia zonei 9
3.2. Încadrarea în localitate 10
3.3. Elemente ale cadrului natural 10
3.4. Circulaţia 11
3.5. Caracterul zonei de studiu 11
3.6. Ocuparea terenurilor 13
3.7. Echipare edilitară 14
3.8. Probleme de mediu 14
3.9. Opţiuni ale populaţiei 14

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 14

4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 14
4.2. Prevederi ale P.U.G. 15
4.3. Valorificarea cadrului natural 15
4.4. Modernizarea circulaţiei 15
4.5. Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici 16
4.6. Dezvoltarea echipării edilitare 17
4.7. Protecţia mediului 17
4.8. Obiective de utilitate publică 18

5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 18

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

MEMORIU PUZ - ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432 MP) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC LOCAL AL ORAȘULUI BREAZA

1.2. Amplasamentul

ORAȘUL BREAZA, JUDEȚUL PRAHOVA

1.3. Ordonatorul principal de credite / Investitorul

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
Str. Republicii, nr. 82 B
Telefon: +40 244 340 508
https://primariabreaza.ro/

1.4. Beneficiarul investiției

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
Str. Republicii, nr. 82 B
Telefon: +40 244 340 508
https://primariabreaza.ro/

1.5. Elaboratorul conceptului

FIP Consulting S.R.L.
Strada Cluceru Udricani | nr. 20 | etaj 4 | sector 3 | București
0729 080 014 | 0729 080 004
www. fipconsulting.ro | proiecte@fipconsulting.ro

2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare are ca obiectiv "Întocmire PUZ – Ridicare restricție de construire (S=1432 mp) și stabilire reglementări și *Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transportul public local a orașului Breaza"* se propune realizarea unei autobaze care să adăpostească un număr redus de autobuze electrice, precum și spațiile tehnice aferente, necesare bunei funcționări a acesteia.

În vederea dezvoltării orașului și creșterii calității vieții locuitorilor, autoritatea publică locală își propune crearea unui nou sistem de transport public local de persoane. Rețeaua de transport care se va dezvolta în următorii ani în zona urbană Breaza și zonele limitrofe, atât din punct de vedere al infrastructurii, dar mai ales a tipurilor de servicii publice puse la dispoziția locuitorilor și a cetățenilor aflați în tranzit, va susține mobilitatea eficientă a persoanelor, creând astfel cadrul pentru afirmarea Orașului Breaza ca oraș accesibil, echitabil, deținător al unui mediu urban atractiv, inovator, rezilient provocărilor externe ale deceniilor următoare.

Astfel se propune construirea unei autobaze moderne de mici dimensiuni, de întreținere și adăpostire a 3 autobuze electrice. Prezenta investiție, se va realiza prin participarea Orașului Breaza în cadrul proiectului **Achiziție de mijloace de transport public – autobuze electrice, 10 m Orașul Breaza – Comuna Adunați**, în vederea finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 – Fondul local, Obiectul de investiții I.1.1. - Înnoirea parcului de vehicule destinate transportului public (achiziția de vehicule nepoluante), în parteneriat cu comuna Adunați.

Mobilitatea durabilă este expresia dezvoltării unui sistem de transport solid, ecologic și eficient, prietenos cu mediul, dar în același timp statornic și tradițional, asigurând astfel un echilibru între valorificarea modurilor si infrastructurii de transport tradiționale, cu necesitatea de modernizare și asigurare a consumului eficient de resurse și promovarea modurilor de transport nepoluante.

Accesibilitatea rapidă va reprezenta integrarea superioară a zonei urbane, cu asigurarea accesului cu economii de timp către punctele de interes pentru persoane, oferirea de alternative multiple de deplasare, scăderea timpilor petrecuți în trafic, turism, dat și dezvoltarea unui sistem de transport accesibil pentru toate categoriile sociale, echitabil și eficient economic.

Dezvoltarea sistemului de transport se va realiza prin valorificarea potențialului natural și antropic al orașului și zonelor limitrofe, în limitele și constrângerile existente, atât de natură geografică sau tehnică, cât și de ordin financiar, astfel încât să poată fi îndeplinită viziunea de dezvoltare durabilă a orașului.

În urma implementării prezentului proiect, nivelul emisiilor de gaze cu efect de seră va scădea ca urmare a operării serviciului de transport public local de persoane cu mijloace de transport nepoluante. În scopul realizării prezentei investiții Orașul Breaza a realizat un parteneriat cu comuna Adunați pentru a asigura necesitatea satisfacerii nevoilor actuale, dar mai ales a celor din perspectivă, organizarea circulației urbane devenind prioritară.

La nivelul oraşului Breaza şi comunei Adunaţi, în momentul actual, nu există un serviciu de transport public local. Componenta C10 – Fondul local aferentă Planului de Redresare şi Reziliență a României, are ca scop şi creşterea cu 20% a volumului anual total de călători pentru transportul public local in 2026, comparativ cu 2019, prin măsuri de creştere a calităţii şi numărului de vehicule destinate transportului public la nivel local, coroborat cu măsurile de descurajare a utilizării vehiculelor private.

Înlocuirea parcului de vehicule vechi, poluante, aferente transportului public, cu unele noi ce utilizează combustibili alternativi – electric, va conduce la limitarea nivelului de CO2 şi la promovarea utilizării transportului public de către cetăţeni, în dauna autoturismelor proprii. Sistemele de transport inteligente, precum şi alte sisteme informaţionale vor susţine inovaţia în domeniul mobilităţii urbane şi vor eficientiza măsurile de mobilitate urbană durabilă la nivel local.

Dezvoltarea serviciului de transport public răspunde principalelor probleme de mobilitate identificate în PMUD, prin satisfacerea nevoilor de deplasare a populaţiei, dar şi a necesităţii de reducere a poluării fonice şi a aerului, aspecte ce vor permite atât creşterea performanţei serviciului de transport, îmbunătăţirea calităţii vieţii populaţiei, cât şi îmbunătăţirea calităţii mediului înconjurător.

Documentaţia de urbanism s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 36064/16.12.2024, eliberat de Primăria Oraşului Breaza, în vederea reglementării terenului în cauză, pentru construirea unei autobaze destinată vehiculelor de transport public. Parcela cu număr cadastral 32562 din intravilanul municipiului Oraşului Breaza este încadrată în **UTR L1 – Subzona locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice şi a zonei protejate cu specific arhitectural, conform PUG Oraş Breaza, aprobat prin HCL 15/2007.**

Conform prevederilor art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, pe baza Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor şi materialele admise.

2.1. Surse documentare

La baza elaborării Memoriului aferent Planului Urbanistic Zonal stă Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 010/2000. În cadrul prezentului memoriu se preiau şi prevederile cuprinse în Planul Urbanistic General al Oraşului Breaza aprobat cu HCL 15/2007.

Din punct de vedere legislativ, prezenta documentaţie ţine cont de prevederile:

- Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu completările şi modificările ulterioare;

- Legea 50/1991 – pentru autorizarea lucrărilor de construcţie (cu modificările şi completările ulterioare);

- Ordinul nr.110/2014 pentru aprobarea Normelor de ingienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;

- Legea 265/2005 privind protecţia mediului

- Studiu geotehnic aferent documentaţiei

- Studiu topografic aferent documentaţiei

- Documentaţie cadastrală

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

3.1. Evoluţia zonei

Oraşul Breaza este situat în partea de sud a Munţilor Bucegi, pe malul drept al râului Prahova în unitatea morfologică Subcarpaţii Prahovei. Localitatea este amplasată între Oraşul Comarnic şi Municipiul Câmpina. Aceasta s-a dezvoltat de-a lungul DJ 101R, drum paralel cu DN1, la o distanţă de aproximativ 115 km nord de Municipiul Bucureşti. Localitatea reprezintă o poartă de intrare dinspre capitala ţării, către zona Valea Prahovei.

Oraşul prezintă un ţesut tradiţional, cu parcele neomogene şi case risipite pe pante. Amplasamentul se află la limita estică în proximitatea zonei centrale, într-un areal predominant de locuinţe individuale cu regim de înălţime redus.

Forma actuală a oraşului s-a format în timp, acesta dezvoltându-se de-o parte şi de alta a legăturii rutiere, extinderea intravilanului fiind limitată de bariera naturală şi cea artificială, reprezentate de prezenţa subcarpaţilor şi a Magistralei CFR 300.

Oraşul se află în plină dezvoltare urbanistică, având o poziţie privilegiată în raport cu unul dintre cele mai tranzitate drumuri rutiere ale ţării, reprezentat de DN1.

Investiţia propusă este localizată în partea central-estică a Oraşului Breaza, la o distanţă de aproximativ 600 m faţă de zona centrală. Oraşul deţine o conectivitate ridicată, fiind racordat la reţeaua rutieră naţională şi la calea ferată care face legătura între Bucureşti şi Braşov. Oraşul are ca vecini: la nord- Oraşul Comarnic, la sud- Oraşul Câmpina, comuna Cornu la est şi comunele Adunaţi şi Talea la vest.

Figură 1 - Încadrarea terenului studiat la nivelul localităţii
Sursa: Date prelucrate de proiectantul documentaţiei

3.2. Încadrarea în localitate

Terenul ce face obiectul documentaţiei este situat în intravilanul oraşului Breaza şi aparţine domeniului public al oraşului Breaza. Terenul se învecinează la nord cu limita extravilanului fiind situat în apropierea albiei râului Prahova, la est şi vest se învecinează cu doua terenuri pe care sunt amplasate locuinţe individuale de P+2 niveluri, iar la sud cu drumul public de acces Str.E.Miron Căproiu.

Terenul are o suprafaţă de 1432,00 mp (NC.32562) şi este încadrat în UTR L1 – Subzonă locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice şi a zonei protejate cu specific arhitectural. Terenul se învecinează cu:

La nord - intravilan teren Nc.25340 (UTR L1) şi Limită extravilan

La vest – intravilan teren Nc.32561 (UTR L1)

La est – intravilan teren Nc.22029 (UTR L1)

La sud – intravilan Str.E.M. Căproiu

3.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat prezintă o suprafaţă relativ plană şi orizontală, sistematizată, ce nu prezintă fenomene geomorfologice ce ar putea afecta construcţiile proiectate, atât pe durata execuţiei lucrărilor, dar şi a exploatării ulterioare a imobilului. Din punct de vedere geologic, oraşul se află în unitatea Subcarpaţii Prahovei, unde se regăsesc formaţiunile flisului paleogen format din argile, marne, disodile, menilite, brecii, şisturi argiloase-marnoase, gresii şi argile.

Adâncimea maximă de îngheţ este între -0.80 - 0.90 m. Din punct de vedere seismic perimetrul studiat este caracterizat de parametrii seismici ag=0.35g şi Tc=0.7 sec., conform normativului P100/1-20013.

3.4. Circulaţia

Din punct de vedere al circulaţiei rutiere, terenul are acces direct la strada E.Miron Căproiu, care prezintă un profil de 10 m (5 m strada şi 2.5 m trotuarul), fiind alcătuită din îmbrăcăminte asfaltică degradată pe anumite porţiuni.

Terenul nu are un acces facil la reţeaua majoră de circulaţie a oraşului, fiind situat în partea central estică în proximitatea limitei extravilanului.

3.5. Caracterul zonei de studiu

Terenul studiat este localizat în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice şi a zonei protejate cu specific arhitectural. Deşi zona nu oferă o identitate aparte, cu toate că a fost stabilită prin P.U.G. aceasta impune anumite particularităţi arhitecturale, precum: cromatica elementelor de pe faţadă, folosirea materialelor cu specific montan, texturi variate şi folosirea vegetaţiei specifică climatului local.

În prezent, zona din proximitatea terenului studiat nu deţine o imagine reprezentativă potrivit unei zone protejate cu specific montan şi se poate observa cu uşurinţă o varietate de stiluri şi elemente arhitecturale folosite care nu corespund cu specificul tradiţional prahovean.

Figură 2 - Imagini nereprezentative din punct de vedere arhitectural – Lipsa unui caracter unitar

Terenul care a generat P.U.Z. este localizat în afara zonelor de protecţie a monumentelor istorice şi clădirilor memoriale din Oraşul Breaza, fapt ce denotă o amplasare favorabilă a viitoarei funcţiuni. Distanţele faţă de zonele de protecţie variază de la 280 m la 700 m faţă de anumite areale urbane.

Figură 3 - Distanţe orientative faţă de zonele de protecţie ale monumentelor istorice şi clădirilor memoriale

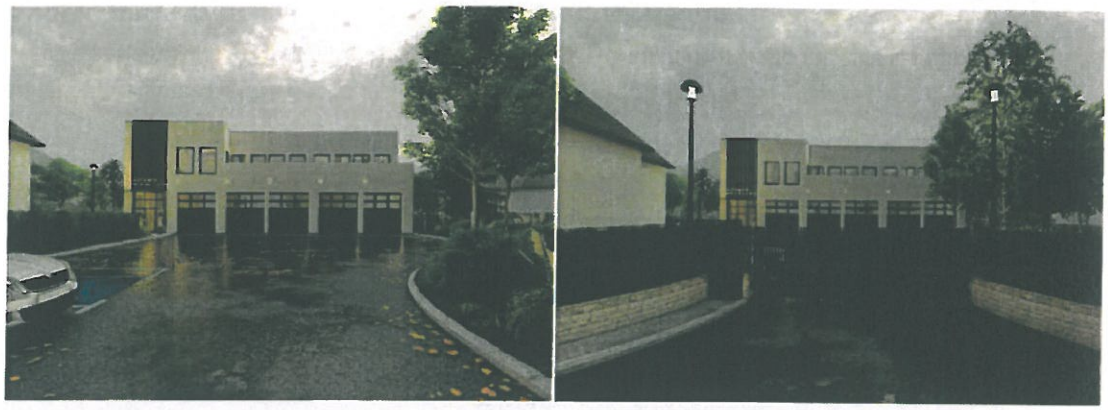
Finisajele exterioare vor fi o combinaţie de materiale culori şi texturi preluate din vecinătăţi. Se va propune un soclu placat cu piatră la nivelul parterului şi o tencuială aparentă din culori deschise, apropiate de cele existente. La nivelul tâmplăriei se va opta pentru culori închise, care ies în contrast cu cromatica faţadei (gri antracit, maro închis etc.). Se va folosi într-un procent şi lemnul pentru a aduce accente decorative la nivelul faţadelor. Se vor respecta pe cât posibil raporturile de plin-gol ale faţadelor în aşa fel încât propunerea să se armonizeze cu construcţiile existente.

Datorită funcţiunii propuse şi a situării ei în cadrul UTR-ului de locuinţe, se vor alege materiale incombustibile sau care ard greu la nivelul finisajelor, în aşa fel încât în cazul unui incendiu să se poată limita propagarea focului la clădirile din proximitate.

Acoperişul se va menţine sub forma unei terase necirculabile/acoperiş verde, deoarece deschiderea construcţiei, precum şi funcţiunea pe care o adăposteşte, face realizarea unui acoperiş tradiţional imposibil de a respecta înălţimea maximă admisă.

Cromatica folosită în cadrul proiectului de arhitectură, nu va periclita imaginea unitară a zonei, urmând a fi folosite materiale, culori şi texturi care se integrează în contextul general. În prezent, locuinţele existente în zona protejată a oraşului nu oferă o identitate arhitecturală solidă, fiind mai degrabă un amestec de stiluri si variaţiuni arhitecturale.

Figură 4 - Cromatica materialelor propuse



Figură 5 - Imagini reprezentative cu viitoarea funcţiune

3.6. Ocuparea terenurilor

Planul Urbanistic General al Oraşului Breaza, reglementează situaţia intravilanului localităţii, prin zonificarea funcţională. Imobilul studiat este amplasat în intravilanul oraşului şi aparţine domeniului public al oraşului Breaza conform Act de Dezmembrare autentificat sub nr. 1667 din 12.12.2024 de BIN Florentina Victoria Drăgan, notar public Florentina Victoria Drăgan din oraşul Breaza, anexei la H.G. nr.25/2008 – inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al oraşului Breaza şi Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 54784/13.12.2024 emis de B.C.P.I. Câmpina.

În prezent, terenul este liber de construcţii şi se încadrează în UTR- L1 – Subzonă locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice şi a zonei protejate cu specific arhitectural.

Prezenta documentaţie stabileşte o serie de reglementări ce se vor aplica exclusiv pe terenul studiat CF.Nr.32562, propunându-se astfel schimbarea UTR-ului din **L1 – Subzonă locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri** în zona **IS- Instituţii publice şi servicii**, pentru întreg amplasamentul studiat.

3.7. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, conform avizelor obţinute şi ataşate prezentei documentaţii, de-a lungul străzilor din zona de studiu există reţele de distribuţie a energiei electrice, reţea de alimentare cu apă potabilă, de canalizare şi de gaze naturale.

În proximitatea nordică a terenului este prezentă o linie electrică aeriană de tensiune medie (LEA 20Kv) care impune un culoar de protecţie de 24 m, conform avizului obţinut. Este important de menţionat faptul că pentru a se realiza reglementarea terenului împreună cu amplasarea construcţiei propuse, este necesar realizare unui studiu de coexistenţă, care va fi întocmit anterior proiectului.

Conform avizului operatorului de gaz, terenul studiat este traversat de o instalaţie de gaze naturale (IUGN) aeriană care alimentează imobilul cu nr.46, dar aceasta va fi reamplasată înaintea fazei DTAC.

3.8. Probleme de mediu

Terenul nu este afectat de probleme de natură ecologică şi nici nu va periclita mediul înconjurător în urma investiţiei propuse. Prin implementarea proiectului se urmăreşte păstrarea unui procent ridicat de spaţiu verde, plantarea unor noi arbori şi evitarea oricărei surse de poluare fonică si chimică.

3.9. Opţiuni ale populaţiei

Documentaţia va fi supusă consultării publice în cadrul procedurii de obţinere a Avizului de Mediu precum şi procedurii de informare şi consultarea publicului conform Ordinului nr.2701/2010.

Concluziile consultării publice vor fi analizate şi integrate, după caz, în conţinutul documentaţiei.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Proiectul are la bază realizarea unei autobaze pentru vehiculele de transport public din Oraşul Breaza. Parcela pe care se propune realizarea autobazei are o suprafaţă de 1,432.00 mp, fiind intabulată în Cartea Funciară nr.32562.

În vederea respectării legislaţiei în vigoare, s-a întocmit documentaţia de faţă, având ca obiectiv eliminarea restricţiei de construire şi stabilirea reglementărilor prin documentaţia PUZ, în vederea dezvoltării mobilităţii urbane sustenabile prin realizarea unei autobaze de dimensiuni reduse.

Prin documentaţia prezentă de P.U.Z. se va defini un nou UTR si se vor stabili: zonificarea funcţională, indicatorii urbanistici maximali admişi, POT,CUT, regim maxim de înălţime, soluţia de circulaţie, profile drumuri, aliniamente, regim de aliniere, edificabil, volumetrie, aspect arhitectural, asigurarea utilităţilor şi a spaţiilor verzi din cadrul zonei studiate.

4.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. Breaza, amplasamentul se află la limita estică a intravilanului și este încadrat în UTR L1 – Subzonă locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice și a zonei protejate cu specific arhitectural.

Pentru terenul care a generat P.U.Z. în suprafață totală de 1432 mp, Primăria Orașului Breaza a emis Certificatul de Urbanism nr.36064/16.12.2024, pentru ridicarea restricției de construire și reglementarea terenului pentru obiectivul propus.

L – Zona de locuințe și funcțiuni complementare/compatibile

L1 – Subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice și a zonei protejate cu specific arhitectural.

Procent maxim de ocupare a terenului:

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice de specialitate.

POT maxim = conform caracterului zonei protejate, dar fără a depăși 35%.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate

CUT maxim = conform caracterului zonei protejate, dar fără a depăși 1,0.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se definește un nou UTR cu respectarea prevederilor din PUG Breaza, HCL 15/2007, Codul Civil, normele sanitare, PSI, de protecție a mediului și a sănătății populației.

Documentația de față se realizează în vederea eliminării restricției de construire și stabilirii unui regulament de construire pentru realizarea unei autobaze de mici dimensiuni necesară implementării unei noi infrastructuri de transport public local.

4.3. Valorificarea cadrului natural

Prin documentația de față se urmărește reglementarea zonei și propunerea unei soluții coerente și durabile. În cadrul amplasamentului, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei.

Proiectul propus contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective:

- Îmbunătățirea condițiilor de mobilitate urbană prin dezvoltarea serviciului de transport public urban și periurban și achiziția de vehicule de transport public ecologic;
- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră generate de transporturi;
- Sporirea siguranței rutiere în zonele urbane, prin soluții digitale și ecologice de transport.

4.4. Modernizarea circulației

Accesul auto se realizează prin rețeaua stradală deservită (Str.Miron Căproiu), iar accesul pietonal se va asigura prin intermediul trotuarelor existente în vecinătate.

La execuţia lucrărilor nu va fi necesară realizarea unor căi de acces permanente. În cadrul amplasamentului se va propune o singură cale de acces către gararea autobuzelor electrice.

4.5. Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Planul Urbanistic Zonal va reglementa teritoriul conform Certificatului de Urbanism nr.36064/16.12.2024. Se propune eliminarea restricţiei de construire şi stabilirea reglementărilor amplasamentului ca **IS – Instituţii publice şi servicii**

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1

Hmax – P+2 (Înălţimea clădirilor nu va depăşi înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălţime maximă de 10,00 m)

Proiectul are la bază realizarea unei autobaze pentru vehiculele de transport public din Oraşul Breaza. Parcela pe care se propune realizarea autobazei are o suprafaţă de 1,432.00 mp, fiind intabulată în Cartea Funciară nr.32562, nr.cad. 32562. Vor fi prevăzute 5 spaţii de garare pentru 3 autobuze, cu posibilitatea de a achiziţiona încă 2 în viitor.

Clădirea propusă în cadrul proiectului va avea următoarele caracteristici:
- Suprafaţă construită = 355,80 mp
- Suprafaţă construită desfăşurată = 661,05 mp
- Regim de înălţime = P+1E retras
- Înălţime maximă = 10,00 m

Bilanţ teritorial:

Bilanţ teritorial	m²	%
Suprafaţă construită	355,80	24,85
Spaţiu verde	463,62	32,37
Circulaţii auto	457,99	31,99
Circulaţii pietonale	98,33	6,87
Platforme betonate	56,26	3,92
Suprafaţă teren	1.432,00	100
P.O.T.	35 %	
C.U.T.	1	

4.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se vor respecta condiţiile de amplasare impuse conform SR 8591/97 – Reţele edilitare subterane. Construcţia şi amenajările vor fi racordate la reţelele publice de distribuţie.

Este necesară asigurarea următoarelor utilităţi pentru buna funcţionare a obiectivului de investiţii:

- La reţeaua de energie electrică – din reţeaua electrică existentă (conform documentaţiei tehnice de specialitate) – pentru branşamentul tuturor consumatorilor de iluminat şi forţă.
- La reţeaua de alimentare cu apă şi la reţeaua de canalizare menajeră pentru instalaţiile din zona de lucru a proiectului.
- La reţeaua de alimentare cu gaz – din reţeaua existentă
- La reţeaua de telefonie şi de transmitere de date – din reţeaua existentă

În proximitatea nordică a terenului este prezentă o linie electrică aeriană de tensiune medie (LEA 20Kv) care impune un culoar de protecţie de 24 m, conform avizului obţinut. Este important de menţionat faptul că pentru a se realiza reglementarea terenului împreună cu amplasarea construcţiei propuse, este necesar realizare unui studiu de coexistenţă, care va fi întocmit anterior proiectului.

Conform avizului operatorului de gaz, terenul studiat este traversat de o instalaţie de gaze naturale (IUGN) aeriană care alimentează imobilul cu nr.46, dar aceasta va fi reamplasată înaintea fazei DTAC.

4.7. Protecţia mediului

Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. Spaţiile verzi vor ocupa un minim 30% din suprafaţa parcelei.

Investiţia propusă se va realiza cu respectarea PUZ-ului care se va aproba, a prevederilor Codului Civil (aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările şi completările ulterioare), normele sanitare, PSI şi de protecţia mediului.

Spaţiile verzi rezultate vor fi însămânţate cu gazon ce va fi întreţinut periodic. Pentru cei 5 arbori care se propun spre tăiere pentru posibilitatea realizării investiţiei, se vor propune 21 de arbori şi/sau conifere din specii autohtone, non-invazive. Se vor propune de asemenea, daca este cazul şi plante perene pentru amenajarea parcelei. Se va amplasa o perdea de vegetaţie înaltă în dreptul zonelor laterale care delimitează propritatea terenului studiat, cu scopul de a nu periclita prin factori de risc, ambianţa şi confortul locuitorilor din vecininătate.

Se va asigura iluminatul arhitectural, precum şi cel ambiental la nivelul parcelei, dar fără a aduce disconfort vecinilor.

Pe amplasamentul studiat, se va regăsi o zonă cu suprafaţă de 19,02 mp care nu va face scopul prezentului proiect. Pe suprafaţa respectivă se vor propune staţii de încărcare electrice, precum şi un

tablou general. Stațiile se vor racorda la postul de transformare existent de la intersecția dintre Str. Plevnei și Str. Miron Căproiu.

Colectarea deșeurilor se va face prin intermediul platformei betonate aflate în proximitatea accesului auto, ce are o suprafață de 2,00 mp.

4.8. Obiective de utilitate publică

Beneficiarul este obligat să solicite avize regiilor deținătoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea.

5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele incintei fără a afecta temporar domeniul public. Beneficiarul va începe demararea lucrărilor doar după obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare prevăzute de legislația în vigoare.

În vederea dezvoltării orașului și creșterii calității vieții locuitorilor, autoritatea publică locală își propune crearea unui nou sistem de transport public local de persoane. Rețeaua de transport care se va dezvolta în următorii ani în zona urbană Breaza și zonele limitrofe, atât din punct de vedere al infrastructurii, dar mai ales a tipurilor de servicii publice puse la dispoziția locuitorilor și a cetățenilor aflați în tranzit, va susține mobilitatea eficientă a persoanelor, creând astfel cadrul pentru afirmarea Orașului Breaza ca oraș accesibil, echitabil, deținător al unui mediu urban atractiv, inovator, rezilient provocărilor externe ale deceniilor următoare.

Întocmit,

Urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan-Mihnea Fl.C.
GRĂDINARU
master urbanist
$D_{ZO}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

FIP CONSULTING
LINKING OPPORTUNITIES

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNIA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PLAN URBANISTIC ZONAL

RLU PUZ - ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432 MP) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC LOCAL AL ORAȘULUI BREAZA

Beneficiar:

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA

Proiect nr.:

128/2024

Faza de proiectare:

Documentație P.U.Z.

Proiectant:

FIP Consulting S.R.L.

Strada Cluceru Udricani | nr. 20 | etaj 4 | sector 3 | București

2025

COLECTIV DE ELABORARE

Ioan Mihnea GRĂDINARU
șef proiect - urbanist cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan-Mihnea Fl.C.
GRĂDINARU
master urbanist
$D_{20}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ
F.I.P. CONSULTING S.R.L.
BUCUREȘTI

Ioan Mihnea GRĂDINARU
Întocmit

Documentație PUZ

RLU PUZ - ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432 MP) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC LOCAL AL ORAȘULUI BREAZA

Informații despre livrabil

Revizie:

0

Livrabil:

Documentație PUZ

Prezenta documentație a fost elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PLANULUI URBANISTIC ZONAL" indicativ – GM 010 2000. În cadrul documentației au fost respectate prevederile Legii 350 cu modificările și completările ulterioare. Documentul a fost elaborat de FIP CONSULTING SRL.

Member of CIBQ Federation
RISA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001

CUPRINS

1. INTRODUCERE 6

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei 6
1.2. Amplasamentul 6
1.3. Ordonatorul principal de credite / Investitorul 6
1.4. Beneficiarul investiţiei 6
1.5. Elaboratorul conceptului 6

2. DISPOZIŢII GENERALE 7

2.1. Rolul regulamentului local de urbanism 7
2.2. Baza legală elaborării prezentului R.L.U. 7
2.3. Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism 8

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 9

3.1. Reguli privind păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit 9
3.2. Reglementări privind siguranţa construcţiilor şi apărarea interesului public 9
3.3. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, valori, maxime pentru POT,CUT,RH 10
3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale) şi a parcărilor 11
3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară 11
3.6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii 12
3.7. Reguli cu privire la amplasarea spaţiilor verzi şi împrejmuiri 12

4. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ – UTR IS- ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII 12

4.1. Secţiunea 1. Caracterul zonei 13
4.2. Secţiunea 2. Utilizare funcţională 13

5. DISPOZIŢII FINALE 14

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

RLU PUZ - ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432 MP) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC LOCAL AL ORAȘULUI BREAZA

1.2. Amplasamentul

ORAȘUL BREAZA, JUDEȚUL PRAHOVA

1.3. Ordonatorul principal de credite / Investitorul

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
Str. Republicii, nr. 82 B
Telefon: +40 244 340 508
https://primariabreaza.ro/

1.4. Beneficiarul investiției

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA
Str. Republicii, nr. 82 B
Telefon: +40 244 340 508
https://primariabreaza.ro/

1.5. Elaboratorul conceptului

FIP Consulting S.R.L.
Strada Cluceru Udricani | nr. 20 | etaj 4 | sector 3 | București
0729 080 014 | 0729 080 004
www. fipconsulting.ro | proiecte@fipconsulting.ro

2. DISPOZIŢII GENERALE

2.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentaţie cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice şi juridice modul de realizare a construcţiilor şi reglementări referitoare la modul de utilizare a terenurilor, explicând prevederile documentaţiilor de urbanism şi cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor, referitoare la utilizarea şi amplasarea construcţiilor pe teritoriul Planului Urbanistic Zonal.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor în limitele teritoriului care a generat PUZ. Acesta explicitează şi detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru: "Întocmire PUZ – Ridicare restricţie de construire (S=1432 mp) şi stabilire reglementări şi *Dezvoltarea mobilităţii urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transportul public local a oraşului Breaza"*, în zona central estică a localităţii pe terenul cu numărul cadastral 32562, în suprafaţă de 1432 mp.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă act de autoritate al administraţiei locale şi se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului şi urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea documentaţiei iniţiale.

2.2. Baza legală elaborării prezentului R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N//16.08.2000;

- Ghid privind elaborarea şi aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism aprobat prin ordinul MLPAT nr.21/N/2000;

- Legea nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismul, modificată şi completată;

- Legi şi alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor şi de realizare a construcţiilor;

- Norme şi standarde tehnice care fundamentează amplasarea şi conformarea construcţiilor în acord cu exigenţele de realizare a stabilităţii, securităţii şi siguranţei în exploatare ale acestora;

- Reguli proprii domeniului urbanismului şi amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcţii a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;

- Configuraţia parcelelor, natura proprietăţii, amplasarea şi conformarea construcţiilor;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor, modificată, completată şi republicată;

- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Legea 19/1991 privind fondul funciar;

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea 137/1995 privind protecția mediului;

- Planul Urbanistic General al Orașului Breaza;

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, stă Regulamentul Local de Urbanism aprobat al localității, cu modificările ulterioare, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

2.3. Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale. Aprobarea acestuia se face pe baza avizelor și acordurilor obținute prevăzute de lege.

Pentru aprobarea regulamentului local de urbanism, se va avea în vedere:

- Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu, conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit.

- Protejarea zonelor cu valoare arheologică, peisagistică, ecologică și sanitară. Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prezentul regulament se aplica terenului reglementat prin PUZ, delimitat în planșa de reglementări urbanistice pentru PUZ proiect "Întocmire PUZ – Ridicare restricție de construire și stabilire reglementări și dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza".

Documentația urmărește ridicarea restricției de construire pentru amplasamentul menționat și definirea unui nou UTR pentru stabilirea zonificării funcționale, a indicatorilor urbanistici, a regimului de aliniere, a edificabilului maxim, a volumetriei, a aspectului arhitectural, asigurarea utilităților și a spațiilor verzi.

Prezenta documentație stabilește o serie de reglementări ce se vor aplica exclusiv pe terenul studiat CF.Nr.32562, propunându-se astfel schimbarea UTR-ului din **L1 – Subzonă locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri** în zona **IS- Instituții publice și servicii**, pentru întreg amplasamentul studiat.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

3.1. Reguli privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Utilizarea funcțională a terenurilor este reprezentată grafic prin planșa **nr.03 – Reglementări urbanistice.**

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubrizare care nu vor crea probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

În cadrul amplasamentului studiat, nu au fost identificate elemente de mediu sau elemente de patrimoniu natural care să necesite formularea unui set de reguli specific în sensul protejării lor.

Terenul studiat este localizat în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice și a zonei protejate cu specific arhitectural. Deși zona nu oferă o identitate aparte, cu toate că a fost stabilită prin P.U.G. aceasta impune anumite particularități arhitecturale, precum: cromatica elementelor de pe fațadă, folosirea materialelor cu specific montan, texturi variate și folosirea vegetației specifică climatului local.

Cromatica folosită în cadrul proiectului de arhitectură, nu va periclita imaginea unitară a zonei, urmând a fi folosite materiale, culori și texturi care se integrează în contextul general. În prezent, locuințele existente în zona protejată a orașului nu oferă o identitate arhitecturală solidă, fiind mai degrabă un amestec de stiluri si variațiuni arhitecturale.

Terenul nu este afectat de probleme de natură ecologică și nici nu va periclita mediul înconjurător în urma investiției propuse. Prin implementarea proiectului se urmărește păstrarea unui procent ridicat de spațiu verde, plantarea unor noi arbori și evitarea oricărei surse de poluare fonică si chimică.

3.2. Reglementări privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația clădirii și funcțiunea dominantă a zonei.

Orice construcție noua trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare și la rețeaua electrică.

3.3. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, valori, maxime pentru POT,CUT,RH

Orientarea faţă de punctele cardinale – Amplasarea construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform necesităţilor normale specifice. Distanţa între două clădiri va fi mai mare sau cel puţin egală cu înălţimea construcţiei care umbreşte, amplasată pe direcţia razelor solare.

Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi retrase faţă de aliniament se va respecta retragerea fronturilor existente. Retragerea construcţiilor de la aliniament va fi de **min 5,00m**. Retragerea construcţiilor faţă de aliniament se va face astfel încât să se asigure coerenţa fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situaţiei vecinilor imediaţi şi a caracterului general al străzii.

Distanţe minime faţă de limitele laterale şi limita posterioară a parcelei – Distanţa clădirilor va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **3,00m**. Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit.

Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele – Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a cladirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 m. Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor – Înălţimea clădirilor nu va depăşi înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor. **Pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălţime de 10,00m (P+2E)**

Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului

IS - Procent maxim de ocupare a terenului = 35%

IS – Coeficient maxim de utilizare a terenului = 1

Aspectul exterior al clădirilor – Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi caracterului zonei. Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specific unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţie de co-vizibilitate.

Propunerea arhitecturală ilustrată nu contravine limbajului estetic înconjurător, ea fiind realizată cu folosirea materialelor şi a unei volumetrii care să nu creeze contrast. Cromatica folosită a

fost atent selectată fiind în concordanță cu cladirile aflate în vecinătate, dar mai ales cu specificul zonei montane, paleta de culori având o ușoară variație între culori precum: maro, ocru, bej și gri.

Interdicții – Se interzice imitarea siturilor arhitecturale străine zonei, realizarea unor pastișe, sau a materialelor nespecifice regiunii.

Se interzice folosirea culorilor stridente, saturate, în toate elementele construcției.

Se interzice realizarea unor mansarde false.

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, a garajelor și a anexelor.

Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.

Se interzice poziționarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale, cu excepția celor poziționate, în nișe decorative, realizate din finisaje specific construcției principale.

Se interzice poziționarea antenelor parabolice pe fațadele vizibile din stradă.

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale) și a parcărilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min 3,50 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În funcție de destinația construcției se vor asigura accesuri carosabile suplimentare conform HGR 525/1996, anexa 4.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul proprietății, în afara circulațiilor publice.

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice. Rețelele edilitare se vor realiza cu respectarea HGR nr.490/2011. Conform HGR nr.490/2011, în scopul asigurării spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare (conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructură ori alte instalații sau construcții de acest gen) inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În proximitatea nordică a terenului este prezentă o linie electrică aeriană de tensiune medie (LEA 20Kv) care impune un culoar de protecţie de 24 m, conform avizului obţinut. Este important de menţionat faptul că pentru a se realiza reglementarea terenului împreună cu amplasarea construcţiei propuse, este necesar realizare unui studiu de coexistenţă, care va fi întocmit anterior proiectului.

Conform avizului operatorului de gaz, terenul studiat este traversat de o instalaţie de gaze naturale (IUGN) aeriană care alimentează imobilul cu nr.46, dar aceasta va fi reamplasată înaintea fazei DTAC.

Se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor TV şi a antenelor de telefonie mobile.

Eventuală protecţie sau deviere a reţelelor se vor realiza numai pe baza avizelor şi proiectelor de specialitate, conform legislaţiei în vigoare.

3.6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

În cazul construcţiilor dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 15,00 metri. Pentru incintele tehnice, în funcţie de complexitatea impactului funcţiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un PUZ sau PUD şi un studiu de impact asupra mediului.

3.7. Reguli cu privire la amplasarea spaţiilor verzi şi împrejmuiri

Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

Parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp.

Se va amplasa o perdea de vegetaţie înaltă în dreptul zonelor laterale care delimitează propritatea terenului studiat, cu scopul de a nu periclita prin factori de risc, ambianţa şi confortul locuitorilor din vecinătate.

4. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ – UTR IS- ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal, a fost definit următoarea unitate teritorială de referinţă:

UTR IS – Zonă instituţii publice şi servicii

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 1

H max – P+2 (Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10,00m)

Se urmărește:

- Valorificarea terenului și construirea unei autobaze de mici dimensiuni, cu scopul dezvoltării unui sistem de transport public local.

- Creșterea mobilității durabile prin implementarea unui sistem de transport public solid, ecologic și eficient.

- În urma implementării prezentului proiect, nivelul emisiilor de gaze cu efect de seră va scădea ca urmare a operării serviciului de transport public local de persoane cu mijloace de transport nepoluante.

- Înlocuirea parcului de vehicule vechi, poluante, aferente transportului public, cu unele noi ce utilizează combustibili alternativi – electric, va conduce la limitarea nivelului de CO2 și la promovarea utilizării transportului public de către cetățeni.

UTR IS – Zonă instituții publice și servicii

4.1. Secțiunea 1. Caracterul zonei

Zona instituțiilor publice și serviciilor se încadrează în conformitate cu caracterul urban al zonei, având ca și funcțiune arhitecturală (autobază de mici dimensiuni) care nu va periclita condițiile de mediu ale zonei de locuire. Construcția nu va fi generatoare de poluare și nu va pune în pericol activitățile umane desfășurate în proximitate.

Cu toate ca proiectul studiat se încadrează în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice și a zonei protejate cu specific arhitectural, acesta nu va pune în pericol imaginea urbană prin funcțiunea propusă și nu va genera disfuncționalități.

4.2. Secțiunea 2. Utilizare funcțională

1. Utilizări admise

- autobază de mici dimensiuni, împreună cu incintele tehnice interioare, destinate birourilor, spațiilor de depozitare, anexelor și stațiilor de încărcare;

- clădiri de birouri de mici dimensiuni, împreună cu spațiile aferente funcțiunii;

- construcții comerciale de mici dimensiuni;

- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante;

- platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu;

- amenajări pentru circulații auto, pietonale și spații verzi;

2. Utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni de agrement și sportive cu condiția integrării urbanistice a ansamblului, prin aplicarea unor tipologii și configurații cu specific local;

- funcțiuni de sănătate și asistență social cu condiția integrării urbanistice a ansamblului, prin aplicarea unor tipologii și configurații cu specific local;

3. Utilizări interzise

- pentru incintele situate în zone rezidențiale sau mixte se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

- garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;

- construcții provizorii de orice natură;

- publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradală;

- sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați.

5. DISPOZIȚII FINALE

Pentru construire se vor respecta condițiile impuse prin prezentul PUZ referitoare la: funcțiuni admise, aliniamente, retrageri, regim de înălțime, indicatori urbanistici, profile reglementate, accese auto și pietonale, spații de parcare și spații de manevră și spații verzi.

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejmuirile etc, se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului PUZ.

Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS nr.119/2014 (distanța dintre clădiri, însorire, suprafețe, zone de protecție între funcțiuni).

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului,

- Respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism,

- Respectarea aliniamentelor și a traseelor străzilor, profilele și dimensiunile reglementate, regimul de înălțime, POT, CUT, prevăzute în prezenta documentație,

- Respectarea executării circulațiilor și amenajărilor din materiale și tehnici locale durabile,

- Asigurarea branșării dotărilor la rețelele edilitare necesare.

Întocmit,

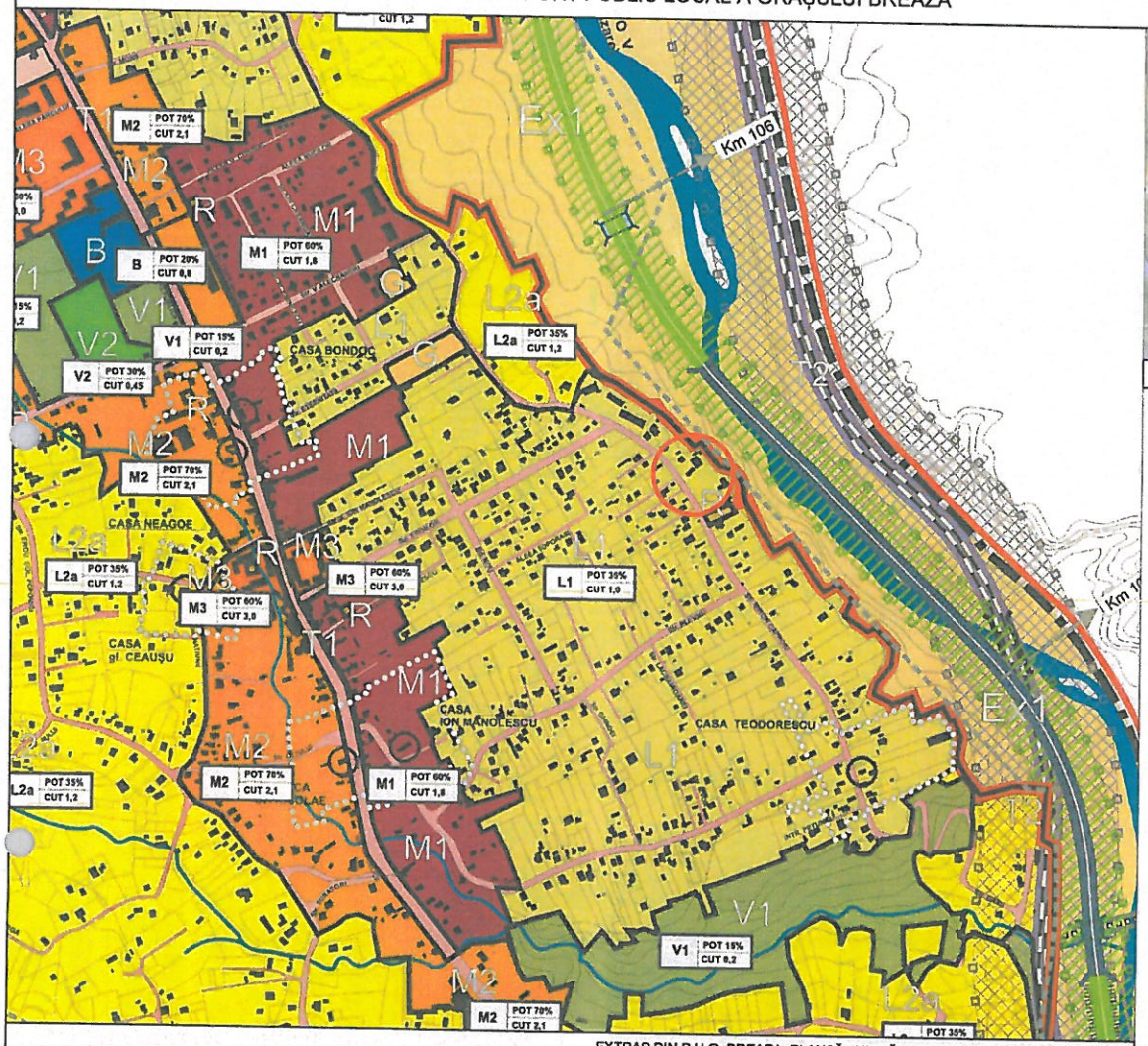
Urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan-Mihnea Fl.C.
GRĂDINARU
urbanist
D E
CONCEPT DE SEMNĂTURA

FIP CONSULTING
LINKING OPPORTUNITIES

SOCIETATEA COMERCIALĂ FIP CONSULTING BUC ROMÂNIA

PLAN URBANISTIC ZONAL - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA



EXTRAS DIN P.U.G. BREAZA, PLANȘĂ - UNITĂȚI TERITOARIALE DE REFERINȚĂ

ÎNCADRARE ÎN SATELIT SURSA: GOOGLE MAPS

LEGENDĂ

LIMITE

LIMITA ADMINISTRATIVA (CONFORM PUG ORAS BREAZA 1999)

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN ÎN ANUL 1990

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

M - ZONA MIXTA

M1 - SUBZONA MIXTA SITUATA ÎN ZONA PROTEJATA A MONUMENTELOR ISTORICE SI ÎN ZONA PROTEJATA CU SPECIFIC ARHITECTURAL, POT 60%; CUT 1,8

M2 - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU SI CLADIRI ÎNALTE REGIM DE ÎNALTIME MAXIM P+2, POT 70%; CUT 2,1

M3 - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU SI CLADIRI ÎNALTE REGIM DE ÎNALTIME MAXIM P+4, POT 60%; CUT 3,0

L - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/COMPATIBILE (DOTARI SANATATE, INVATAMANT, COMERT ETC.)

L1 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU P - P+2 SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI PROTEJATE A MONUMENTELOR ISTORICE SI ÎN ZONA PROTEJATA CU SPECIFIC ARHITECTURAL, POT 35%; CUT 1,0

L2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU P - P+2

L2a - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P - P+2, POT 35%; CUT 1,2

L2b - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P - P+2 CU PROCENT REDUS DE OCUPARE PENTRU PASTRAREA MICROCLIMATULUI, POT 30%; CUT 0,9

L3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MAXIM P+ 2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ÎN ENCLAVE NECONSTRUITE

L3a - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MAXIM P +2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ÎN ENCLAVE NECONSTRUITE, POT 30%; CUT 1,2

L3b - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MAXIM P +2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ÎN ENCLAVE NECONSTRUITE CU PROCENT REDUS DE OCUPARE PENTRU PASTRAREA MICROCLIMATULUI, POT 30%; CUT 0,9

L4 - SUBZONA LOCUINTELOR DE VACANTA,MAXIM P+ 1, POT 30%; CUT 0,6

B - ZONA BALNEO - TURISTICA, AGREMENT ȘI RECREERE, POT 20%; CUT 0,8

A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE. POT 50%; CUT MAXIM VOLUMETRIC 5

A1 - SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE ȘI SERVICE

A1a - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICE

A1b - SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE

A2 - SUBZONA UNITATILOR AGRICOLE, DEPOZITE ȘI SERVICE COMPATIBILE

V - ZONA SPATIILOR VERZI

V1 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE, POT 15%; CUT 0,3

V2 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEX, BAZA SPORTIVA) POT 30%; CUT 0,45

T - ZONA CAI DE COMUNICATIE

T1 - SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA

T2 - SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE FEROVIARA

S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, POT 30%, CUT 1,8

G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

R - ZONA DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA. POT 50%; CUT 1,5

EX - ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

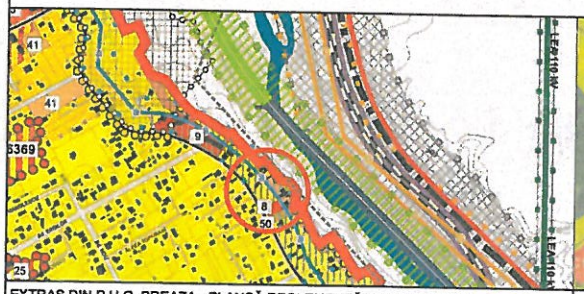
Ex1 - ZONA RESERVATA PENTRU TRASEUL AUTOSTRAZII

Ex2 - ZONA RESERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE

Ex3 - ZONA RESERVATA PENTRU ACTIVITATI FORESTIERE

Ex4 - ZONA RESERVATA PENTRU LUCRARI DE INFRASTRUCTURA TEHNICA MAJORA

Ex5 - ZONA PROTECTIE PERIMETRUL SANITARA, ETC.



EXTRAS DIN P.U.G. BREAZA - PLANȘĂ REGLEMENTĂRI FUNCȚIONALE

LOCALIZAREA CF TEREN SURSA: GEOPORTAL ANCPI

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDITIILE STIPULATE ÎN CONTRACTUL DE PRESTARE A SERVICIILOR DE PROIECTARE SAU ÎN CONTRAGTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FĂRĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI ESTE INTERDISA

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA

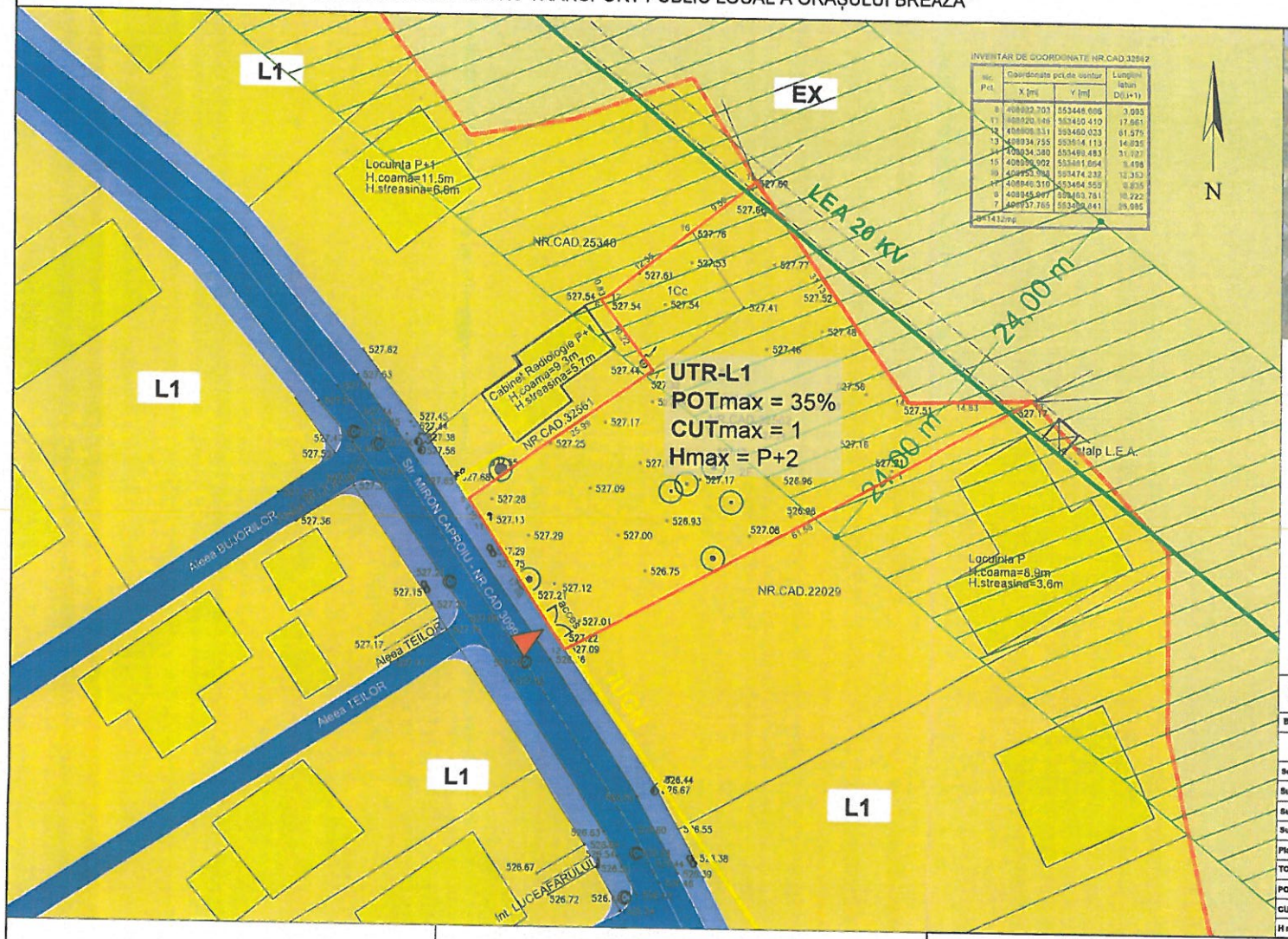
FIP CONSULTING — UNIONG OPPORTUNITIES

S.C. FIP CONSULTING S.R.L.
str. Ciucenu Udricani, nr. 20, Sector 3, București
proiecte@fipconsulting.ro I 0729 080 914

EDITIE: 01	BENEFICIAR: Primăria Orașului Breaza				PR.NR.: 128/2025
REVIZIE: 00	Adresa: Str. Republicii, nr.82 B, Breaza				
SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA: 1:5000	TITLU PROIECT: "Inscriere PUZ - Ridicare restricție de construire (S=1432mp) și Stabilire reglementări" și "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"	FAZA: P.U.Z.
MANAGER PROIECT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU		DATA: 2025	TITLU PLANSA: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	Planșa nr.: 01
PROIECTAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU				
DESENAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU				

RUR — master urbanist GRĂDINARU — D E

PLAN URBANISTIC ZONAL - "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432mp) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA"



INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.32562

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
8	408932.703	553446.606	3.095
11	408920.149	553450.410	17.661
12	408908.331	553460.023	61.575
13	408934.755	553514.113	14.835
14	408934.380	553499.483	31.937
15	408926.902	553481.064	8.498
16	408933.398	553474.232	12.353
17	408940.310	553464.555	9.835
9	408945.947	553463.761	10.222
7	408937.765	553458.841	25.085

S=1432mp

LEGENDĂ

UMITE

- Umita terenului studiat prin PUZ
- Umita intravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Umite de proprietate
- Umita edificabil propus

FUNCȚIUNI EXISTENTE & PROPUSE

- Zonă extravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Zonă Locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri
- Construcții existente P+1 / P+2 niveluri

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ EXISTENTĂ - ZONE CU INTERDICȚIE

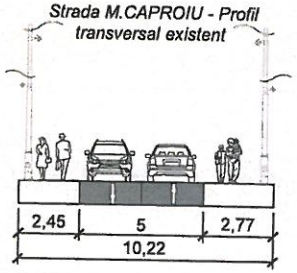
- Linie electrică aeriană de tensiune medie existentă LEA 20 KV - conf. aviz
- Conductă de gaze existentă (IUGN) - conf. aviz
- Culoar de protecție LEA 20 KV - 24 m

UTR EXISTENT - L1 - Subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice și a zonei protejate cu specific arhitectural

BILANȚ TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Funcțiuni	Suprafață			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafață construită	-	-		
Suprafață spațiu verde	-	-		
Suprafață circulații rutiere	-	-		
Suprafață circulații pietonale	-	-		
Platforme betonate	-	-		
TOTAL Suprafață Teren (PUZ)	1,432,00 mp	100	1,432,00 mp	100
POT maxim UTR L1	35%			
CUT maxim UTR L1	1			
H maxim L1	P+2			

Strada M.CAPROIU - Profil transversal existent



UTR EXISTENT - L1 Subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice și a zonei protejate cu specific arhitectural

POT maxim - cnf. caracterului zonei protejate, fara a depasi 35%
CUT maxim - cnf. caracterul zonei protejate, fara a depasi 1,0
H max - P+2 (10,00 m la cornisa); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de max.60% din aria construită.

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STIPULATE ÎN CONTRACTUL ÎNCHEIAT CU PROPRIETARUL CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FARĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI NU ESTE PERMISĂ

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA

FIP CONSULTING — UNKNOWN OPPORTUNITIES

S.C. FIP CONSULTING S.R.L.
str. Ciuceru Udricani, nr. 20, Sector 3, București
proiecte@fipconsulting.ro | 0729 090 014

EDITIE: 01
REVIZIE: 00

BENEFICIAR: Primăria Orașului Breaza
Adresa: Str. Republicii, nr.82 B, Breaza

P.R.NR.: D 20/2025

SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:
MANAGER PROIECT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
PROIECTAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
DESENAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	

SCARA: 1:500
DATA: 2025

TITLU PROIECT: "Intocmire PUZ - Ridicare restricție de construire (S=1432mp) și Stabilire reglementări" și "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"

TITLU PLANSA: SITUAȚIA EXISTENTĂ

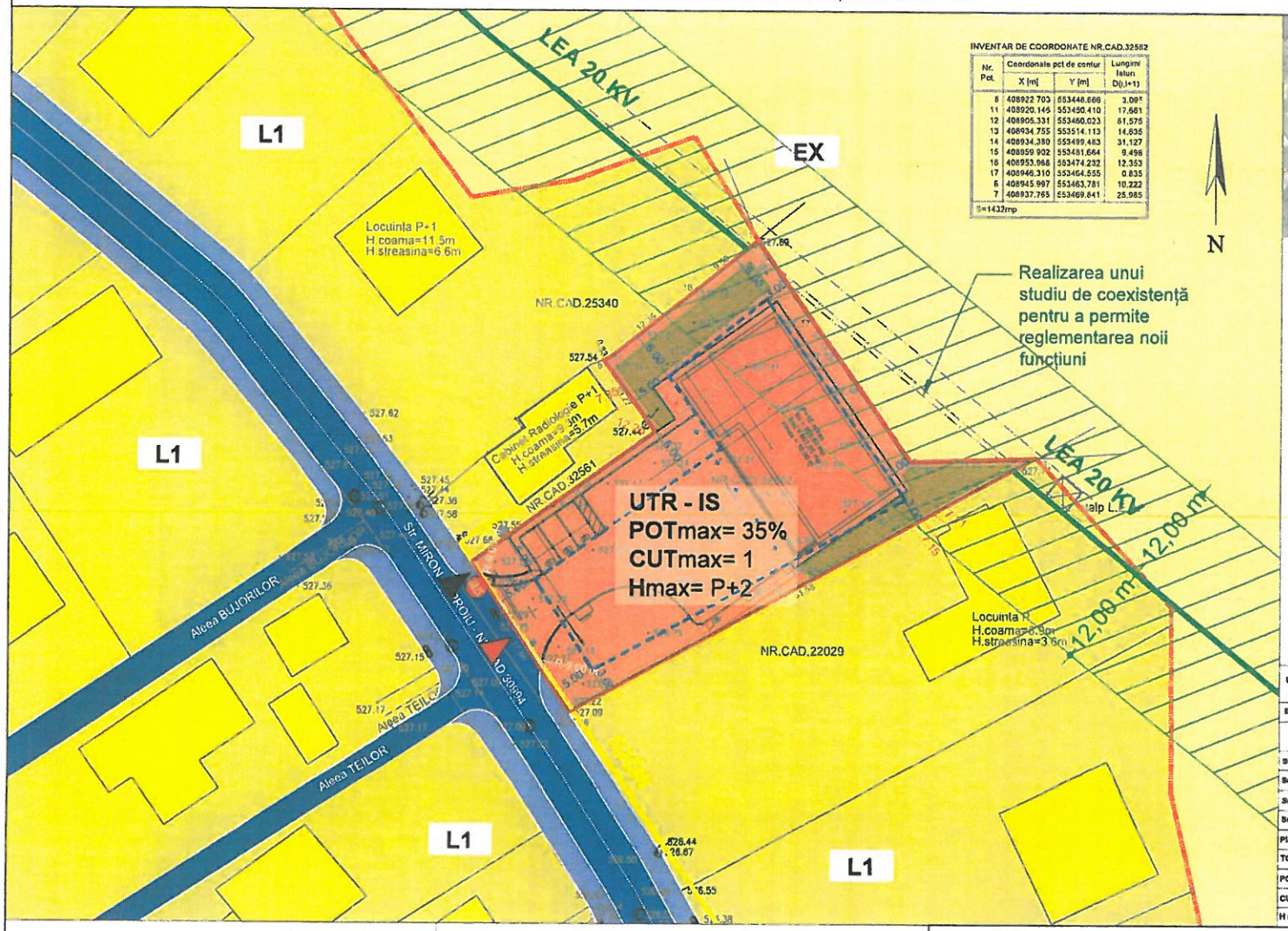
FAZA: P.U.Z.

Planșa nr.: 02

ASOCIAȚIA URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ioan-Mihnea F.I.C. GRĂDINARU
master urbanist

SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ CONSULTING F.I.P. S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

PLAN URBANISTIC ZONAL - "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432mp) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA"



INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.32582

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
8	408922.703	553448.666	3.095
11	408920.145	553450.410	17.661
12	408905.331	553460.023	51.575
13	408934.755	553514.113	14.635
14	408934.380	553499.483	31.127
15	408959.902	553481.664	9.496
16	408953.968	553474.232	12.353
17	408946.310	553464.555	0.835
6	408945.997	553463.781	10.222
7	408937.765	553469.841	25.985

S=1432mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului studiat prin PUZ
- Limita intravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Limite de proprietate
- Limita edificabil propus

FUNCȚIUNI EXISTENTE & PROPUSE

- Zonă extravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Zonă Locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri
- Construcții existente P+1 / P+2 niveluri
- Zonă UTR Propus IS - Zonă de instituții publice și servicii
- Zonă construcții aferente UTR Propus

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ EXISTENTĂ - ZONE CU INTERDICȚIE

- Linie electrică aeriană de tensiune medie existentă LEA 20 KV - conf. aviz
- Conductă de gaze existentă (IUGN) - conf. aviz
- Culoar de protecție LEA 20 KV - 24 m

ZONE VERZI

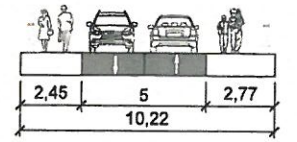
- Perdele de vegetație propuse în proximitatea clădirilor vecine cu rol de protecție - vegetație înaltă

UTR PROPUS - IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

BILANȚ TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Funcțiuni	Suprafață Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafață construită	-	-	355,80 mp	24,85
Suprafață spațiu verde	-	-	463,62 mp	32,37
Suprafață circulații rutiere	-	-	457,99 mp	31,99
Suprafață circulații pietonale	-	-	98,33 mp	6,87
Platforme betonate	-	-	56,26 mp	3,82
TOTAL Suprafață Teren (PUZ)	1.432,00 mp	100	1.432,00 mp	100
POT maxim UTR IS	35%			
CUT maxim UTR IS	1			
H maxim IS	P+2			

Strada M.CAPROIU - Profil transversal propus



UTR PROPUS - IS - Zonă de instituții publice și servicii

POT maxim - 35 %
CUT maxim - 1
H max - P+2 (Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu expecția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10,00 m)

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACEST DOCUMENT ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STABILITE PRIN CONTRACT, UTILIZAREA EXTRA-CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.). ORICE FOLOSIRE SAU PRELUCRARE FARĂ ACEST ACORD ESTE INTERZISĂ ȘI SE PEDEPSEȘTE CONFORM LEGII.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA

CERINȚA: | REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA:

FIP CONSULTING — UNLOCK OPPORTUNITIES

S.C. FIP CONSULTING S.R.L.
str. Ciuceru Udricani, nr. 20, Sector 3, București
proiecte@fipconsulting.ro | 0729 080 014

EDIȚIE: 01 | REVIZIE: 00 | SCARA: 1:500 | DATA: 2025

BENEFICIAR: Primăria Orașului Breaza
Adresa: Str. Republicii, nr.62 B, Breaza

PR.NR.: 128/2025

SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:
MANAGER PROJECT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
PROIECTAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
DESENAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	

TITLU PROIECT: "Intocmire PUZ - Ridicare restricție de construire (S=1432mp) și Stabilire reglementări" și "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"

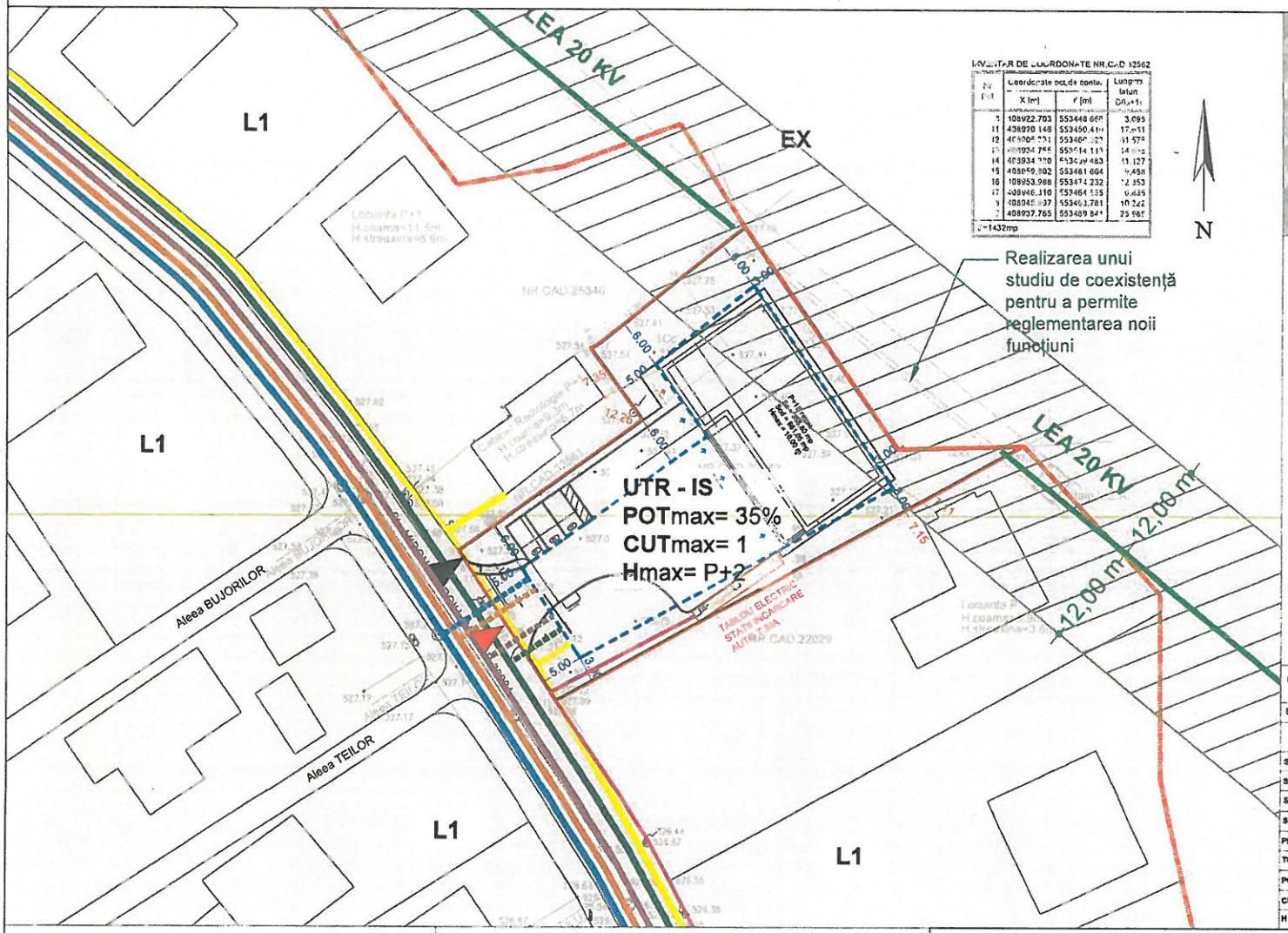
FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa nr.: 03

RUR — Mihnea F.I.C. GRĂDINARU — master urbanist — D_E 20 — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN URBANISTIC ZONAL - "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432mp) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA"



INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD 22562

Nr. crt.	Coordonate punte contur		Lungime latura (Dij)
	X [m]	Y [m]	
3	408922.703	553448.660	3.095
11	408920.148	553450.414	17.511
12	408906.231	553460.[illegible]	11.575
13	408934.765	553514.113	14.[illegible]
14	408934.350	553529.483	11.127
15	408959.302	553481.664	4.498
16	408953.988	553474.232	12.353
17	408946.310	553464.135	0.635
3	408945.697	553463.781	10.242
2	408937.765	553469.841	25.985
S=1432mp			

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului studiat prin PUZ
- Limita intravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Limite de proprietate
- Limita edificabil propus

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- Rețea electrică aeriană de tensiune mediu LEA MT - existentă/propusă
- Conductă publică apă - HIDRO PRAHOVA S.A. - existentă/propusă
- Conductă gaze naturale - DISTRIGAZ SUD - existentă/propusă
- Conductă canalizare - HIDRO PRAHOVA S.A. - existentă/propusă
- Rețea telefonizare existentă/propusă
- Acces carosabil
- Acces pietonal

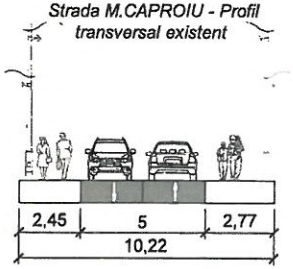
INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ EXISTENTĂ - ZONE CU INTERDICȚIE

- Linie electrică aeriană de tensiune medie existentă LEA 20 KV - conf. aviz
- Conductă de gaze existentă (IUGN) - conf. aviz
- Culoar de protecție LEA 20 KV - 24 m

UTR PROPUS - IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

BILANȚ TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Funcțiuni	Suprafață			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafață construită	-	-	355,80 mp	24,85
Suprafață spațiu verde	-	-	463,62 mp	32,37
Suprafață circulații rutiere	-	-	457,99 mp	31,99
Suprafețe circulații pietonale	-	-	98,33 mp	6,87
Platforme betonate	-	-	56,26 mp	3,92
TOTAL Suprafață Teren (PUZ)	1.432,00 mp	100	1.432,00 mp	100
POT maxim UTR IS	35%			
CUT maxim UTR IS	1			
H maxim IS	P+2			



UTR PROPUS - IS - Zonă de instituții publice și servicii

POT maxim - 35 %
CUT maxim - 1
H max - P+2 (Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu expecția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10,00 m)

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACEST DOCUMENT PRIN ORICE MODALITATE ELECTRONICĂ SAU MECANICĂ, ÎNCLUZÂND FOTOCOPIERE, ÎNREGISTRARE SAU ORICE ALTĂ FORMĂ DE STOCARE DE DATE ÎNTR-UN SISTEM DE RECUPERARE A DATELOR, ESTE INTERZISĂ FĂRĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.). ORICE MODIFICARE PRECUM ȘI ORICE UTILIZARE ALTĂ DECÂT CEA PENTRU CARE A FOST ELABORATĂ ACEASTĂ LUCRARE ESTE INTERDISĂ.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA:

FIP CONSULTING — UNKNOWN OPPORTUNITIES

S.C. FIP CONSULTING S.R.L.
str. Cluceru Udricani, nr. 20, Sector 3, București
proiecte@fipconsulting.ro | 0723 086 014

EDITIE: 01
REVIZIE: 00

BENEFICIAR: Primăria Orașului Breaza
Adresa: Str. Republicii, nr.62 B, Breaza

PR.NR.: 128/2025

SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:
MANAGER PROIECT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
PROIECTAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
DESENAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	

SCARA: 1:500
DATA: 2025

TITLU PROIECT: "Inițiere PUZ - Ridicare restricție de construire (S=1432mp) și Stabilire reglementări" și "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"

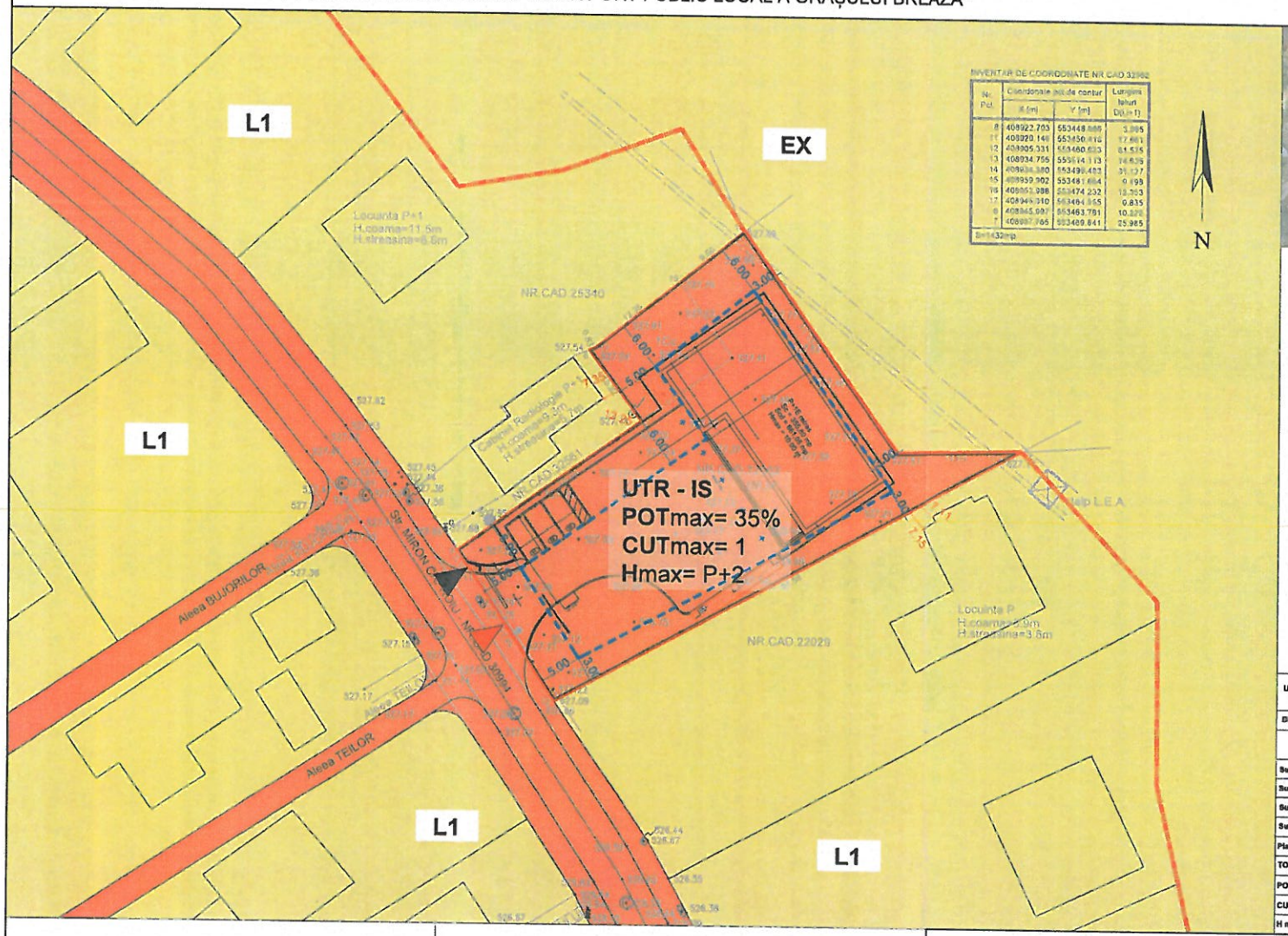
FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Planșa nr.: 04

RUR — Ioan-Mihnea GRĂDINARU — master urbanist — D_E_ZO

PLAN URBANISTIC ZONAL - "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432mp) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA"



INVENTAR DE COORDONATE NR CAD 32862

Nr. Pct.	Coordonate pe de contur X (m)	Y (m)	Lungime laturi D(i,i+1)
8	408922.703	553448.889	3.985
11	408920.149	553450.816	17.661
12	408905.331	553460.633	61.575
13	408934.755	553514.113	14.635
14	408934.380	553499.483	31.127
15	408959.902	553481.664	9.198
16	408953.988	553474.232	18.703
17	408949.310	553481.855	0.815
6	408945.097	553463.781	10.328
7	408937.766	553469.841	25.985
S=1432mp			

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului studiat prin PUZ
- Limita intravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Limite de proprietate
- Limita edificabil propus

REGIM JURIDIC

- Proprietate privată a persoanelor fizice/juridice
- Domeniul public al orașului Breaza

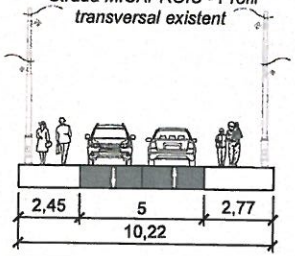
Acces carosabil
Acces pietonal

UTR PROPUS - IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

BILANȚ TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Funcțiuni	Suprafață			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafață construită	-	-	355,80 mp	24,85
Suprafață spațiu verde	-	-	463,62 mp	32,37
Suprafață circulații rutiere	-	-	457,99 mp	31,99
Suprafață circulații pietonale	-	-	98,33 mp	6,87
Platforme betonate	-	-	56,26 mp	3,92
TOTAL Suprafață Teren (PUZ)	1.432,00 mp	100	1.432,00 mp	100
POT maxim UTR IS	35%			
CUT maxim UTR IS	1			
H maxim IS	P+2			

Strada M.CAPROIU - Profil transversal existent



UTR PROPUS - IS - Zonă de instituții publice și servicii

POT maxim - 35 %
CUT maxim - 1
H max - P+2 (Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu expecția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10,00 m)

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STIPULATE ÎN CONTRACTUL DE PRESTARE A SERVICIILOR CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FARĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL ESTE PERIMATĂ

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA

FIP CONSULTING — UNKNOWN OPPORTUNITIES

S.C. FIP CONSULTING S.R.L.
str. Ciucaru Udricani, nr. 20, Sector 3, București
proiecte@fipconsulting.ro | 0729 090 914

EDITIE: 01
REVIZIE: 00

BENEFICIAR: Primăria Orașului Breaza
Adresa: Str. Republicii, nr.82 B, Breaza

PR.NR.: 20 / 2025

SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:
MANAGER PROIECT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
PROIECTAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
DESENAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	

SCARA: 1:500

DATA: 2025

TITLU PROIECT: "Întocmire PUZ - Ridicare restricție de construire (S=1432mp) și Stabilire reglementări" și "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"

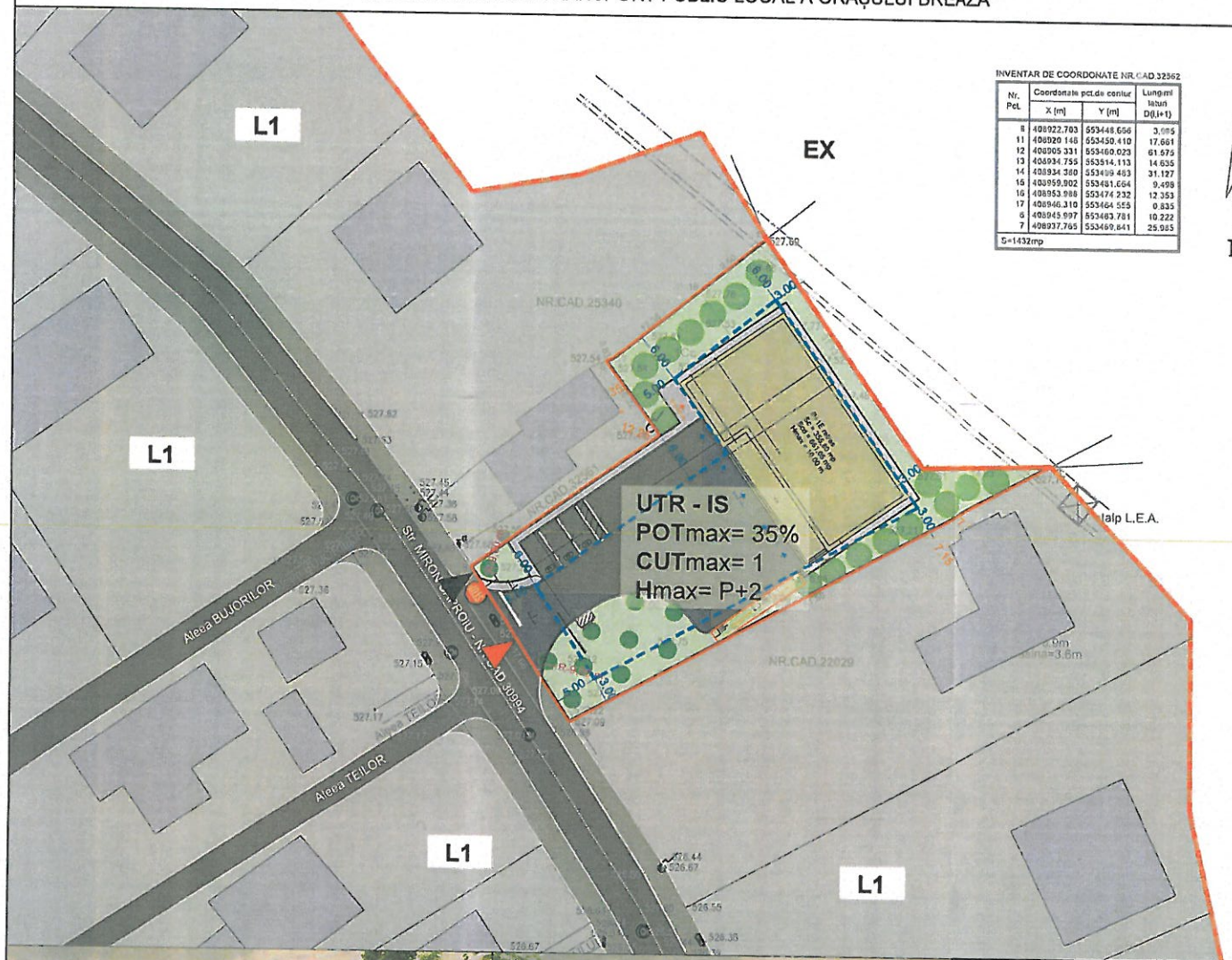
FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA: REGIM JURIDIC

Planșa nr.: 05

RUR Ioan-Mihnea F.I.C. GRĂDINARU master urbanist

PLAN URBANISTIC ZONAL - "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=1432mp) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI DEZVOLTAREA MOBILITĂȚII URBANE SUSTENABILE, REALIZAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL A ORAȘULUI BREAZA"



INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.32562

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	408922.703	553448.656	3.085
11	408920.148	553450.410	17.661
12	408905.331	553460.023	61.575
13	408934.755	553514.113	14.635
14	408934.380	553499.483	31.127
15	408959.902	553481.664	9.498
16	408953.988	553474.232	12.353
17	408946.310	553464.555	0.835
6	408945.997	553463.781	10.222
7	408937.765	553469.841	25.985
S=1432mp			

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului studiat prin PUZ
- Limita intravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Limite de proprietate
- Limita edificabil propus

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- Zonă extravilan cnf. P.U.G. Breaza
- Zonă Locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri

CIRCULAȚII, ACCESE, VEGETAȚIE

- Construcție propusă
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Spațiu verde propus
- Vegetație propusă - înălțime joasă
- Vegetație propusă înaltă cu rol de protecție

UTR PROPUS - IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

BILANȚ TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Funcțiuni	Suprafață			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafață construită	-	-	355,80 mp	24,85
Suprafață spațiu verde	-	-	463,62 mp	32,37
Suprafață circulații rutiere	-	-	457,99 mp	31,99
Suprafață circulații pietonale	-	-	98,33 mp	6,87
Platforme betonate	-	-	56,26 mp	3,92
TOTAL Suprafață Teren (PUZ)	1,432,00 mp	100	1,432,00 mp	100
POT maxim UTR IS	35%			
CUT maxim UTR IS	1			
H maxim IS	P+2			

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STIPULATE ÎN CONTRACT. ORICE ALTĂ FOLOSIRE CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FARĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL ESTE INTERZISĂ

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA

RUR Ioan-Mihnea Fl. GRĂDINARU master urbanist

FIP CONSULTING LINKING OPPORTUNITIES

S.C. FIP CONSULTING S.R.L.
str. Ciuceu Udricani, nr. 20, Sector 3, București
proiecte@fipconsulting.ro | 0729 080 814

EDITIE: 01
REVIZIE: 00

BENEFICIAR: Primăria Orașului Breaza
Adresa: Str. Republicii, nr.82 B, Breaza

FB NR: 52/2025

SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:
MANAGER PROIECT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
PROIECTAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	
DESENAT	master urb. Ioan Mihnea GRĂDINARU	

SCARA: 1:5000

DATA: 2025

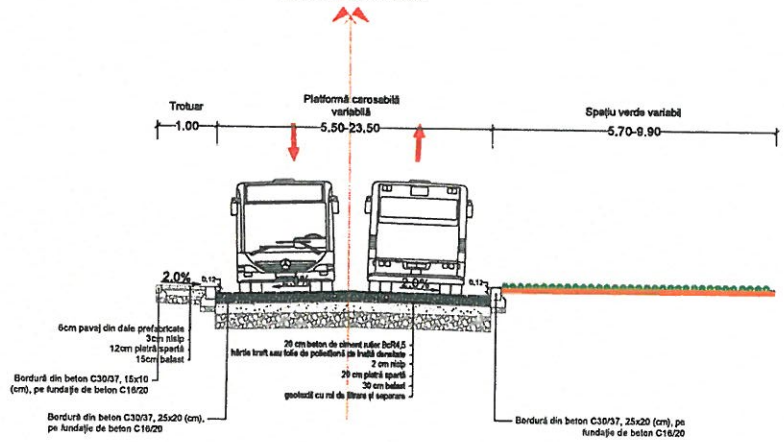
TITLU PROIECT: "Întocmire PUZ - Ridicare restricție de construire (S=1432mp) și Stabilire reglementări și "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"

FAZA: P.U.Z.

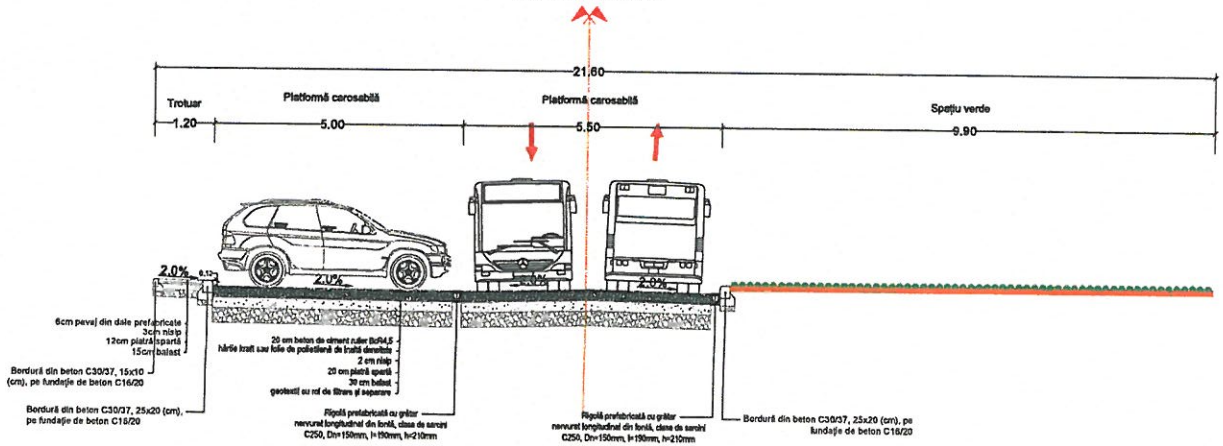
TITLU PLANSA: MOBILARE URBANISTICĂ

Planșa nr.: 06

Profil transversal TIP 1
Km 0+000.00-0+008.90



Profil transversal TIP 2
Km 0+008.90-0+019.00



POPESCU A. CĂTĂLIN
ROMÂNIA M.T.C.T.
NR. 07238
A4 : B2 : D
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

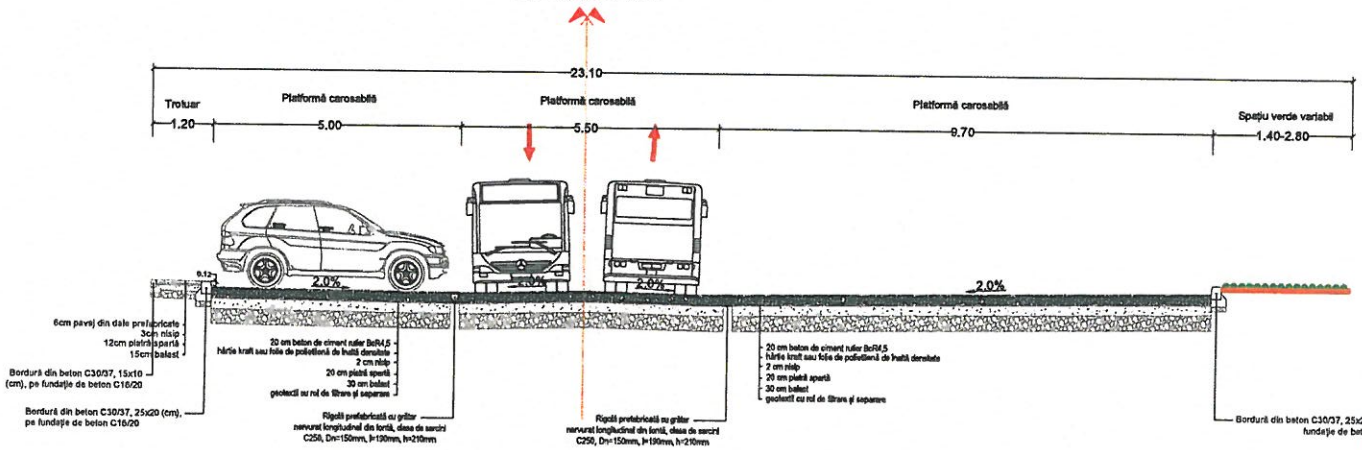
© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARTIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISA NUMAI ÎN CONDITIILE STABILITE PRIN CONTRACTUL DE PRESTARE A SERVICIILOR EXTRA-CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FARĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI NU ESTE PERMISĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ F.I.P. CONSULTING S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA

FIP CONSULTING LIMITING OPPORTUNITIES	S.C. FIP CONSULTING S.R.L. str. Ciuceru Udricani, nr. 20, Sector 3, București proiecte@fipconsulting.ro | 0729 080 014		EDITIE: 01	BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI BREAZA	PR.NR.: 128/2024
			REVIZIE: 00	Adresa: Str. Republicii, nr. 82 B, Breaza	
SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA: 1:100	TITLU PROIECT: "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"	FAZA: DTAC/PT
MANAGER PROIECT	Ing. Dogariu Bogdan				
PROIECTAT	Ing. Popescu Andrei		DATA: 2025	TITLU PLANSA: Profil transversal tip	Planșa nr.: PTT.01.01
DESENAT	Ing. Popescu Andrei				

Profil transversal TIP 3
Km 0+019.00-0+033.70



POPESCU A. CĂTĂLIN
ROMÂNIA M.T.C.T.
NR. 07238
A4 : B2 : D
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

© COPYRIGHT
REPRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARȚIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STIPULATE ÎN CONTRACT, UTILIZAREA EXTRA-CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (RESPECTIV S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FĂRĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI ESTE INTERDISĂ.

SOCIETATEA COMERCIALĂ FIP CONSULTING S.R.L. BRAȘOV - ROMANIA

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA

FIP CONSULTING UNLOCKING OPPORTUNITIES S.C. FIP CONSULTING S.R.L. str. Ciuceru Udricani, nr. 20, Sector 3, București proiecte@fipconsulting.ro | 0729 080 014			EDITIE: 01 REVIZIE: 00	BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI BREAZA Adresa: Str. Republicii, nr. 82 B, Breaza	PR.NR.: 128/2024
SPECIFICATIA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA: 1:100	TITLU PROIECT: "Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile, realizarea infrastructurii pentru transport public local a orașului Breaza"	FAZA: DTAC/PT
MANAGER PROIECT	Ing. Dogariu Bogdan				
PROIECTAT	Ing. Popescu Andrei		DATA: 2025	TITLU PLANSA: Profil transversal tip	Planșa nr.: PTT.01.02
DESENAT	Ing. Popescu Andrei				