

---

# RECTIFICARE PLAN URBANISTIC GENERAL

## COMUNA BRAZI, JUDET PRAHOVA

---

**BENEFICIAR: COMUNA BRAZI**

**PROIECTANTI:**

**PROIECTANT: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.**

**MANAGER GENERAL: Ing. MADALINA SAVOIU**

**MANAGER PROIECT: Ing. MARGARIT MARIAN**

**PROIECTANT URBANISM: Arhitect LUCIAN ENACHE**

**DATA: mai 2016**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. OBIECTUL LUCRARIII

Denumirea lucrării:

**Rectificare pentru documentatia  
“PLAN URBANISTIC GENERAL si Regulament Local de Urbanism  
al comunei BRAZI, judetul Prahova“**

- Beneficiar : **COMUNA BRAZI**;
- Proiectant general: **S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L** Targoviste
- Proiectant de specialitate: **Arhitect LUCIAN ENACHE**
- Contract nr. **22197/05.11.2015**
- Data elaborarii : **2015**.

Lucrarea prezenta a fost initiata de catre **Beneficiar – COMUNA BRAZI**, ca o necesitate de actualizare si indreptare punctuala a documentatiei de Plan Urbanistic General, avand la baza urmatoarele date:

- Planul Urbanistic General al Comunei Brazi a fost aprobat prin H.C.L. nr. 29 la data de 05.05.2011 si a obtinut avizul unic cu numarul 1815 in Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Prahova, la data de 09.02.2011;
- In anul 2009, anterior aprobarii PUG-ului, s-a elaborat documentatia de Plan Urbanistic Zonal **Conac Nicolau** si aprobat prin HCL nr. 42/2009 de catre Comuna Brazi;
- In prezent s-au constatat:
  1. Preluarea eronată a functiunilor propuse prin PUZ-ul **Conac Nicolau** in documentatia de PUG avizata, motiv pentru care beneficiarul a solicitat corectarea/rectificarea punctuala a acestor zone functionale prin *indreptare de eroare*;
  2. Preluarea eronată a funcțiilor de pe platforma industrială Brazi (UTR 9), unde coexistă mai multe unități industriale poluatoare: Rafinăria Petrobrazi, cât și unități din incinta Parcului Industrial Brazi. Pentru rectificarea propusă se anexează avizele DSP și APM – Prahova.
  3. Este necesară preluarea în planșe a razelor aferente zonelor de siguranță și protecție aeronautică a aerodromului Strejnic, în baza Avizului AACR emis ulterior pentru PUG Târgșorul Vechi, cu influență asupra teritoriului administrativ al comunei Brazi.
  4. Este necesară preluarea PUZ – Ridicare restricție de construire și îndreptare de eroare prin schimbare destinație teren – avizat CTATU Prahova cu AU nr. 2126/15.05.2014 și aprobat cu HCL Brazi nr. 43/2014
  5. Totodata se propun indreptari de erori punctuale identificate in Regulamentul General de Urbansim, referitoare la zonele functionale **IS**– instituții și servicii, **L** – locuințe și **I** – unități industriale și depozite.
- La final documentatia se va analiza si aviza in Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Prahova, urmand sa fie insusita de Beneficiar si sa functioneze impreuna cu PUG-ul aprobat aflat in vigoare.

In acest sens, Beneficiarul a demarat realizarea documentatiei de Rectificare pentru **“Planul urbanistic general si Regulamentul Local de Urbanism al Comunei BRAZI, judetul Prahova“**, conform datelor mentionate anterior.

Lucrarea a fost executata de catre S.C. URBIS Geoproiect S.R.L. in colaborare cu proiectantul initial al PUG, dl. arhitect Lucian Enache.

## 2. PROPUNERI DE RECTIFICARE MEMORIU

### MEMORIU

1. Prin preluarea corectă a zonelor funcționale aferente PUZ – extindere intravilan și schimbare destinație din zone destinație specială și locuințe în zona de agrement și sport, instituții și servicii pentru restaurare și amenajare CONACUL NICOLAU, la **capitolul 3.7 - Intravilan propus. Zonificarea funcțională. Bilanț teritorial**, tabelul aferent “Bilanțului teritorial – intravilan propus” (pagina 42) se modifică conform **anexei la prezentul memoriu**.

S-au modificat valorile aferente suprafețelor zonelor funcționale în satul Brazii de Sus, prin diminuarea celor corespunzătoare zonei de spații verzi, sport, agrement, protecție și a celei pentru căi de comunicație și transport și majorarea suprafeței zonei aferente instituțiilor și serviciilor și introducerea zonei funcționale mixte pentru instituții și servicii și spații verzi, conform PUZ, aprobat cu HCL Comuna Brazi nr. 42/2009.

Totodată se menționează că suprafața de spații verzi pe cap de locuitor, respectă prevederile Legii nr. 24/2007 – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare (minim 26mp/loc), în sensul în care la suprafața de spații verzi, respectiv procentul aferent din bilanțul urbanistic pe funcțiuni, se adaugă suprafețele spațiilor verzi aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire și cele de protecție față de infrastructură (conform art. 3 lit. b, pct. 2 și lit. d din lege). Aceste suprafețe de spații verzi s-au reglementat din punct de vedere urbanistic pe alte zone funcționale decât cea de spații verzi, respectiv pe zonele de instituții și servicii, gospodărie comunală, căi de comunicație, etc.

Zona cuprinsă în limitele PUZ-ului va constitui UTR 4.1 și în aceasta se vor aplica reglementările din RLU aferent prezentei rectificări.

2. **SC Brazi Industrial Parc SA** s-a constituit conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordonanței Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată cu modificări prin Legea nr. 490/2002.

Acționar unic: Consiliul Județean Prahova

Sediul: comuna Brazi, sat Negoiești, str. Piatra Craiului, nr.13, jud. Prahova.

Amplasament: Pe platforma industrială Brazi ce cuprinde și unul din cele mai importante combinate petrochimice, în partea de nord a platformei industriale Brazi.

Suprafața de teren aferentă societății este de cca. 46 ha din care 14 ha suprafețe construite (hale, depozite etc.)

Acces: În ceea ce privește legătura **SC Brazi Industrial Parc SA** cu căile de comunicație, se pot preciza următoarele:

- pe calea ferată, stația de destinație este stația CFR Brazi, legătura cu aceasta la centrală făcându-se prin triajul și prin stația tehnică a SC PETROM – OMV SA – Sucursala Brazi;
- accesul la drumul național DN 1A se face prin rețeaua de drumuri din incintă, racordată la drumul național.

Vecinătăți :

- sud : SC PETROM – OMV SA – Sucursala Brazi,
- est : SC PETROM – OMV SA – Sucursala Brazi,
- nord: RA Apele Române, SC Energoconstrucția SA,
- est: DJ104P Negoiești – DN1a Centura vest

În incinta acestuia funcționează:

1. S.C. Dalkia Termo Prahova S.R.L. 27%
2. S.C. Remero Fil S.A. 3%
3. S.C. Technomontaj S.A. 5%
4. S.C. Rotofile Print S.R.L. 5%
5. S.C. Prefa Cons S.R.L. 5%
6. S.C. C.M.T. Montaj S.R.L. 5%
7. S.C. Eco Burn S.R.L. 5%
8. S.C. ATM Construct S.A. 5%
9. S.C. GFR Logistic Brazi S.R.L. 5%
10. S.C. Pamimai Distribution S.R.L. 5%
11. S.C. Pragosa Romania S.R.L. 5%
12. S.C. Mihadi Com S.R.L. 5%
13. S.C. Actis Distribution S.R.L. 5%
14. S.C. Alson Com Trading S.R.L. 5%
15. S.C. Alpacces S.R.L. 5%
16. S.C. System of Ecologycal Solution S.R.L. 5%

SC Brazi Industrial Parc SA deține Autorizația de mediu nr. PH 435/30.09.2011 revizuită pe 28.04.2015, valabilă 10 ani, până la 30.09.2021, pentru activități de colectare și epurare ape uzate și captarea, tratarea și distribuția apei.

SC Dalkia Termo Prahova, conform Raportului de amplasament din iunie 2014, întocmit de SC Hexon Engineering SRL SE INCADREAZA în limitele normale din punct de vedere al factorului de mediu – Apă (Apă uzată evacuată în râul Prahova, Apă subterană, Aer emisii, Sol, Zgomot), iar activitățile desfășurate pe amplasamentul analizat nu au produs o modificare a elementelor și factorilor naturali și nu reprezintă un factor de risc care să pună în pericol mediul înconjurător sau biodiversitatea din zonă.

SC Systems of Ecological Solutions SRL – deține Autorizația de mediu nr. PH 159/02.05.2012, revizuită pe 23.05.2013, pentru activități de fabricare a altor produse chimice (cod CAEN rev. 1 – 2466/rev. 2 – 2059), depozitari produse chimice, activități de tratare ape industriale uzate contaminate cu produse petroliere la beneficiar, colectare/tartare ape industriale uzate cu conținut de produse petroliere de la terți; colectarea, tratarea și valorificarea/eliminarea deșeurilor periculoase și nepericuloase.

SC Eco Burn SRL detine Autorizația Integrată de Mediu nr. 211/11.01.2011, valabilă până pe 10.01.2021 pentru incinerare – ardere ecologică deșeuri, activitate prinsă și în Planul Județean de Management al Deșeurilor – Prahova.

OMV Petrom SA – deține Autorizația Integrată de Mediu nr. 7/27.02.2015 pentru “Rafinarea petrolului și a gazului - Arderea combustibililor în instalații cu o putere termică nominală totală egală sau mai mare de 50 MW”. Autorizația este valabilă până la 27.02.2025. Aceasta acoperă o multitudine de activități productive, de depozitare, tratare/epurare, etc. pentru substanțe sau deșeuri periculoase.

Societatea se încadrează în categoria “obiectivelor cu risc major”, datorită prezenței substanțelor periculoase în cantități mai mari decât cele prevăzute în partea a 2-a a HGR nr. 804/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Toate instalațiile vor fi exploatate, controlate și întreținute, iar emisiile vor fi evacuate conform autorizației sus-menționate.

În interiorul Rafinăriei Brazi, mai există unități industriale poluatoare, care dețin Autorizație Integrată de Mediu, cum ar fi SC Linde Gaz România SRL, pentru “producerea compușilor chimici anorganici, precum și a gazelor, cum este hidrogenul”.

Prin PUG și RLU ale comunei Brazi, documentație aprobată s-a instituit în jurul platformei industriale Brazi o zonă de protecție de 250m.

Prezenta rectificare, propune cuprinderea în zona activităților poluante și a incintei Brazi Industrial Parc, cu condiția ca activitățile poluante care se vor desfășura în incinte să se încadreze în continuare în prevederile Autorizațiilor și Avizelor de Mediu emise pentru fiecare poluator în parte sau în cele care se vor solicita de către APM Prahova, funcție de solicitările beneficiarilor; să se încadreze cu zona lor de protecție în limita de 250m, conform delimitării din planșele de reglementări aferente PUG Brazi.

3. În urma avizării și aprobării PUG și RLU ale comunei Târgșorul Vechi, ulterior aprobării și avizării PUG și RLU ale comunei Brazi, s-a constatat că pe teritoriul UAT Brazi există zone de servitute aeronautică, generate de Aerodromul Strejnic.

Prin urmare se rectifică și prezenta documentație cu razele zonelor II și III de siguranță și protecție, conform Avizului AACR. Acestea au fost evidențiate în planșa 1 – Încadrare în teritoriu și 3 - Reglementări urbanistice și zonificare, iar în zonele afectate de aceste raze se va solicita Avizul AACR, pentru orice solicitare de emitere certificate de urbanism și autorizații de construire.

Menționăm că, nu sunt în zone de servitute aeronautică satele: Bătești, Brazilii de Jos, Brazilii de Sus (jumătatea vestică) și Stejaru, inclusiv trupurile izolate T7 și T13.

PROIECTANT.  
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Arh. Lucian Enache



### **3. PROPUNERI DE RECTIFICARE RLU**

#### **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUG**

Referitor la Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG, acesta se va rectifica la:

capitolul - **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI, pct. 6 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE, alin. 10 – I – ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE** după cum urmează:

la prima subzonă se va înscrie corect **Ip** – industrie poluantă, în loc de industrie alimentară

capitolul - **IV. PREVEDERI LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE** după cum urmează:

#### **IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL:**

**ART.7. Interdicții temporare**, va avea următorul conținut:

• oricare din construcțiile admise în zona intersecțiilor cu restricție temporară până la realizarea acestora.

**Art. 13. Amplasarea în interiorul parcelei**, va avea următorul conținut:

- pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară;
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;
- Construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă limită  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m
- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 3,0 m.

#### **L - ZONA LOCUINȚE**

**ART.13. Amplasarea în interiorul parcelei**, va avea următorul conținut:

• suprafața *minimă a unei parcele construibile este de 250 m.*

**Frontul la strada va fi de minim 12 m pentru construcții cuplate și izolate. Adâncimea parcelei va fi cel puțin 1,5 x lățimea minimă a parcelei.**

• pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care se înscrie în prevederile Codului Civil și normelor de prevenire a incendiilor;

• distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare (l = min.3,0 m.);

• *retragerea față de limite va fi de min. 2,0 m. (servitutea de vedere) între fațade cu ferestre sau balcoane, respectiv 0,9 m pentru cele fără ferestre și limita proprietății învecinate;*

• distanța minimă față de limita de proprietate se majorează astfel:

-4,0 m. în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;

-6,0 m. în cazul când o locuință se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;

• în funcție de frontul la strada al parcelelor, care va respecta art.30 din R.G.U. clădirile se pot amplasa:

-în regim izolat;

-în regim cuplat (un calcan lateral, o fatadă laterală);

- in regim însiruit (doua calcane laterale);
- in zonele de extindere a locuirii, unde nu exista o parcelare prealabila adecvata acestei functiuni, se va elabora obligatoriu un studiu urbanistic – PUZ -, care va fi aplicat dupa aprobarea sa conform prevederilor legale (UTR 1, 5 si 6);
- *se recomanda ca pe terenurile libere din vecinatatea p. Leaotu (UTR 3) si dintre baza sportiva si cimitirul din sat Popesti (UTR 5) sa se planteze perdele de protectie – arbori cu coroana mare.*

## **I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITE**

**ART.4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor, va avea următorul conținut:**

- activitati industriale nepoluante conform art.2.;
- depozite si anexe industriale;
- servicii pentru activitati industriale;
- spatii verzi, plantatii de protectie;
- circulatii, parcar.
- activități industriale poluante, doar în incintele delimitate cu această funcțiune (UTR 9 – platforma industrială Brazi)

**ART.5. Utilizari permise cu condiții, va avea următorul conținut:**

- oricare din functiunile de la art.4 cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicata in 1996 si Legii 10/1995, a acordului de mediu conform Legii 137/1995.
- *oricare din functiunile de la art.4., cu conditia rezolvarii in interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igiena si protectie sanitara conform normelor in vigoare (Ordinul MS nr. 119/2014);*
- *oricare din functiunile de la art.4., cu conditia respectarii zonelor de protectie si servitutilor stabilite prin reglementari:*
  - *aviz SNCFR in UTR 9, 10*
  - *pentru locuintele de serviciu, reparatiile capitale se pot face pe baza unei expertize tehnice si a unei documentatii autorizate conform Legii nr. 50/ 1991.*
  - se va obține avizul AACR în zonele de servitute aeronautică
  - sunt admise unități poluante care pot coexista cu cele deja existente, doar în UTR 9, în incinta Rafinării Petrobrazi și a Parcului Industrial Brazi, cu condiția ca utilizările propuse să se încadreze cu zonele lor de protecție în cea de 250 m instituită prin PUG sau cu condiția întocmirii unui studiu de impact asupra sănătății populației, pentru diminuarea zonei de protecție sau în cazul în care se generează o zonă de protecție mai mare de 250m.

**ART.7. Interdicții temporare, va avea următorul conținut:**

- schimbarea utilizarii actuale a cladirilor existente (chiar daca nu este necesara obtinerea unei autorizatii de construire), se va face numai dupa obtinerea avizului de mediu;
- oricare din constructiile admise in intersecțiile cu restrictie temporara pana la realizarea acestora

**Art. 13. Amplasarea în interiorul parcelei, va avea următorul conținut:**

- dimensiunile parcelelor conditioneaza functiunea cladirilor care se vor amplasa;
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale, constructii anexe si utilitati, parcar si spatii verzi de protectie perimetrare; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;
- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m. pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare (l = min.3m.);

- Construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă limită  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă parcela învecinată nu admite funcțiuni de locuire. În cazul în care pe parcela alăturată sunt admise locuințe, retragerea va fi de minim 6,0 m.
- Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 3,0 m.

**LA TOATE ZONELE FUNCȚIONALE, la ART.5. Utilizari permise cu condiții, se va introduce următorul aliniat:**

- Cu condiția obținerii avizului AACR, în zonele de servitute aeronautică delimitate conform planșelor de reglementări

**Pentru zona cuprinsă în limitele PUZ – extindere intravilan si schimbare destinatie din zone destinatie speciala si locuinte in zona de agrement si sport, institutii si servicii pentru restaurare si amenajare CONACUL NICOLAU – UTR 4.1 se vor aplica următoarele reglementări:**

**ZONA IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- lucrări de restaurare, consolidare, modernizare, punere în valoare, etc. a construcțiilor din incintă
- Instituții și servicii culturale sau de informare
- alimentație publică – cafenea, ceainărie sau cofetărie sub învelișul unei movile de pământ
- spații libere plantate, scuaruri
- circulații pietonale
- pe axul principal al fațadei sudice a conacului se va amenaja o suită de oglinzi de apă.
- amenajări peisagere ale zonei – ex: lucrări de modelare a terenului prin realizarea de coline artificiale cu trasee tip labirint, oglinzi de apă, plantații înalte sau joase
- locuri de joacă pentru copii (cu echipamente de maxim 5,0 m înălțime) și eventual tonete demontabile (pentru sezonul de vară) pentru comercializare jucării, dulciuri, fructe
- Mobilier urban

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- Se va elabora studiu istoric și obține avizul Ministerului Culturii.
- Cu condiția elaborării unui studiu geotehnic
- Se admit lucrări de terasament cu condiția ca acestea să nu provoace scurgerea apelor pluviale pe parcelele vecine sau să nu împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice alte funcțiuni/utilizări sau construcții decât cele admise cu sau fără condiții.

**SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR  
REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

**ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- se vor respecta normele sanitare

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

- Se vor respecta profilele de drum prevăzute prin PUG

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Se va respecta studiul istoric pentru incintă

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- se va face cu respectarea soluțiilor care se vor stabili în baza unui studiu istoric



## **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

### **ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE**

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

## **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

### **ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE**

- Construcțiile vor fi racordate la toate rețelele tehnico-edilitare existente
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții

### **ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE**

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

### **ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE**

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Brazi sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

## **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

### **ARTICOLUL 13 – PARCELAREA**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Nu se admite parcelarea

### **ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- regimul maxim de înălțime va fi D+P+1+M
- echipamentele spațiilor de joacă pentru copii vor avea maxim 5,0 m înălțime

### **ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Se va respecta studiul istoric
- Se vor utiliza materiale tradiționale (lemn, piatră) în culori naturale
- Eventualele ziduri de sprijin vor fi realizate din piatră
- Acoperișurile vor fi tip șarpantă
- Construcțiile vor avea un aspect care să se armonizeze cu clădirea Conacului Nicolau. Vor avea acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă amprentată de culoare gri mat sau

maro mat, zugrăveli albe sau în culori pastelate (bej, nisipiu, gri deschis), cu tâmplărie din lemn lamelar.

## **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- Parcajele și aleile carosabile se vor realiza cu îmbrăcăminte din calupuri autoblocante.

### **ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- În cazul în care se vor identifica fragmente din curtea conacului se vor executa lucrări de conservare și punere în valoare.
- Se vor realiza plantații care să nu obtureze vizual clădirea Conacului Nicolau.
- Se vor realiza amenajări peisagere: coline artificiale cu trasee tip labirint, oglinzi de apă, plantații înalte sau joase
- Acoperișul construcțiilor permise (cafenea, ceainărie, cofetărie) dacă se realizează în terasă va fi înierbat și plantat
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

### **ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

- Se recomandă separarea spre stradă cu garduri transparente cu înălțime maximă de 1,20 m, dublate de gard viu, acolo unde nu există împrejmuire istorică aferentă monumentului.
- Nu se recomandă garduri spre celelalte limite. În cazul necesității unor delimitări acestea vor respecta studiul istoric.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

POT maxim admis = 5%

### **ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT maxim admis = 0,4

## **IS/P 1 – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / AGREMENT, SPORT, SPAȚII PLANTATE**

### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- Instituții și servicii de interes local (comerț, alimentație publică)
- Construcții pentru sport și agrement (patinoar, teren de hochei, sală multifuncțională (spectacole, alte activități artistice și sociale și activități sportive, piscine, spații tip SPA)
- spații verzi plantate
- amenajări peisagere – ex: lucrări de modelare a terenului prin realizarea de coline artificiale cu trasee tip labirint, oglinzi de apă, plantații înalte sau joase
- mobilier urban, împrejmuiri
- parcaje la sol / garaje subterane, doar dacă se utilizează panta naturală a terenului (diferență de nivel 4,0 m)

- circulații carosabile și pietonale
- rețele și construcții tehnico-edilitare necesare funcționării

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- Se va obține avizul Ministerului Culturii.
- Cu condiția elaborării unui studiu geotehnic
- Se admit lucrări de terasament cu condiția ca acestea să nu provoace scurgerea apelor pluviale pe parcelele vecine sau să nu împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice alte funcțiuni/utilizări sau construcții decât cele admise cu sau fără condiții.
- Împrejmuiri separative, cu excepția celor care delimitează terenurile sportive

### **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- se vor respecta prevederile RGU și normele sanitare
- terenurile de sport și agrement în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

**Pentru construcțiile sau amenajările sportive** vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul gradenelor/amfiteatrelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții cu ferestre orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.
- piscinele descoperite și acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

- Se vor respecta profilele de drum prevăzute prin PUG

#### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3-5 m, respectiv minim 14,0 m la nivelul parterului față de axul DJ 140 și minim 10,0 m față de axul drumurilor interioare.

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- Construcțiile se vor amplasa în regim izolat.
- Retragera față de limitele laterale va fi minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m,
- Retragera față de limita posterioară va fi minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m
- Clădirile vor respecta între ele distanțe minime egale cu ½ din înălțimea celei mai înalte. Distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 10,0 m, numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre ale unor încăperi care necesită iluminare naturală.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### **ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

### **ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE**

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

## **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

### **ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE**

- Construcțiile vor fi racordate la toate rețelele tehnico-edilitare existente
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții

### **ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE**

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

### **ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE**

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Brazi sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

## **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

### **ARTICOLUL 13 – PARCELAREA**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Nu se admite parcelarea

### **ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- regimul maxim de înălțime va fi  $2S+P+1+M$ ,  $H_{max} = 15,0$  m
- se admite un singur accent vertical înalt, tip belvedere, ,  $H_{max} = 20,0$  m
- echipamentele spațiilor de joacă pentru copii vor avea maxim 5,0 m înălțime

### **ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Se vor utiliza materiale tradiționale (lemn, piatră) în culori naturale sau beton aparent colorat în masă
- Se vor realiza ansambluri compoziționale ale construcțiilor care vor avea partiu special, cu linii volumetrice curbe, modelate pe teren.
- Eventualele ziduri de sprijin vor fi realizate din piatră
- Acoperișurile tip terasă vor fi plantate și înierbate
- La materialele de finisaj exterior se vor folosi culori în nuanțe deschise (alb, gri deschis) și culori pastelate (bej, nisipiu), cu tâmplărie din lemn lamelar.

## **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMURI**

### **ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara

- circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

#### **ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se vor realiza plantații care să nu obtureze vizual clădirea Conacului Nicolau.
- Se vor realiza amenajări peisagere: coline artificiale cu trasee tip labirint, oglinzi de apă, plantații înalte sau joase
- Acoperișurile construcțiilor permise dacă se realizează în terasă vor fi înierbate și plantate
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

#### **ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

- Se recomandă separarea spre stradă parțial cu garduri transparente cu înălțime maximă de 1,20 m, dublate de gard viu, parțial cu împrejmuiri opace din cărămidă (Hmax=1,20 m)
- Se recomandă separarea spre zona funcțională aferentă locuințelor cu garduri transparente, semi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,00 m, dublate de gard viu.
- Nu se vor prevedea garduri spre subzona IS/P 2, iar în cazul necesității unor delimitări spre zona IS, acestea vor respecta studiul istoric.

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

POT maxim admis = 30%

#### **ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT maxim admis = 0,5

### **IS/P 2 – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII / SPAȚII PLANTATE**

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- Instituții și servicii de interes local (turistice, comerciale, alimentație publică)
- spații verzi plantate
- amenajări peisagere – ex: lucrări de modelare a terenului prin realizarea de coline artificiale cu trasee tip labirint, oglinzi de apă, plantații înalte sau joase
- mobilier urban, împrejmuiri
- parcaje la sol / garaje subterane, doar dacă se utilizează panta naturală a terenului (diferență de nivel 4,0 m)
- circulații carosabile și pietonale
- rețele și construcții tehnico-edilitare necesare funcționării

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- Se va obține avizul Ministerului Culturii.
- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de

- cult.
- Cu condiția elaborării unui studiu geotehnic
- Se admit lucrări de terasament cu condiția ca acestea să nu provoace scurgerea apelor pluviale pe parcelele vecine sau să nu împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice alte funcțiuni/utilizări sau construcții decât cele admise cu sau fără condiții.
- Împrejmuiri separative interioare

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- se vor respecta prevederile RGU și normele sanitare

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

- Se vor respecta profilele de drum prevăzute prin PUG

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

- nu există aliniament la drumuri publice

### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- Construcțiile se vor amplasa în regim izolat.
- Retragera față de limita vestică va fi de minim 15,0 m, iar față de cea sudică de minim 30,0 m.
- Retragera față de drumurile interioare va fi de minim 10,0 m din ax.
- Clădirile vor respecta între ele distanțe minime egale cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea celei mai înalte. Distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 10,0 m, numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre ale unor încăperi care necesită iluminare naturală.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

### **ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE**

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

## **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

### **ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE**

- Construcțiile vor fi racordate la toate rețelele tehnico-edilitare existente
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșturile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții

### **ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE**

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor

incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

#### **ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE**

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Brazi sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

### **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

#### **ARTICOLUL 13 – PARCELAREA**

##### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Nu se admite parcelarea

#### **ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- regimul maxim de înălțime va fi S+P+1+M, Hmax = 15,0 m

#### **ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Se vor utiliza materiale tradiționale (lemn, piatră) în culori naturale sau beton aparent colorat în masă
- Eventualele ziduri de sprijin vor fi realizate din piatră
- Acoperișurile tip terasă vor fi plantate și înierbate
- Construcțiile vor avea un aspect care să se armonizeze cu clădirea Conacului Nicolau. Vor avea acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă amprentată de culoare gri mat sau maro mat, zugrăveli albe sau în culori pastelate (bej, nisipiu, gri deschis), cu tâmplărie din lemn lamelar.

### **REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

#### **ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

#### **ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se vor realiza plantații care să nu obtureze vizual clădirea Conacului Nicolau.
- Se vor realiza amenajări peisagere: coline artificiale cu trasee tip labirint, oglinzi de apă, plantații înalte sau joase
- Acoperișurile construcțiilor permise dacă se realizează în terasă vor fi înierbate și plantate
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10 arbori** în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

#### **ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

- Se recomandă separarea spre zona funcțională aferentă locuințelor cu garduri

transparente, semi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,00 m, dublate de gard viu.

- Nu se vor prevedea garduri spre subzona IS/P 1, iar în cazul necesității unor delimitări spre zona IS, acestea vor respecta studiul istoric.

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

POT maxim admis = 20%

#### **ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT maxim admis = 0,5

Toate celelalte prevederi ale RLU aferent Planului Urbanistic General al Comunei BRAZI aprobat cu H.C.L. nr. 29 la data de 05.05.2011 si avizată în CTATU cu Avizul Unic nr. 1815/09.02.2011 raman neschimbate și vor fi în continuare valabile.

PROIECTANT.  
S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.

Arh. Lucian Enache

