

HOTĂRÂRE

**pentru aprobare PUZ - Schimbare parțială destinație teren din zona căi de
comunicații în zona mixtă locuințe și instituții și servicii și modificare reglementări
urbanistice pentru amplasare bloc locuințe pentru tineri (Sst= 2997 mp)”**

Având în vedere expunerea de motive nr.8214/31.05.2018, formulată de dl.Richea Gheorghe,
Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de :

- raportul de specialitate nr.8215/31.05.2018 întocmit de reprezentantul Compartimentului UAT din cadrul Primăriei orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr.8216/31.05.2018 al secretarului orașului Breaza;

Luând act de avizul unic nr.2414/23.05.2018 emis de Consiliul Județean Prahova – Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism înregistrat la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 8212/31.05.2018;

În conformitate cu prevederile:

- Anexei 1, lit. “B” pct.11, din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;

-Ordinului 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, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. “c”, raportat la alin. (2) lit. “c” și art.115 alin. (1) lit. “b” coroborat cu art. 45, alin. (2) lit. “e” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Aprobă Planul Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren din zona căi de comunicații în zona mixtă locuințe și instituții și servicii și modificare reglementări urbanistice pentru amplasare bloc locuințe pentru tineri (Sst= 2997 mp)”, beneficiar Primăria orașului Breaza, proiectant SC Istban Construct & Consulting SRL -arh. Lidia Ene.

Art.2. (1) Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire, până la obținerea autorizației de construire .

(2) Perioada de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal este până la aprobarea noului plan urbanistic general, dar nu mai puțin de 5 ani.

Art.3. Compartimentul UAT din cadrul Primăriei orașului Breaza, va aduce la îndeplinire a prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, Prefecturii Prahova și Compartimentului UAT din cadrul Primăriei orașului Breaza.

Președinte de Ședință
Consilier local,
Grădinaru Adriana

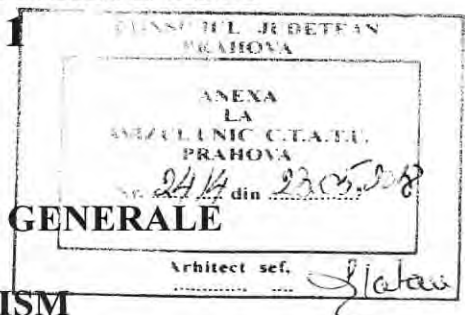


Contrasemnează:
Secretar oraș,
Goran Maria Cătălina



Breaza, 31 mai 2018
Nr.64

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT UTR 1



CAPITOLUL 1. - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- 1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul " **PUZ – SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA CAI DE COMUNICATII IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE BLOC LOCUINTE PENTRU TINERI(Sst=2997mp)** "

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

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

1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor

modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

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

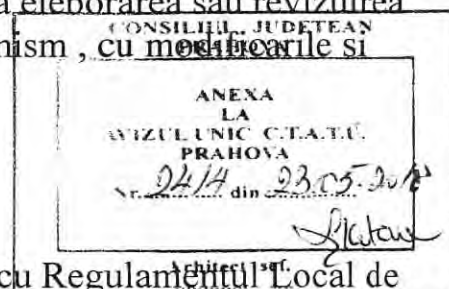
1.2. BAZA LEGALĂ

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

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România (MO 577/13.08.2010)
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , cu modificările și completările ulterioare.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din intravilanul propus pentru zona mixta locuinte si institutii si serviciisi zona cai de comunicatii rutiere



1.3.2. Se propune următoarea zonificare funcțională în cadrul zonei studiate: UTR 1

- M2-ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII
- T1-ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

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

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

- Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;
- Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

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

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

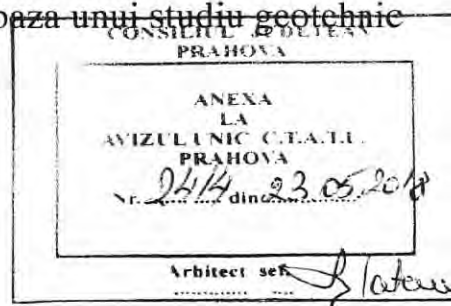
2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – Locuire colectivă (apartamente)

2.1.2. Zona studiată se află în afara zonelor protejate.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Amplasarea construcției se va face în baza unui studiu geotehnic profundat verificat la cerința Af.



2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice , conform avizului de Mediu nu sunt evidentiata probleme de mediu

CAPITOLUL 3. - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată se încadrează în: -UTR 1

- M2-ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII
- T1-ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

CAPITOLUL 4. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

4.1. - M2-ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII

a) Generalități

- a.1. Funcțiunea dominantă
 - Locuinte si institutii si servicii
- a.2. Funcțiunile complementare admise
 - locuinte colective
 - Servicii profesionale
 - Circulație pietonală, spații parcare
 - Spații verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- locuinte colective cu regim mic de inaltime
 - constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari aferente locuintelor (cai de acces pietonale, parcaje, spatii plantate, imprejuriri, etc.

b.2. Utilizări permise cu condiții

-locuinte cu partiu special care sa includa spatii pentru practicarea unor profesii liberale (birou notarial, de avocatura, cabinet medicat, ateliere de proiectare, sedii firme, saloane cosmetica/coafura cu conditia asigurarii locurilor de parcare in incinta studiata si ca acestea sa nu atraga mai mult de 2 autoturisme suplimentar si ca programul de lucru sa fie limitat in intervalul 8.00- 18.00, toate acestea urmand a se desfasura in maxim 50% din suprafata fiecarui imobil

b.3. Interdicții temporare și permanente



- Orice alta activitate in afara celor de la art. 1 si art. 2, inclusiv orice alta activitate care ar constitui surse de risc sau de incomodare a bunei desfasurari a functiunii de baza

c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

c.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

- Se va asigura lumina naturala pentru camerele de locuint minim 2 ore la solstitiul de iarna
- Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor

c.1.2.1 Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul la str.Grivitei va fi la minim 4.5m din ax propus, la str.Fragilor la minim 3.75m din ax propus si la intrarea str.Fragilor la variabil minim 2.5m -5.3m din ax conform plansei de Reglementari Urbanistice

c.1.2.1. Amplasarea fata de aliniament

Se va respecta o retragere minima de m m fata de aliniamentele strzilor , respectiv de 4m de la limita trotuarului pe latura de Est

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

-locuinta colectiva va respecta o retragere minima de 3m fata de limita posterioara

-distanta minima intre locuinta colectiva si locuintele individuale din zona va respecta prevederile OMS 119/2014, minim inaltimea celei mai inalte, sau studiu de insorire pentru reducerea distantei.

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Nu se propune acces caosabil la amplasamentul blocului

c.2.2. Accese pietonale - articolul 26 din R.G.U aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Se vor realiza accese pietonale cu latime de minim 1.2m din trotuarele aferente drumurilor existente



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

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

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică
- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

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

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către primarie, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii acestora.

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

- Rețelele de alimentare cu energie electrica, canalizare, gaze naturale și apa sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

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

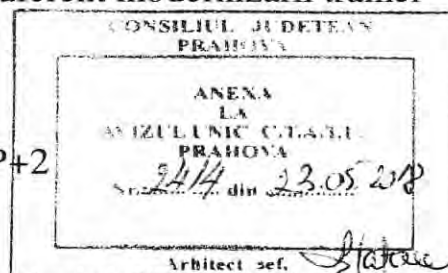
c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

c.4.1. Parcelarea

- Se permite doar dezmembrarea terenului aferent modernizării tramei stradale

c.4.2. Înălțimea construcțiilor -

- regimul de înălțime maxim admis este S+P+2
- Hmax -14m, H max cornisa 12m



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

- acoperișul va fi realizat cu sarpanta in maxim 4 ape la care se permite adaugarea punctuala de lucarne decorative. Invelitoarea va fi din tabla plana tip Lindab sau tigla ceramica de culori:gri, grenă sau maro

-aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei (citadin) și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate

-anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

-se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri

-se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte.

-se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

-culorile finisajelor exterioare vor fi preponderent: alb, gri, crem, maro

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi P.O.T. maxim =70% și C.U.T.max = 2,1

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

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

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public; prin excepție, se admit parcaje și pe domeniul public cu acordul primăriei, prin precizare în autorizația de construire și fara afectarea tramei stradale.
- Se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare apartament propus+2 locuri pentru vizitatori-Acestea se vor amplasa obligatoriu la minim 5 m fata de ferestrele dormitoarelor locuintelor

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

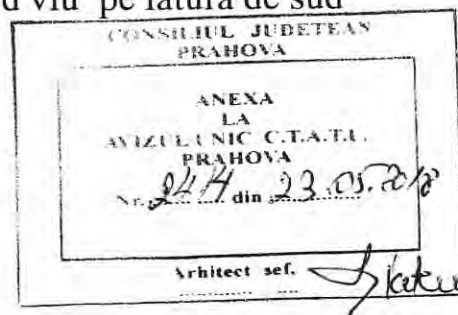
Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, acest procent va fi de minim 10%.

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

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu sau doar gard viu, necesare asigurării protecției vizuale la toate drumurile cu înaltime de maxim 1,5m;

- împrejmuiri opace, cu înălțimea de maxim 1.8 m sau transparente dublate obligatoriu de gard viu pe latura de sud



4.2.- - T1-ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

a) Generalități

a.1. Funcțiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere

a.2. Funcțiunile complementare admise

- cai de comunicatii pietonale, spatii parcare, spatii verzi
- echipare tehnico-edilitară

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere si pietonale, spatii parcare, echipamente si dotari tehnico-edilitare, mobilier urban, parcaje, spatii verzi

b.2.-Utilizări permise cu condiții

- spatii parcare cu conditia obtinerii in prealabil a avizului Politiei Breaza

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la pct. b1, b2

c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

c.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumurile publice

-Se propunurmatoarele prospecte:

Profil 1-1 –str.Grivitei-cu 15.06-14.3m intre aliniamente compus din :7m parte carosabila, trotuar de 1m pe o parte si spatii parcare cu latime de 2,5m, trotuar de 1m, si spatiu verde variabil de 3.56-2.8m pe cealalta parte

Profil 2-2-str.Grivitei-cu 16.05-15.5m intre aliniamente compus din :7m parte carosabila, 1m trotuar pe o parte si 5m spatii parcare, 1m trotuar si variabil 2.05-1.5m spatii verzi pe cealalta parte

Profil 3-3-str.Fragilor cu profil variabil de 6.5-7.6m compus din 5.5m parte carosabila, 1m trotuar si supralargire in zona intersectiei variabila intre 0.00-1.1m

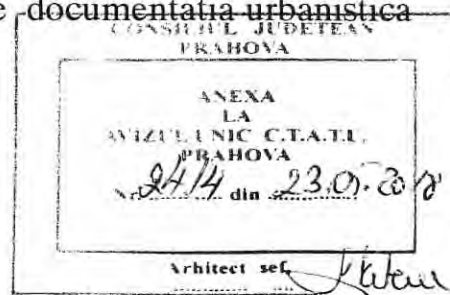
Profil 4.4-intrarea str.Fragilor cu profil variabil de 4-6.8m compus din 3m parte carosabila, 1m trotuar si spatiu verde variabil de 0.00-2.80m

-Racordarea intre strazile studiate se va face cu raze de 6m

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Se vor respecta prospectele prevazute de documentatia urbanistica pentru toate drumurile situate in zona de studiu



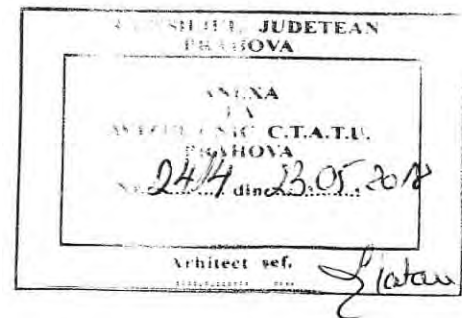
c.2.2. Accese pietonale - articolul 26 din R.G.U aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Se vor realiza accese pietonale cu latime de minim 1m din trotuarele aferente drumurilor existente si nou propuse

c.3. **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE ÎMPREJMUIRI**-Articolul 35 din R.G. U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu sau doar gard viu, necesare asigurării protecției vizuale la toate drumurile cu inaltime de maxim 1,5m;

Proiectat,
arh. Lidia Ene



MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumirea lucrării: **PUZ - SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA CAI DE COMUNICATII IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE BLOC LOCUINTE PENTRU TINERI(Sst=2997mp)**

- Proiect nr: 01/02/2018
- Beneficiar: **ORASUL BREAZA**
- Amplasament: **ORASUL BREAZA, CARTIER BREAZA DE SUS, STR.GRIVITEI, NR.9BIS, T28, CC206, STR.FRAGILOR**
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.02.2018

PARTENERUL IDEILOR TALE

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda orasului Breaza s-a elaborat documentația :

PUZ - SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA CAI DE COMUNICATII IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII SI SERVICII SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMPLASARE BLOC LOCUINTE PENTRU TINERI(Sst=2997mp) in vederea amplasarii pe teren a unui bloc ANL pentru tineri , cu o capacitate de 18 apartamente, din fonduri de la bugetul de stat .

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al orasului Breaza
- Acte proprietate
- Avize operatori utilitati
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII **Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei**

Terenul studiat se afla in zona centrala a orasului Breaza, de -a lungul str.Grivitei.

Terenul studiat in suprafata de 2996.8mp este compus din:

-terenul in suprafata de 982.84 mp (NC21197)-domeniu privat al orasului conform HCL 84/27.08.2009 si a ECF nr.26570/14.12.2016 eliberat de BCPI Campina

-terenul in suprafata de 2013,96 mp, TEREN aferent str.Grivita si str.Fragilor ce apartin domeniului public al orasului Breaza conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare

Terenul cu NC21197 pe care se doreste realizarea investitiei are urmatoarele vecinatati:

- Nord -str.Grivitei
- Sud --Vladila Ion Horia-NC29210
- Est/Vest-str.Fragilor

Conform PUG terenul studiat se afla partial in zona de protectie sanitara a unei aductiuni de apa, conducta ce ulterior elaborarii PUG a devenit conducta de distributie a apei (conform aviz administrator-Hidroprahova S.A.).

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta foarte usor in panta cu o diferenta de nivel de la este la vest de 1m

T1-Zona cai de comunicatii rutiere (S=2029.6mp)

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS

<i>Zona functionala</i>	<i>S(mp)</i>	<i>%</i>	<i>S(mp)</i>	<i>%</i>
<i>Zona mixta locuinte si institutii si servicii-M2</i>	<i>545.5</i>	<i>18.2</i>	<i>967.2</i>	<i>32.27</i>
<i>Zona de cai de comunicatii rutiere-T1</i>	<i>2451.3</i>	<i>81.8</i>	<i>2029.6</i>	<i>67.73</i>
TOTAL	2996.8	100	2996.8	100

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propun urmatoarele prospecte stradale:

Profil 1-1 –str.Grivitei-cu 15.06-14.3m intre aliniamente compus din :7m parte carosabila, trotuar de 1m pe o parte si spatii parcare cu latime de 2,5m, trotuar de 1m, si spatiu verde variabil de 3.56-2.8m pe cealalta parte

Profil 2-2-str.Grivitei-cu 16.05-15.5m intre aliniamente compus din :7m parte carosabila, 1m trotuar pe o parte si 5m spatii parcare, 1m trotuar si variabil 0.05-1.5m spatii verzi pe cealalta parte

Profil 3-3-str.Fragilor cu profil variabil de 6.5-7.6m compus din 5.5m parte carosabila, 1m trotuar si supralargire in zona intersectiei variabila intre 0.00-1.1m

Profil 4.4-intrarea str.Fragilor cu profil variabil de 4-6.8m compus din 3m parte carosabila, 1m trotuar si spatiu verde variabil de 0.00-2.80m

-Racordarea intre strazile studiate se va face cu raze de 6m

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament propus din str.Fragilor cu contoare individuale

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-Bransament propus din str.Fragilor cu contoare individuale

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

-Bransamente propuse din str.Fragilor cu contoare individuale

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

-bransament propus la rețeaua localitatii din str.Grivitei

TELEFONIE

-Se propune devierea rețelei Telekom pentru a nu mai afecta amplasamentul viitorului bloc de locuinte

GOSPODARIREA DESEURILOR

-deseurile menajere vor fi colectate selectiv si vor fi depozitate temporar pe platforma de pubele propusa ; vor fi preluate de societatea de salubritate locala saptamanal

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmeaza a se realiza (locuire) nu este poluanta.

3.7.CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru modernizarea tramei stradale la profilele propuse prin prezentul PUZ si pentru realizarea razelor de racord intre acestea se propune trecerea din domeniul privat al orasului in domeniul public al acestuia a 17mp.

3.8. VALORI DE TRAFIC

Traficul adus de unitatea locativa va fi de 16-18 autovehicole / zi locatari si 3-4 masini pe zi vizitatori. Se vor asigura spatii de parcare pe domeniul public, 18 locuri pentru locatari si minim 2 locuri de parcare pentru vizitatori

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Obtinerea autorizatiei de construire pentru locuinta colectiva
- Costurile necesare pentru realizarea blocului vor fi suportate de la bugetul de stat

Arh. LIDIA ENE

PLAN DE SITUAȚIE
SCALA 1:500

Județul: Prahova
Unitatea administrativ teritorială: BREAZA
Adresa: Oras Breaza, cartier Breaza de Sus, Str. Grivitei nr. 9 bis, Jud. Prahova
Proprietari: Orasul Breaza - domeniul privat-Nr. cad 21197 S=083mp
Suprafața măsurată a zonei de studiu str. Grivitei domeniul public= 1730,00mp
Suprafața măsurată a zonei de studiu str. Fragilor la vest domeniul public= 143,00mp
Suprafața totală măsurată a zonei de studiu = 2977mp

PROFIL 4-4 existent-Str-Fragilor, sc.1:200

DOMENIU PRIVAT ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
1	410688 745	551306 000	40,240
2	410709 606	551344 756	3,938
3	410705 719	551344 119	7,893
4	410693 286	551346 790	4,747
5	410694 338	551350 433	6,298
6	410686 390	551352 821	41,831
7	410682 543	551308 592	6,148
8	410687 231	551308 621	4,130
10	410691 369	551307 754	7,580
11	410698 745	551306 000	40,240

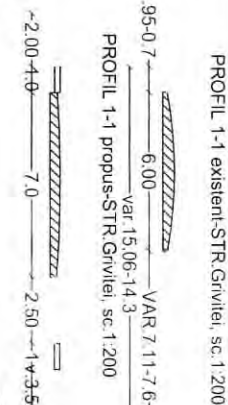
SI(6)=2982 84mp P=95,961m

ZONA CAL DE COMUNICATII

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
1	410688 745	551306 000	40,240
2	410709 606	551344 756	3,938
3	410705 719	551344 119	7,893
30	410693 286	551344 417	34,605
31	410688 136	551311 198	3,995
32	410691 369	551310 033	2,354
11	410691 369	551307 754	7,580

SI(6)=429 72mp P=100,903m

PROFIL 4-4 propus-Str-Fragilor, sc.1:200



Bilanț teritorial	Existent	Propus
Zona funcțională (S/mp)	% (S/mp)	%
Zona mixta locuine si institutii si servicii	545,5	18,2
Zona cal de comu-	2451,3	81,8
-ncaliti rutiere	2029,6	67,3
TOTAL	2996,8	100

UTR 1-M2
PDT max=70%
CUT max=2,1
Rh max=S+P+2
Rh max=14m

max=60-70%
max=1,8-2,1
max=S+P+2

max=60-70%
max=1,8-2,1
max=S+P+2

max=60-70%
max=1,8-2,1
max=S+P+2

max=60-70%
max=1,8-2,1
max=S+P+2

max=60-70%
max=1,8-2,1
max=S+P+2

max=60-70%
max=1,8-2,1
max=S+P+2

YACULTUL SUPRAFEȚEI TEREN STR. FRAGILOR LA VEST
DOMENIU PUBLIC ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
12	410672 196	551242 566	15,534
13	410687 133	551238 301	6,906
14	410688 481	551246 477	5,400
15	410690 972	551251 667	34,972
16	410701 216	551285 104	7,673
17	410703 526	551292 422	6,352
18	410709 678	551290 442	55,914
19	410724 219	551344 932	15,065
20	410709 700	551348 980	4,005
2	410709 606	551344 756	40,240
1	410688 745	551306 000	11,660
28	410689 180	551300 458	60,330

SI(7)=2988 84mp P=91,912m

YACULTUL SUPRAFEȚEI TEREN STR. GRIVITEI
DOMENIU PUBLIC ORAS BREAZA

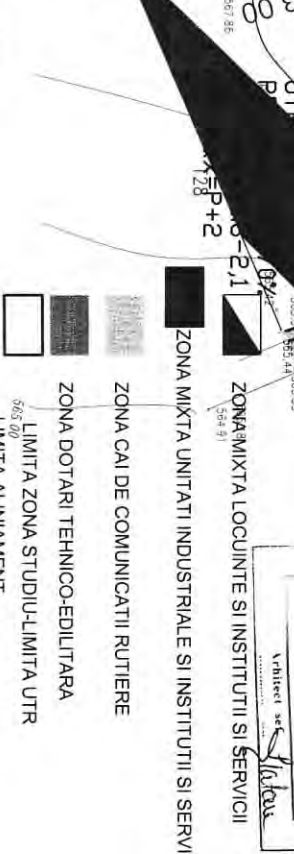
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
28	410693 480	551300 456	11,060
1	410688 745	551306 000	7,560
11	410691 369	551307 754	4,130
10	410693 286	551306 621	4,885
8	410682 543	551308 592	6,148
9	410687 231	551308 621	6,178
24	410673 127	551308 389	6,000
25	410679 310	551304 060	10,407
26	410689 180	551300 458	60,330

SI(7)=2988 84mp P=91,912m

YACULTUL SUPRAFEȚEI TEREN STR. FRAGILOR LA VEST
DOMENIU PUBLIC ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
20	410709 606	551344 756	4,095
2	410709 700	551348 980	10,569
21	410690 972	551351 667	6,597
22	410688 480	551351 830	6,308
23	410693 320	551354 000	3,275
24	410691 320	551352 556	3,275
7	410684 320	551352 821	8,288
6	410694 338	551350 433	3,791
5	410693 286	551346 790	4,747
4	410691 369	551346 621	7,971
3	410705 719	551344 119	3,039

SI(3)=120 41mp P=89,522m



CONSILIUL AJUDEAN PRAHOVA

ANEXA LA AZIETULINCE CTATUL	PRAHOVA
Verificat și aprobat	

YACULTUL SUPRAFEȚEI TEREN STR. FRAGILOR LA VEST
DOMENIU PUBLIC ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
28	410693 480	551300 456	11,060
1	410688 745	551306 000	7,560
11	410691 369	551307 754	4,130
10	410693 286	551306 621	4,885
8	410682 543	551308 592	6,148
9	410687 231	551308 621	6,178
24	410673 127	551308 389	6,000
25	410679 310	551304 060	10,407
26	410689 180	551300 458	60,330

SI(7)=120 41mp P=89,522m

YACULTUL SUPRAFEȚEI TEREN STR. GRIVITEI
DOMENIU PUBLIC ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
28	410693 480	551300 456	11,060
1	410688 745	551306 000	7,560
11	410691 369	551307 754	4,130
10	410693 286	551306 621	4,885
8	410682 543	551308 592	6,148
9	410687 231	551308 621	6,178
24	410673 127	551308 389	6,000
25	410679 310	551304 060	10,407
26	410689 180	551300 458	60,330

SI(7)=120 41mp P=89,522m

YACULTUL SUPRAFEȚEI TEREN STR. FRAGILOR LA VEST
DOMENIU PUBLIC ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Dl(±1)
	X (ml) Y (ml)		
20	410709 606	551344 756	4,095
2	410709 700	551348 980	10,569
21	410690 972	551351 667	6,597
22	410688 480	551351 830	6,308
23	410693 320	551354 000	3,275
24	410691 320	551352 556	3,275
7	410684 320	551352 821	8,288
6	410694 338	551350 433	3,791
5	410693 286	551346 790	4,747
4	410691 369	551346 621	7,971
3	410705 719	551344 119	3,039

SI(3)=120 41mp P=89,522m

CONSILIUL AJUDEAN PRAHOVA

ANEXA LA AZIETULINCE CTATUL	PRAHOVA
Verificat și aprobat	

CONSILIUL AJUDEAN PRAHOVA

ANEXA LA AZIETULINCE CTATUL	PRAHOVA
Verificat și aprobat	

Judetul: Prahova
 Unitatea administrativ-teritoriala: BREAZA
 Adresa: Oras Breaza, cartier Breaza de Sus, Str. Grivitei nr. 9 bis, Jud. Prahova
 Proprietari: Orasul Breaza - domeniul privat-Nr. cad 21197 S=983mp
 Suprafata masurata a zonei de studiu str. Grivitei domeniul public= 1750,00mp
 Suprafata masurata a zonei de studiu str. Fragilor la vest domeniul public= 143,00mp
 Suprafata totala masurata a zonei de studiu = 2097mp

PLAN DE SITUATIE
 SCARA 1:500

CALCULUL SUPRAFETEI TEREN NR. CAD.21197 DOMENIUL PRIVAT ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)	Longimi laturi D(i+1)
Nr. Pct.	X [m] Y [m]	X [m] Y [m]	D(i+1)
2	410709.606	551344.756	3,939
3	410705.719	551344.119	7,971
30	410697.632	551344.417	34,665
31	410686.136	551311.196	3,995
32	410691.957	551310.033	2,384
11	410691.369	551307.754	7,980
S(0)=428.72mp P=100.605m			
9	410682.543	551309.892	4,665
10	410687.331	551308.621	4,130
11	410691.369	551307.754	7,980
1	410697.745	551306.009	40,240
S(1)=982.84mp P=135.557m			

CALCULUL SUPRAFETEI DE STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)	Longimi laturi D(i+1)
Nr. Pct.	X [m] Y [m]	X [m] Y [m]	D(i+1)
12	410672.196	551242.566	15,534
13	410687.133	551238.301	8,506
14	410689.481	551246.477	5,400
15	410690.972	551251.667	34,972
16	410701.218	551285.104	7,673
17	410703.526	551282.422	6,362
18	410709.678	551280.842	56,914
19	410724.219	551344.832	15,065
20	410709.700	551348.650	10,589
22	410693.330	551354.000	6,309
23	410687.332	551355.958	3,275
7	410686.390	551352.821	41,831
24	410674.963	551312.871	6,478
25	410679.310	551306.589	6,600
26	410686.180	551300.458	10,507
S(1)=296.80mp P=301.912m			

CALCULUL SUPRAFETEI TEREN STR. GRIVITEI DOMENIUL PUBLIC ORAS BREAZA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)	Longimi laturi D(i+1)
Nr. Pct.	X [m] Y [m]	X [m] Y [m]	D(i+1)
12	410672.196	551242.566	15,534
13	410687.133	551238.301	8,506
14	410689.481	551246.477	5,400
15	410690.972	551251.667	34,972
16	410701.218	551285.104	7,673
17	410703.526	551282.422	6,362
18	410709.678	551280.842	56,914
19	410724.219	551344.832	15,065
20	410709.700	551348.650	10,589
22	410693.330	551354.000	6,309
23	410687.332	551355.958	3,275
7	410686.390	551352.821	41,831
24	410674.963	551312.871	6,478
25	410679.310	551306.589	6,600
26	410686.180	551300.458	10,507
S(1)=1750.14mp P=265.141m			

CALCULUL SUPRAFETEI TEREN STR. FRAGIOLOR LA VEST DOMENIUL PUBLIC ORAS BREAZA

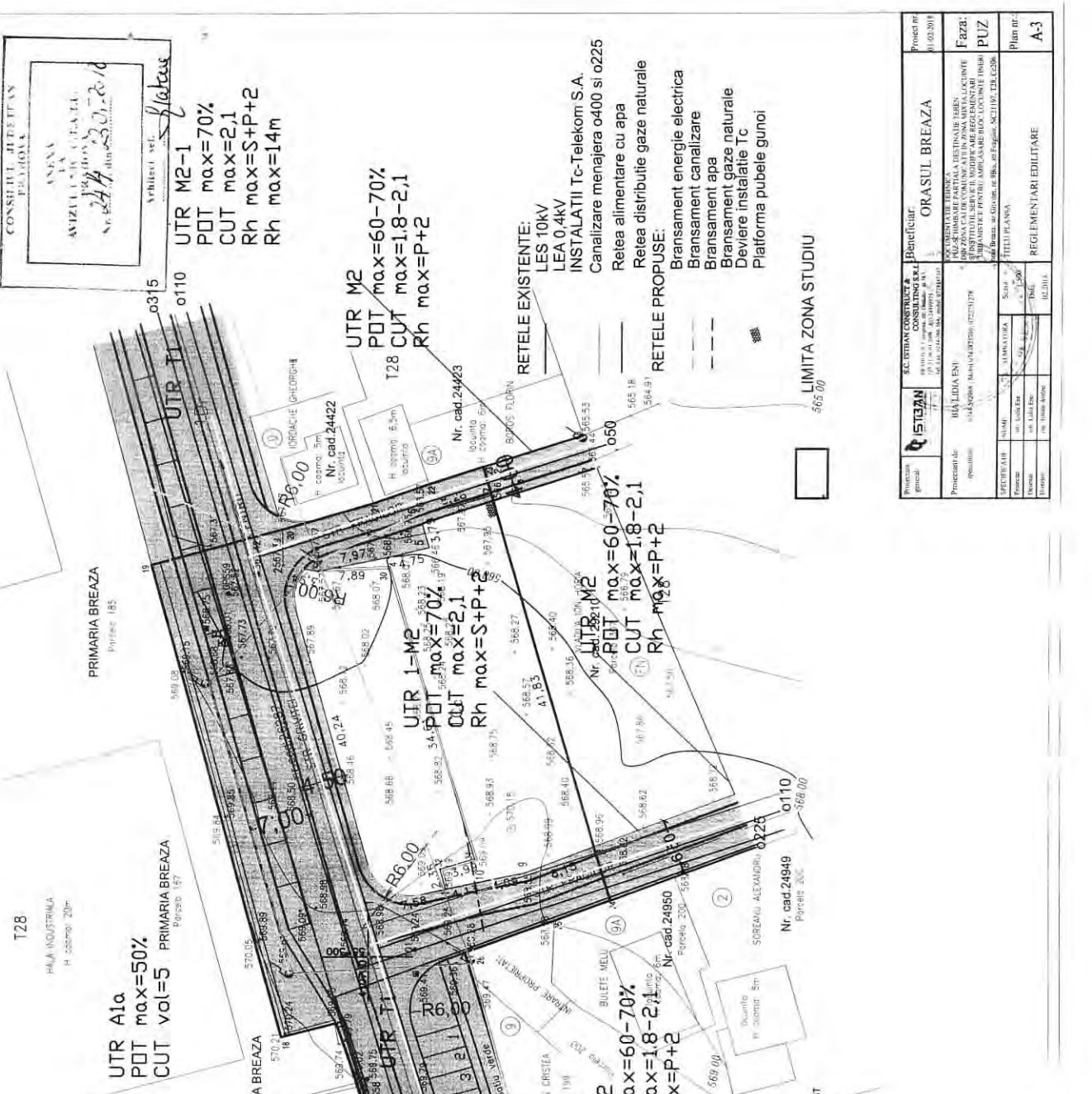
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)	Longimi laturi D(i+1)
Nr. Pct.	X [m] Y [m]	X [m] Y [m]	D(i+1)
26	410686.180	551300.458	11,060
1	410686.745	551306.056	7,660
11	410691.369	551307.754	4,130
9	410687.331	551306.621	4,685
10	410682.543	551309.892	8,148
8	410674.963	551312.871	6,478
24	410679.310	551306.589	6,600
25	410676.920	551304.060	10,507
S(1)=143.41mp P=63.388m			

Legenda:

- \bigcirc - punct staie masuratori
- \bullet - staie staie retea electrica
- \ominus - staie gard
- RN - reper de nivelment
- \blacksquare - punct cala
- --- - canal

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)	Longimi laturi D(i+1)
Nr. Pct.	X [m] Y [m]	X [m] Y [m]	D(i+1)
2	410709.606	551344.756	4,095
20	410709.700	551348.650	10,669
21	410699.560	551351.830	6,997
22	410693.330	551354.000	6,309
23	410687.332	551355.958	3,275
7	410686.390	551352.821	8,299
5	410684.338	551350.433	3,791
4	410689.288	551346.790	4,747
3	410705.719	551344.119	3,939
S(1)=120.41mp P=59.592m			

CALCULUL SUPRAFETEI TEREN STR. FRAGIOLOR LA EST DOMENIUL PUBLIC ORAS BREAZA



Proiectant general	S.C. ESTIMAN CONSTRUCT S.R.L.	Proiectant	ORASUL BREAZA
DOCUMENTATIA TERENULUI SI STUDIUL DE SITUATIE SI SUPRAFATA MASURATA A ZONEI DE STUDIU STR. GRIVITEI DOMENIUL PUBLIC SI STR. FRAGIOLOR LA VEST DOMENIUL PUBLIC ORAS BREAZA			
Proiectant specialist	ING. JUDITA ENI	Proiectant specialist	ING. JUDITA ENI
Proiectant autorizat	ING. JUDITA ENI	Proiectant autorizat	ING. JUDITA ENI
Proiectant aprobat	ING. JUDITA ENI	Proiectant aprobat	ING. JUDITA ENI
Proiectant executiv	ING. JUDITA ENI	Proiectant executiv	ING. JUDITA ENI
Proiectant de executie	ING. JUDITA ENI	Proiectant de executie	ING. JUDITA ENI

