

URBANISM ȘI REGENERARE URBANĂ

Dezvoltarea urbană a municipiului Brăila trebuie să respecte următoarele principii ale amenajării teritoriului și urbanismului:

- a. amenajarea teritoriului;
 - dezvoltarea economică și socială echilibrată
 - îmbunătățirea calității vieții oamenilor și a colectivității în ansamblu;
 - gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului;
 - utilizarea rațională și eficientă a teritoriului;
 - protejarea unor teritorii sensibile din punct de vedere ecologic;
 - evitarea riscurilor naturale și prevenirea efectelor unor catastrofe;
- b. urbanism (privit ca ansamblu de activități);
 - ameliorarea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalității, asigurarea accesului la servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
 - crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor specifice ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
 - utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
 - extinderea controlată a zonelor construite;
 - protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
 - asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat ;
 - protejarea orașului împotriva dezastrelor naturale și a riscurilor tehnologice.

Municipiul Brăila se întinde pe o suprafață de 4392,30 ha și se compune din 3 trupuri:

- 1.trupul municipiului propriu-zis;
- 2.stațiunea Lacu Sărat;
- 3.platforma industrială Chiscani.

Cele trei trupuri totalizează 3444,46 ha de teren intravilan.

Municipiul are acces direct la magistralele de cai feroviare și rutiere fiind totodata port maritim la Dunăre.

In prezent este in vigoare Planul Urbanistic General al Municipiului Braila aprobat prin Hotarirea Consiliului Local Municipal Braila nr. 2 din 31.01.2001.

Datorita vechimii planului urbanistic general in vigoare, tinind cont de noile cerinte privind dezvoltarea si regenerarea urbana determinate de intrarea in comunitatea europea este necesara reactualizarea planului urbanistic general al municipiului Braila.

De asemenea se are în vedere necesitatea realizării și aprobării unor planuri urbanistice zonale pentru zone de interes cum sunt : Statiunea Lacu-Sarat, Parcul Monument, terenul intravilan cuprins între șoseaua Râmnicu – Sărat, șoseaua de centura și calea ferata Braila – Galati , cazarma „ Caporal Musat ” etc.

Prioritățile urmărite, privind dezvoltarea durabilă a Municipiului Brăila vizează:

- Păstrarea caracterului istoric în zona de sit a municipiului Brăila și implementarea regulamentului de urbanism ce a fost întocmit în cadrul „ PUZ sit istoric Brăila”.
- Consolidarea în sistem de urgență și reamenajarea fațadelor fronturilor la Str. M. Eminescu
- Realizarea unui PUZ pentru zona cuprinsă între Șoseaua Focșani, Șoseaua de Centură, zona construită și calea ferată
- Realizarea unui PUZ pentru zona unității militare „ Caporal Mușat”
- Realizarea unui PUZ pentru stațiunea Lacu Sărat
- Realizarea unui PUZ pentru zona de desfășurare la Dunăre a orașului cuprinsă între Vadul Ghecet și Trecere Bac Insula Mare
- Realizarea unui PUZ pentru configurarea frontului construit la șoseaua de centură, transformat în drum european și accesul la noul pod.
- Întocmirea de studii necesare refacerii PUG Brăila:
 - studiu de circulație pe tot municipiul Brăila cu crearea de artere noi de circulație pentru zonele ce urmează a se dezvolta
 - studiu privind determinarea zonelor de risc la inundații și seism
 - studiu privind dezvoltarea populației
 - studiu privind oportunitatea realizării de noi ansambluri de locuințe cu dotările aferente
 - studiu privind realizarea de parcări
 - studiu privind amenajarea de noi spații verzi necesare conform normelor europene cât și a proiectului de creștere a populației
 - studiu de impact de mediu

- Consultări publice pentru amenajarea zonelor sensibile ale municipiului:
 - platoul Piața Independenței
 - terenul retrocedat de ministerul apărării, Unității Administrative Teritoriale a Municipiului Brăila (U.M. „Caporal Mușat”)
 - amenajare Parcul Monument
 - amenajare poternă Grădina Mare
 - reamenajarea falezii Dunării de la Zona Liberă, trecere bac , până la trecere bac Insula Mare
 - realizarea unor proiecte pentru unitățile preșcolare, care să poată fi construite pe o suprafață de maxim 1000 mp și identificarea de terenuri în zonele de locuințe colective.

ANALIZA SWOT

PUNCTE TARI:

- Diversitatea istorică și tipologică a construcțiilor;
- Dezvoltarea policentrică diferențiată clar pe cartiere și intenția de creare de noi cartiere;
- Reabilitarea unor construcții din situl istoric atât de mediu privat cât și de administrațiile locale;
- Potențialul turistic ridicat al centrului istoric;
- Creșterea numărului de construcții din municipiu;
- Prezența a numeroase firme specializate în domeniul proiectării și construcțiilor.

PUNCTE SLABE:

- Numărul mare de construcții executate cu încălcarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului de Urbanism
- Insuficiența spațiilor verzi în conformitate cu legislația în vigoare.

OPORTUNITĂȚI:

- Posibilitatea actualizării PUG;
- Posibilitatea de a construi o zonă metropolitană Brăila –Galați, împreună cu localitățile din zona periurbană cuprinsă între Chiscani – Brăila – Vădeni - Galați;
- Realizarea unor PUZ –uri în zone de interes;

- Interesul tot mai mare al investitorilor din alte zone ale țării și din străinătate;
- Programul de reabilitare termică a locuințelor;
- Programul de consolidare a clădirilor expertizate;
- Punerea în valoare a construcțiilor din situl istoric;
- Finalizarea reabilitării construcțiilor din centrul istoric pentru crearea din zone de interes.

AMENINȚĂRI:

- Refuzul unor comune învecinate de a se angrena într-o zonă metropolitană datorită necunoașterii și lipsei de experiență asociativă;
- Insuficiența fondurilor alocate pentru zonele de risc (zonele de băltire a apei) din Cartierul Lacu Dulce și Chercea.