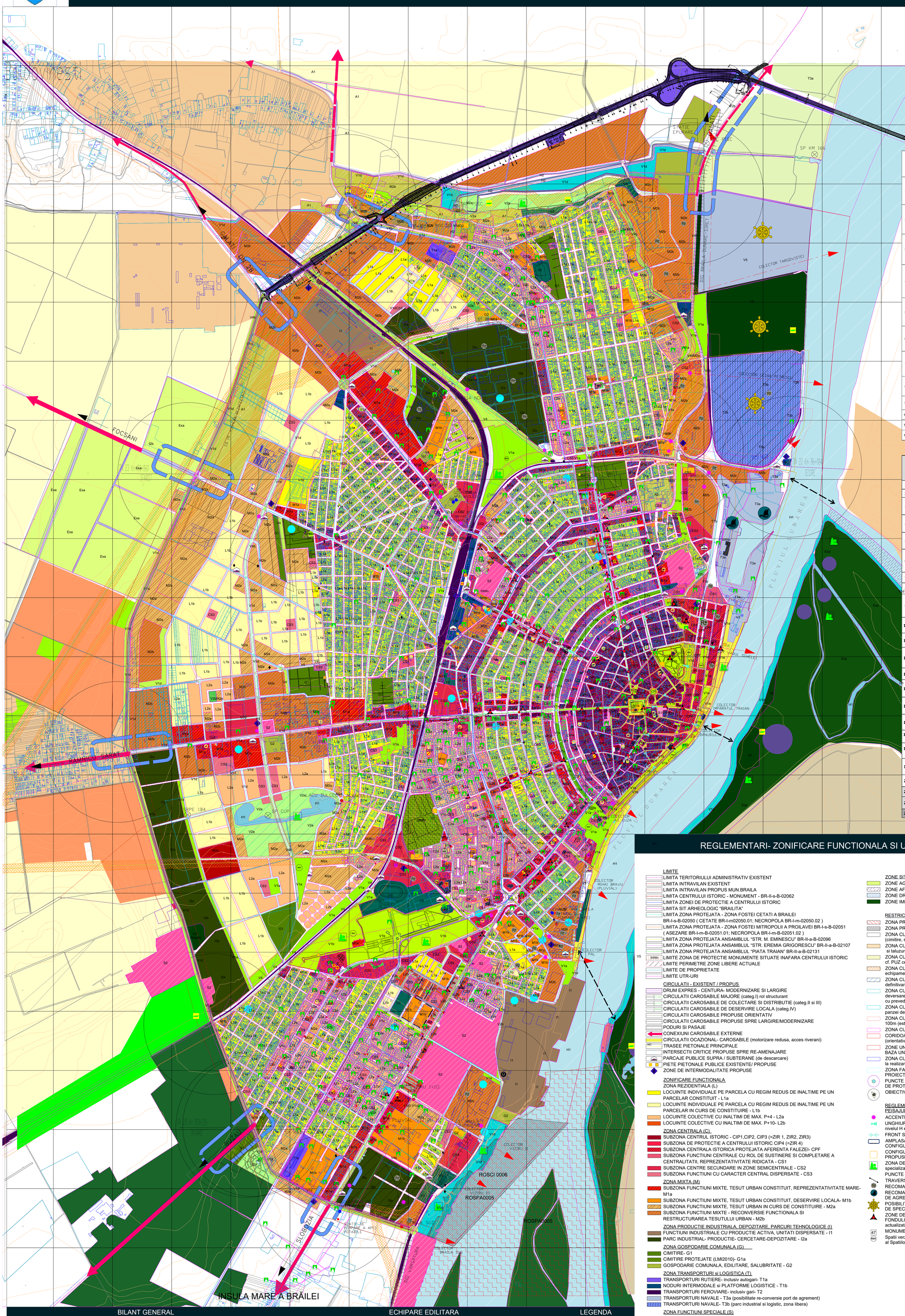
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAILA



ZONA FUNCTIONALA "V"- SPATII VERZI			DENUMIRE UTR	EXISTENT		PROPUS	
				S zona (Ha)	% din S intravilan existent	S zona (Ha)	% din S intravilan propus
1	SUBZONA V1 - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII PLANTATE	PARCURI ŞI GRĂDINI AMENAJATE PENTRU RELAXARE ŞI AGREMENT SITUATE ÎNAFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE	V1a	27.94	0.73%	31.20	0.79%
2		PARCURI ŞI GRĂDINI AMENAJATE PENTRU RELAXARE ŞI AGREMENT AFLATE ÎN INTERIORUL ZONA ISTORICĂ PROTEJATĂ (INCLUDE SUBZONA SIR1X DIN PUZ-CENTRUL ISTORIC AL MUN. BRAILA)	V1b	12.63	0.33%	12.63	0.32%
3		SPAŢII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT SITUATE ÎN CADRUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINŢE COLECTIVE, FORMATE DINTR-UN CADRU VEGETAL, CU ROL ESTETIC ŞI DE PROTECŢIE, DE AMELIORARE A CLIMATULUI ŞI A CALITĂŢII AERULUI.	V1c	16.63	0.44%	18.93	0.48%
4		FĂŞII VERZI - PLANTAŢII CU ROL ESTETIC ŞI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ŞI CALITĂŢII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAŢIE SAU PLANTAŢII AFERENTE CURSURILOR/ OGLINZILOR DE APĂ	V1d	55.76	1.46%	57.02	1.45%
5	SUBZONA V2 - SPATII VERZI PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA	SPATII PLANTATE PUBLICE CU FOLOSINTA SPECIALIZATA DE TIP PARC TEMATIC/SPECIALIZAT (gradini botanice/zoologice, muzee în aer liber, parcuri expozitionale, arheologice, etc.)	V2a	63.54	1.67%	64.15	1.63%
6		SPATII VERZI PUBLICE CU FOLOSINTA SPECIALIZATA AFERENTE DOTARILOR PUBLICE: creşe, grădiniţe, şcoli, unităţi sanitare sau de protecţie socială, instituţii, edificii de cult, cimitire;	V2b	22.36	0.59%	22.50	0.57%
7	SUBZONA V3 - SPATII VERZI PENTRU AGREMENT	SPATII VERZI AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI SPORT- bazei parcuri de agrement, poli de agrement, complexuri şi baze sportive;	V3	12.56	0.33%	13.55	0.34%
8	SUBZONA V4 - SPATII VERZI DE PROTECTIE	CULOARE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ, ÎN JURUL UNOR INSTALAŢII CU POTENŢIAL RIDICAT DE POLUARE, ÎN VEDEREA AMELIORĂRII CALITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJĂRII INFRASTRUCTURII AFERENTE.	V4	92.74	2.44%	93.06	2.36%
9							
10	SUBZONA V5- PADURI DE AGREMENT	PADURI DE AGREMENT	V5	166.44	4.37%	170.11	4.32%
11	TOTAL SPATII VERZI			470.60		483.15	
12	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU INTRAVILAN			3807.44		3941.15	

ZONE FUNCTIONALE IN INTRAVILAN		DENUMIRE SUBZONA	EXISTENT		PROPUS	
			S zona (Ha)	% din S intravilan existent	S zona (Ha)	% din S intravilan propus
1	LOCUIRE INDIVIDUALA	L1a, L1b	1432,80	37,63%	808,22	20,51%
2	LOCUIRE COLECTIVA	L2a, L2b			688,81	17,48%
3	FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL - dispersat	CS1, CS2, CS3	302,88	7,95%	185,30	4,08%
4	FUNCTIUNI CENTRALE - CENTRUL ISTORIC	CIP1, CIP2, CIP3, CPF			85,85	2,18%
5	INDUSTRIE SI DEPOZITARE, PARC INDUSTRIAL, TEHNOPOL	I1, I2a, I2b	109,99	2,89%	68,50	1,74%
6	FUNCTIUNI MIXTE	M1a, M1b, M2a, M2b	130,56	3,43%	134,14	3,40%
7	GOSPODARIE COMUNALA - EDILITARE	G2	18,10	2,46%	18,46	0,47%
8	GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	G1	46,60	1,03%	46,60	1,18%
9	SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII VERZI	V1a, V1b, V1c, V1d	112,96	2,97%	119,78	3,04%
10	SPATII VERZI PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA	V2a, V2b	85,90	2,26%	86,65	2,20%
11	SPATII VERZI PENTRU AGREMENT	V3	12,56	0,33%	13,55	0,34%
12	SPATII VERZI DE PROTECTIE	V4	92,74	2,44%	93,60	2,37%
13	PADURI DE AGREMENT	V5	166,44	4,37%	170,11	4,32%
14	TRANSPORTURI RUTIERE	T1	371,18	8,17%	498,87	12,66%
15	TRANSPORTURI FEROVIARE	T2	84,00	2,21%	84,00	2,13%
16	TRANSPORTURI NAVALE	T3	25,80	0,68%	40,35	1,02%
17	FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA S1, S2		286,23	7,52%	286,23	7,26%
18	UNITATI AGRICOLE IN INTRAVILAN A1		117,20	3,08%	116,45	2,95%
19	TERENURI LIBERE & NEPRODUCTIVE, TALUZURI, ZONE INUNDABILE	N	230,52	6,05%	0,00	0,00%
20	TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA	H1, H2	180,97	4,75%	395,67	10,04%
21	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU INTRAVILAN		3807,43	83,82%	3941,14	86,76%
22	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU EXTRAVILAN		734,98	16,18%	601,27	13,24%
23	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU ADMINISTRATIV		4542,41	100,00%	4542,41	100,00%

REGLEMENTARI- ZONIFICARE FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS MUN.BRAILA
- LIMITA CENTRULUI ISTORIC - MONUMENT - BR-II-s-B-02062
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A CENTRULUI ISTORIC
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC "BRAILITA"
- LIMITA ZONA PROTEJATA - ZONA FOSTEI CETATI A BRAILEI BR-I-s-B-02050 (CETATE BR-I-m02050.01; NECROPOLA BR-I-m-02050.02)
- LIMITA ZONA PROTEJATA - ZONA FOSTEI MITROPOLII A PROILAVEI BR-I-s-B-02051 (ASEZARE BR-I-m-B-02051.01; NECROPOLA BR-I-m-B-02051.02)
- LIMITA ZONA PROTEJATA ANSAMBLUL "STR. M. EMINESCU" BR-II-a-B-02096
- LIMITA ZONA PROTEJATA ANSAMBLUL "STR. EREMIA GRIGORESCU" BR-II-a-B-02107
- LIMITA ZONA PROTEJATA ANSAMBLUL "PIATA TRAIAN" BR-II-a-B-02131
- V5 SIR6n LIMITE ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE SITUATE INAFARA CENTRULUI ISTORIC
- LIMITE PERIMETRE ZONE LIBERE ACTUALE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE UTR-URI

CIRCULATII - EXISTENT / PROPUS
- DRUM EXPRES - CENTURA- MODERNIZARE SI LARGIRE
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE (categ.I) rol structurant
- CIRCULATII CAROSABILE DE COLECTARE SI DISTRIBUTIE (categ.II si III)
- CIRCULATII CAROSABILE DE DESERVIRE LOCALA (categ.IV)
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE ORIENTATIV
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE SPRE LARGIRE/MODERNIZARE
- PODURI SI PASAJE
- CONEXIUNI CAROSABILE EXTERNE
- CIRCULATII OCAZIONAL- CAROSABILE (motorizare redusa, acces riverani)
- H1 TRASEE PIETONALE PRINCIPALE
- INTERSECTII CRITICE PROPUSE SPRE RE-AMENAJARE
- PARCAJE PUBLICE SUPRA / SUBTERANE (de descarcare)
- PIETE PIETONALE PUBLICE EXISTENTE/ PROPUSE
- ZONE DE INTERMODALITATE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA REZIDENTIALA (L)
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR CONSTITUIT - L1a
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR IN CURS DE CONSTITUIRE - L1b
- LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI DE MAX. P+4 - L2a
- LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI DE MAX. P+10- L2b

ZONA CENTRALA (C)
- SUBZONA CENTRUL ISTORIC - CIP1,CIP2, CIP3 (=ZIR 1, ZIR2, ZIR3)
- SUBZONA DE PROTECTIE A CENTRULUI ISTORIC CIP4 (=ZIR 4)
- SUBZONA CENTRALA ISTORICA PROTEJATA AFERENTA FALEZEI- CPF
- SUBZONA FUNCTIUNI CENTRALE CU ROL DE SUSTINERE SI COMPLETARE A CENTRALITATII, REPREZENTATIVITATE RIDICATA - CS1
- SUBZONA CENTRE SECUNDARE IN ZONE SEMICENTRALE - CS2
- SUBZONA FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE - CS3

ZONA MIXTA (M)
- SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE, TESUT URBAN CONSTITUIT, REPREZENTATIVITATE MARE- M1a
- SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE, TESUT URBAN CONSTITUIT, DESERVIRE LOCALA- M1b
- SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE, TESUT URBAN IN CURS DE CONSTITUIRE - M2a
- SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI RESTRUCTURAREA TESUTULUI URBAN - M2b

ZONA PRODUCTIE INDUSTRIALA, DEPOZITARE, PARCURI TEHNOLOGICE (I)
- FUNCTIUNI INDUSTRIALE CU PRODUCTIE ACTIVA, UNITATI DISPERSATE - I1
- PARC INDUSTRIAL- PRODUCTIE- CERCETARE-DEPOZITARE - I2a

ZONA GOSPODARIE COMUNALA (G)
- CIMITIRE- G1
- CIMITIRE PROTEJATE (LMI2010)- G1a
- GOSPODARIE COMUNALA, EDILITARE, SALUBRITATE - G2

ZONA TRANSPORTURI si LOGISTICA (T)
- TRANSPORTURI RUTIERE- inclusiv autogari- T1a
- NODURI INTERMODALE si PLATFORME LOGISTICE - T1b
- TRANSPORTURI FEROVIARE- inclusiv gari- T2
- TRANSPORTURI NAVALE - T3a (posibilitate re-conversie port de agrement)
- TRANSPORTURI NAVALE- T3b (parc industrial si logistic, zona libera)

ZONA FUNCTIUNI SPECIALE (S)
- FUNCTIUNI SPECIALE IN LIMITELE ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE- S1
- FUNCTIUNI SPECIALE INAFARA LIMITELOR ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE-S2

ZONA SPATIILOR VERZI (V)
- SPATII VERZI PUBLICE INAFARA LIMITELOR ZONELOR ISTORICE PROTEJATE - V1a
- SPATII VERZI PUBLICE IN INTERIORUL LIMITELOR ZONELOR ISTORICE PROTEJATE - V1b
- SPATII VERZI PUBLICE IN CADRUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINTE COLECTIVE - V1c
- FÎŞII VERZI - ALINIAMENTE STRADALE SI PROTECTIE CURSURI/ OGLINZI APE- V1d
- SPATII VERZI PUBLICE - PARCURI TEMATICE SI SPECIALIZATE- V2a
- SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE DOTARILOR PUBLICE (institutii, şcoli, etc) - V2b
- SPATII VERZI PENTRU AGREMENT- V3
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A DRUMURILOR, ECHIPAMENTELOR EDILITARE SI CIMITIRELOR - V4
- PADURI AGREMENT-VEG. LACUSTRĂ - V5
- SPATII VERZI AFLATE IN CURS DE RECONFIGURARE (2019)

ZONA ACTIVITATILOR AGRICOLE (A)
- Subzona unităţilor agricole din intravilan (A1)

ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE IN INTRAVILAN - H
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (Dunarea, lacuri si oglinzi de apa) - H1
- TERENURI AFERENTE UNOR AMENAJARI HIDROTEHNICE - canale - H2

ZONE SITUATE EXTRAVILAN - Ex
- ZONE AGRICOLE IN EXTRAVILAN- Exa
- ZONE AFLATE PERMANENT SUB APA (albie Dunare)- Exh
- ZONE DRUMURI SI CAI FERATE IN EXTRAVILAN - EXt
- ZONE IMPADURITE IN EXTRAVILAN - Exp

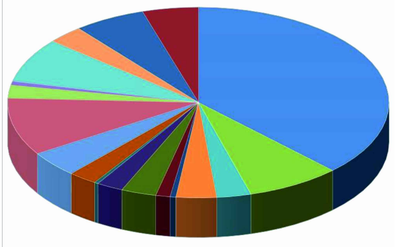
RESTRICTII SI INTERDICTII DE CONSTRUIBILITATE
- ZONA PROTECTIE ROSCI - Situri de Importanta Comunitara Natura 2000
- ZONA PROTECTIE ROSPA - Arii de Protectie Speciala Avifaunistica Natura 2000
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- protectie sanitara (cimitire, statie epurare)
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE - aferenta versantilor abrupti si taluzurilor cu risc de alunecare
- ZONA CU RESTRICTII DE CONSTRUIBILITATE - SIT ARHEOLOGIC BRAILITA - cf. PUZ centrul Istoric- necesitatea descarcarii de sarcina arheologica
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - zone de protectie a unor echipamente edilitare (LEA)
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIBILITATE - pana la definitivarea solutiilor de circulatie, intersectii, poduri/pasaje
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- ZONA INUNDABILA prin deversarea ocazionala a Dunarii (autorizarea constructiilor -in conformitate cu prevederile legale)
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- ZONA INUNDABILA datorita panzei de apa freatica (necesitate Studiu geotehnic din faza preliminara)
- ZONA CU RESTRICTE DE CONSTRUIBILITATE- zona de siguranta a caii ferate 100m (este necesar avizul CFR)
- ZONA CU RESTRICTE DE CONSTRUIBILITATE- zona de protectie a caii ferate 20m
- CORIDOARE DE EXPROPRIERE PENTRU REALIAZAREA CENTURII SI PODULUI (orientativ)
- ZONE UNDE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE POSIBILA DOAR IN BAZA UNUI PUZ APROBAT IN CONDITIILE LEGII, LA NIVEL DE UTR
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE/DEMOLARE- pana la realizarea evaluarii patrimoniului industrial
- ZONA FALEZEI SI FRONTULUI URBAN LA APA- OBLIGATIVITATEA UNUI PROIECT PEISAGISTIC INTEGRAT
- PUNCTE FIXE DE MASURARE A CALITATII AERULUI (BR1, BR2, Br3) si ZONELE DE PROTECTIE AFERENTE
- OBIECTIVE SEVESO si ZONA MAXIMA DE IMPACT

REGLEMENTARI PRIVIND ALTIMETRIA, CONFIGURAREA SPATIALA SI PEISAJUL URBAN
- ACCENTE VERTICALE PROPUSE
- UNGHIURI & CORIDOARE VIZUALE PREZERVATE (restrictii de inaltime la nivelul H existent pentru mentinerea vizibilitatii catre Dunare)
- FRONT STRADAL CARE NECESITA INTREGIRE SI CRESTERE ALTIMETRICA
- AMPLASAMENTE DESTINATE UNOR STUDII SPECIALE PENTRU CONFIGURAREA PORTILOR ORASULUI (urbanism /arhitectura/ peisagistica)
- CONFIGURARI URBANISTICE SPECIALE (PIATA PUBLICA+ BISERICA) PROPUSE PENTRU INSCRIEREA CA ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- ZONA DE INTERES PEISAGISTIC RIDICAT- necesitate studiu peisagistic specializat
- PUNCTE RECOMANDATE PENTRU AMENAJARI LACUSTRE ECOLOGICE
- TRAVERSARI PESTE DUNARE/ DEBARCADERE/ BAC
- RECOMANDARE OPERATIUNI INTEGRATE DE REGENERARE URBANA
- RECOMANDARE RECONVERSIA FUNCTIUNILOR EXISTENTE IN PORT DE AGREMENT
- POSIBILITATE AMENAJARE PORT COMERCIAL- NECESITATE STUDIU DE SPECIALITATE
- ZONE DE ACTIUNE PRIORITARA DE INTERES PUBLIC - REABILITAREA FONDULUI CONSTRUIT SI A SPATIULUI PUBLIC- cf. Legii 153/2011 actualizata 2016
- 47 MONUMENTE CLASATE cf. Listei Monumentelor Istorice
- RSV Spatii verzi conform Hot. nr.729 din 20.12.2018, privind Aprobarea Registrului Local al Spatiilor verzi din intravilanul Mun.Braila-Etapa I

SCARA

0 500m 1000m

BILANT GENERAL



- 1 LOCUIRE INDIVIDUALA L1a, L1b
- 2 LOCUIRE COLECTIVA L2a, L2b
- 3 FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL - dispersat CS1, CS2, CS3
- 4 FUNCTIUNI CENTRALE - CENTRUL ISTORIC CIP1, CIP2, CIP3, CPF
- 5 INDUSTRIE SI DEPOZITARE, PARC INDUSTRIAL, TEHNOPOL I1, I2a, I2b
- 6 FUNCTIUNI MIXTE M1a, M1b, M2a, M2b
- 7 GOSPODARIE COMUNALA - EDILITARE G2
- 8 GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE G1
- 9 SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII VERZI V1a, V1b, V1c, V1d
- 10 SPATII VERZI PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA V2a, V2b
- 11 SPATII VERZI PENTRU AGREMENT V3
- 12 SPATII VERZI DE PROTECTIE V4
- 13 PADURI DE AGREMENT V5
- 14 TRANSPORTURI RUTIERE T1
- 15 TRANSPORTURI FEROVIARE T2
- 16 TRANSPORTURI NAVALE T3
- 17 FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA S1, S2
- 18 UNITATI AGRICOLE IN INTRAVILAN A1
- 19 TERENURI LIBERE & NEPRODUCTIVE, TALUZURI, ZONE INUNDABILE N
- 20 TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA H1, H2

ECHIPARE EDILITARA

TERMIC
- RETEA PRIMARA SUPRATERANA
- RETEA PRIMARA SUBTERANA
- RETEA SECUNDARA TERMOFICARE
- PUNCT TERMIC
- CENTRALA TERMICA

TELECOMUNICATII
- CABLURI TC
- RETEA FIBRA OPTICA UPC
- tc CENTRALE TELEFONICE
- NODURI OPTICE

ELECTRIC
- LEA 6 kV
- LEA 20 kV
- LEA 110 kV
- LEA 220 kV
- STATIE DE TRANSFORMARE
- POST TRAFO

CANALIZARE
- CANALIZARE - RETEA MAJORA
- CANALIZARE - RETEA DISTRIBUTIE
- STATIE DE POMPARE CANALIZARE
- PROPUNERE CANALIZARE

GAZE
- GAZE- RETEA REPARTITIE
- STATIE REGLARE MASURA PREDARE (SRMP)

APA
- APA - RETEA MAJORA
- APA - RETEA DISTRIBUTIE
- REZERVOR DE APA POTABILA
- STATIE DE POMPARE A APEI POTABILE
- APA - IRIGATII
- APA - DESECARE
- DIGURI
- SP

LEGENDA

- BISERICA
- ACCENTE VERTICALE
- ZONE PICNIC
- CONFIGURATII IDENTITARE
- SPITAL, DISPENSAR
- FARMACIE
- AMBULATA
- GRADINITA
- SCOALA
- LICEU
- FACULTATE
- GARA
- TRANSPORT PUBLIC
- TRIBUNAL, JUDECATORIE
- INSTITUTII PUBLICE

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU"- BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING
Str. Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel. 021-307105, 021-3077190, Fax. 021-3077105, cod fiscal R 14771110

BENEFICIAR:	TITLU PROIECT:	CONTRACT: 02/2011
PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA CONSILIUL LOCAL BRAILA	ACTUALIZARE P.U.G. BRAILA	ACTUALIZARE DATA 2021
DIRECTOR: Ec. Daniela Radu	SPECIALITATEA: URBANISM	ETAPA: V
SEF PROIECT: Conf. dr. arh. Angelica Stan	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - zonificare functionala si unitati teritoriale de referinta	SCARA 1/10.000
PROIECTAT: Conf. dr. arh. Angelica Stan		NR.PLANSA: V-08
REDACTAT: Urb. Andreea Simion		
REDACTAT: Ing. peisg. Roxana Cornea		