



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL BRĂILA

**ETAPA 3
SINTEZA, DIAGNOZA, STRATEGIE
SI PROPUNERI PRELIMINARE**

02.2013





Titlul lucrării:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA

Beneficiar:

PRIMARIA Mun. Braila

Consiliul Local Braila

Adresa:

Piata Independentei nr.1, 810210, Braila

Tel.+4 0239 69 49 07; Fax: + 4 0239 69 23 94

www.primariabraila.ro

Proiectant:

Universitatea de Arhitectura si Urbanism “Ion Mincu”- Bucuresti

Centrul de Cercetare, Proiectare, Eexpertiza si Consulting

Adresa:

Str. Academiei 18-20, 010014, Bucuresti, Romania

Tel: +40 21 307 71 12; Fax: +40 21 307 71 09

www.uauim.ro

Sef Proiect:

arh. Angelica STAN

Director marketing CCPEC:

ec. Daniela RACU

Pr. Nr. 02./2011

@UAUIM- CCPEC

COLECTIV DE ELABORARE

Etapa 3

SEMNATURI :

conf. dr. arh. Angelica STAN	U.A.U.I.M.
asist. urb. drd. Mihai Alexandru	U.A.U.I.M.
asist. arh. drd. Catalina Ionita	U.A.U.I.M.
Arh. Simona Butnariu	U.A.U.I.M.
Ing. Eugen Ionescu	s.c. URBANTRAFIC s.r.l.
Ing. Adrian Valcan	s.c. URBANTRAFIC s.r.l.
Arh. Antonela Rosu	U.A.U.I.M.
Arh. Andreea Dalimon	U.A.U.I.M.

BORDEROU

ETAPA 3_ ACTUALIZARE PUG MUN. BRAILA

PIESE SCRISE

MEMORIU

CUPRINS

- 1 . Introducere
 - 1.1. Scopul si obiectivele etapei
 - 1.2. Structura lucrarii
 - 1.3. Surse documentare
2. Analiza S.W.O.T.
3. Diagnoza, potential si prioritati de interventie
4. Scenarii de interventie si MASTERPLAN¹
5. Plan strategic de interventie aferent Planului Urbanistic General al Mun. Braila
6. Propuneri preliminare
 - 6.1. Introducerea propunerilor din studii anterioare (PATN, PATZ, PATZP)
 - 6.2. Optimizarea relatiilor in teritoriu
 - 6.3. Zonificarea functionala a teritoriului intravilan si administrativ
 - 6.4. Masuri in zonele cu riscuri naturale
 - 6.5. Organizarea circulatiei. Masuri privind mobilitatea durabila.
7. Concluzii

PIESE DESENATE

Sinteza disfunctionalitatilor si analiza SWOT	Plansa nr. III.1.
Diagnoza si directii preliminare de interventie	Plansa nr. III.2.
Potential si permisivitati	Plansa nr. III.3.
Viziunea de dezvoltare	Plansa nr. III.4.
Plan strategic de interventie	Plansa nr. III.5.
Propuneri preliminare	Plansa nr. III.6.
Propuneri-sistemul viar. Mobilitate si intermodalitate.	Plansa nr. III.7.

¹ MASTERPLAN-ul cuprinzand strategia de interventie, viziunea, politici, proiecte si programe este tratata intr-un capitol separat



MEMORIU

1. Introducere

1.1. Scop si obiective

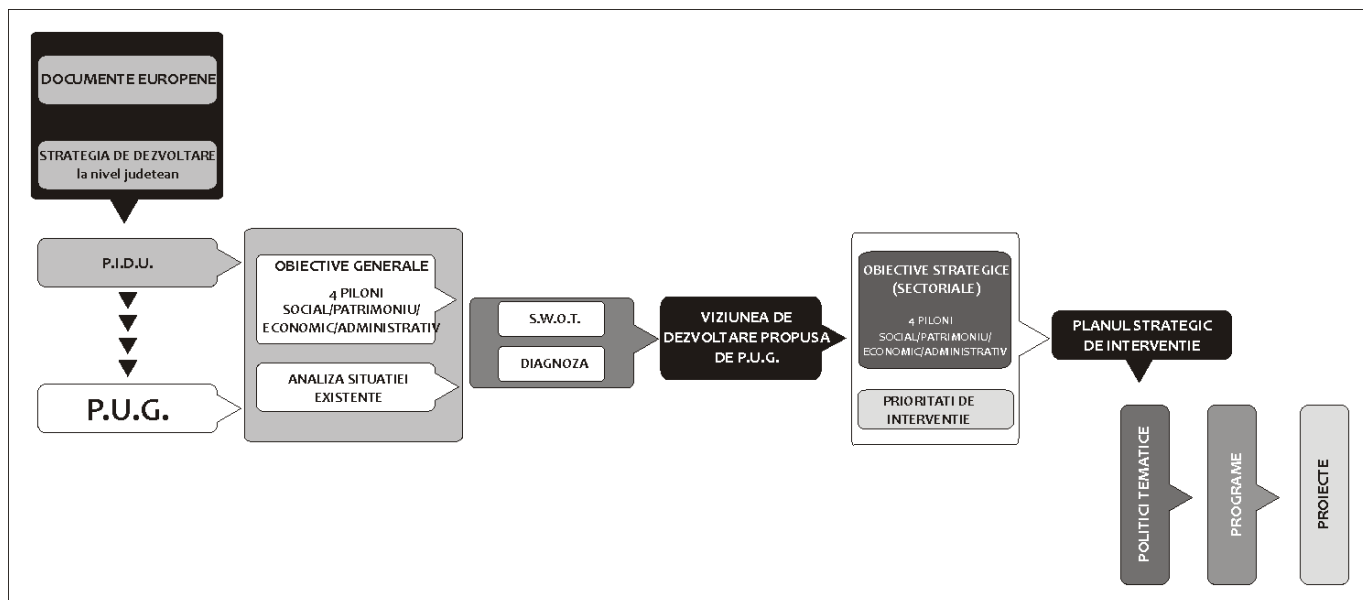
Scopul celei de-a treia etape din derularea documentatiei de urbanism **Actualizare - PUG mun. Braila** se refera la urmatoarele elemente:

- 1. sintetizarea pe un palier superior a tuturor datelor si concluziilor analizelor realizate in cadrul studiilor de fundamentare aferente etapei anterioare
- 2. extragerea elementelor SWOT – puncte tari (calitati) / puncte slabe (slabiciuni) pentru mediul intern/ orasul propriu zis, intre limitele sale administrative si oportunitati si constrangeri, pentru mediu extern (teritoriul de influenta al Brailei)
- 3. realizarea unui diagnostic privind starea de sanatate/ vulnerabilitate urbana constata in urma analizelor la momentul actual
- 4. conturarea potentialului si a prioritatilor de dezvoltare in relatie cu oportunitatile si cu constrangerile remarcate
- 5. formularea viziunii de dezvoltare urbana prin Planul Urbanistic General al Brailei
- 6. definirea obiectivelor strategice ale PUG
- 7. definirea strategiei PUG pentru atingerea obiectivelor urmarite
- 8. definirea unui set de politici tematice asociate obiectivelor strategice asumate
- 9. conturarea unui tablou al programelor si proiectelor prioritare necesare implementarii PUG
- 10. realizarea propunerilor si reglementarilor preliminare in doua variante

1.2. Structura etapei 3 a PUG Braila

In tabloul de mai jos sunt prezentate etapele aferente acestei etape definitorii in elaborarea PUG-Braila, in care locul central ii revine formularii viziunii de dezvoltare si planului strategic de interventie. Definirea strategiei de dezvoltare a orasului prin PUG este corelata cu strategia de dezvoltare la nivel judetean, cu prevederile Planului Integrat de Dezvoltare Urbana (PIDU) si reflecta viziunea europeana privind dezvoltarea urbana integrata, viziune continuta in documente recente ale Comisiei Europene precum: „*Charta de la Leipzig*”, 2007, „*Europa 2020- strategia de crestere a Europei*”, 2010, „*Declaratia de la Toledo*”, 2010, „*Conventia Europeana a Peisajului*”, de la Florenta, 2000.

Un element fundamental al strategiei de dezvoltare urbana a Brailei este situarea problematii orasului pe cei 4 piloni amintiti inca de la debutul acestei lucrari: **social, patrimonial, economic si administrativ**. Atat obiectivele strategice cat si politicile tematice urmaresc configurarea oferita de acesti 4 piloni.



1.3. Surse documentare

- Plan Urbanistic General anterior (2000)
- Planul de dezvoltare integrata al mun. Braila (PIDU)
- Strategia de dezvoltare a mun. Braila
- Plan de amenajare a Teritoriului Judetean Braila

Plan de amenajare a Teritoriului zonal periurban Braila

Studiu peisagistic privind amenajarea peisagistica a jud. Braila

Lista principalelor firme care activează în municipiul Brăila (Registrul Comerțului)

Studiile de fundamentare elaborate in etapa 2 a PUG actual (vezi pag.2-3)

Studiu topographic- sc AGROIMOBILIARA srl

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicata in 1997 si modificata cu Legea nr. 453 din 2001.

OUG nr. 7/2011 privind modificarea si completarea Legii 350/2001

Legea 242/2009 privind aprobarea OUG 27/2008 pentru modificarea si completarea legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul

HG nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general deUrbanism

Legea 50/1991 – privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicate in 1997 si modificata cu Legea nr. 453 din 2001.

Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"

Legea 5/ 2000 privind zonele naturale si construite protejate ;

Legea 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009

Legea 451/ 2002, pentru ratificarea "Conventiei Europene a peisajului", adoptata la Florenta, in 20 oct. 2000

Legea 41/1995 – privind aprobarea Ordonantei Guvernamentale nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural

L.137/1995 – privind protectia mediului, republicata in 2000 si completate cu Legea 159/1999.

L.7/1996 – Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare

L.26/1996 – Codul silvic

L.107/1996 – Legea apelor

L. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

L.521/1998 privind circulatia juridica a terenurilor

L.56/1998 – privind aprobarea OG nr. 24/1997 pentru modificarea si completarea OG nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural national aprobate prin Legea 41/1995.

L.213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia

L.107/1999 – pentru aprobarea OG nr. 81/1998 privind ameliorarea prin impadurire a terenurilor degradate

L.141/1999 pentru aprobarea OGR 96/1998 privind reglementarea regimului silvic si administrarea fondului forestier national



2

Analiza S.W.O.T.

Pentru o mai usoara corespondenta si corelare intre obiectivele stabilite in etapa I si II a lucrarii si sinteza analizei situatiei existente, am asezat elementele depistate in cadrul analizelor sectoriale intr-o sinteza SWOT pe cei 4 piloni- elemente structurante si ale strategiei de interventie.

4 PILONI				
	SOCIAL	PATRIMONIU	ECONOMIC	ADMINISTRATIV
S PUNCTE TARI	STRUCTURA MULTI-ETNICA A POPULATIEI - SCADEREA RATEI MORTALITATII INFANTILE* - CRESTERA SPORULUI NATURAL* - CREȘTERE A PONDERII POPULAȚIEI ÎN VÂRSTĂ DE MUNCĂ LA NIVELUL ORAȘULUI ÎN PERIOADA 2000 – 2010 - SCĂDEREA VALORII RAPORTULUI DE DEPENDENȚĂ DEMOGRAFICĂ, MAI MICĂ DECÂT ÎN ANII ANTERIORI - O BUNA DEZVOLTARE A SERVICIILOR DE SĂNĂTATE ȘI DE EDUCAȚIE - MONITORIZAREA CALITĂȚII PROCESULUI EDUCAȚIONAL PRIN SISTEMUL DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNIVERSITAR	- STRUCTURA URBANA DE PRESTIGIU - REPERE SPAZIALE IMPORTANTE - ZONE AMPLU IMPADURITE, ZONE UMEDE SI ZONE DE PLAJA ÎNSOTIND DUNAREA - PARCUL MONUMENT	- BUNA ACCESIBILITATE CAROSABILA SI FERROVIARA - EXISTENTA UNOR UNITATI PRODUCTIVE RELATIV PROFITABILE - DEZVOLTAREA SECTORULUI PRIVAT ÎN DOMENIUL SĂNĂTĂȚII, SERVICIILOR, COMERTULUI	- DORINTA DE IMPLEMENTARE A UNOR POLITICI URBANE BENEFICE PENTRU ORAS - IMPLICAREA ORASULUI ÎN PROGRAME EUROPENE LEGATE DE GESTIUNEA SA CA ORAS PE DUNARE
W PUNCTE SLABE	- IMBATRANIREA POPULATIEI -NIVEL RIDICAT AL RATEI INFRACTIONALITATII - RATA CRESCUTA A SOMAJULUI - CRESTERA MORTALITATII - LIPSA LOCURILOR DE PARCARE ÎN SPECIAL ÎN CENTRUL MUNICIPIULUI	- DISCREPANTE DE GRANULARITATE A TESUTULUI URBAN - FOND CONSTRUIT VECHI SI ÎN MARE PROPORȚIE DEGRADAT - INSUFICIENȚA SPAȚIILOR VERZI ÎN CONFORMITATE CU LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE - PERIFERIILE ORASULUI SUNT ZONE	- PIERDERI MARI ÎN REȚELELE DE APA, TERMIFICARE SI CONTORIZARE DEFICITARA - LIPSA UNUI TRANSPORT DE CALATORI PE DUNARE MODERN SI EFICIENT - DECADEREA	- COOPERAREA GREGOAIIE ÎNTRE SERVICIILE MUNICIPALITATII - DIFICULTATI ÎN GESTIONAREA PROBLEMELOR SOCIALE

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 3
_MEMORIU SINTEZA ANALIZEI, DIAGNOZA, STRATEGIE SI PROPUNERI PRELIMINARE_februarie 2013**

		<p>DESTRUCTURATE SI LIPSITE DE COERENTA URBANISTICA</p> <ul style="list-style-type: none"> - DEFICIT DE DOTARI IN CARTIERE - SPATII PUBLICE NECORESPUNZATOR ECHIPATE - COLECTAREA SI DEPOZITAREA NESELECTIVĂ SI DEFECTUOASĂ A DEȘEURILOR - STAREA PROASTA A DRUMURILOR - GRAD REDUS DE ACOPRIRE CU CANALIZARE A STRAZILOR - TRAMA STRADALA CU DEFICIENTE DE CONTINUITATE SI COERENTA - LIPSA UNOR LEGATURI DE SCURT-CIRCUITARE A TRASEELOR 	<p>PRODUCTIEI AGRICOLE</p>	
<p>O OPORTUNITATI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - POSIBILITATEA PERFECTIUNII FORTEI DE MUNCA 	<ul style="list-style-type: none"> - POTENTIAL TURISTIC RIDICAT - MALUL ESTIC AL DUNARII - STATIUNEA LACUL SARAT - PARCUL MONUMENT CA PARC ISTORIC CU POTENTIAL DE REAMENAJARE - VALORIFICAREA HRUBELOR 	<ul style="list-style-type: none"> - EXISTENTA UNOR UNITATI PRODUCTIVE CU INTENTII DE RESTRUCTURARE SI DEZVOLTARE DE CATRE UNITATILE ENERGETICE TRADITIONALE - DEZVOLTAREA SECTORULUI TURISTIC SI AGROTURISTIC - AGRICULTURA IN LIMITELE TERITORIULUI INTRAVILAN 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNEREA UN APLICARE A DIRECTIILOR TRASATE PRIN STRATEGIA DE DEZVOLTARE SI A MASURILOR PREVAZUTE PRIN PUG
<p>T AMENINTARI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - CREȘTEREA CERERII DE SERVICII SOCIALE - LIPSA DE AGREGARE COMUNITARA A POPULATIEI - RISC DE DEPOPULARE PE CALE NATURALĂ - DECLINUL DEMOGRAFIC ȘI ÎMBĂTRÂNIREA POPULAȚIEI - CREȘTEREA ȘOMAJULUI ÎN RÂNDUL ABSOLVENȚILOR DE NIVEL MEDIU - CREȘTEREA RATEI DE DEPENDENȚĂ DEMOGRAFICĂ - CREȘTEREA INFRAȚIONALITĂȚII, CONSECINȚĂ A CRIZEI ECONOMICE INSTALATE 	<ul style="list-style-type: none"> - RISCUL ABORDARII NEUNITARE SI FARA VIZIUNE A UNOR PROIECTE CARE NU ADUC MARI BENEFICII ORASULUI - RISCUL DEGRADARILOR DE MEDIU PRIN POLUARE SI ACTIVITATI ANTROPICE NECORESPUNZATOARE 	<ul style="list-style-type: none"> - SCADEREA PONDERII INDUSTRIEI IN ECONOMIA LOCALA - RISCUL PIERDERII POTENTIALULUI TURISTIC - LIPSA UNEI PIETE DIVERSIFICATE, PRIN NECORELAREA CERERII DE SERVICII CU OFERTA EDUCATIUNALĂ - LIPSA CO-FINANȚĂRII PENTRU UNELE PROIECTE SOCIALE CE AR PUTEA FI FINANȚATE PRIN FONDURI STRUCTURALE - SCĂDEREA NIVELULUI DE TRAI PRIN DIMINUAREA RESURSELOR DE MUNCĂ 	<ul style="list-style-type: none"> - RISCUL DE AVANSARE PE O UN TREND NEGATIV DE DEZVOLTARE DACA NU SE IAU MASURI PRIVIND ARMONIZAREA ACTIUNILOR PRIMARIEI



3.

Diagnoza, potential si prioritati de interventie

3.1. Diagnoza

Diagnoza preliminara a relevat diferentieri ale teritoriului Brailei din punctul de vedere al dinamicii / stabilitatii acestuia. "Stabilitatea" a fost determinata in baza analizelor de tesut urban, coroborate cu rezultatele studiului socio-economic. Aceasta trasatura este o rezultanta a aspectelor morfo-spatiale (parcelar, fond construit, trama stradala, spatii plantate), functionale si socio-ambientale, la care se adauga evaluarea cuantumului terenurilor libere, a celor neconstruibile, a terenurilor grevate de servituti.

Zona cea mai "stabila" urbanistic este in mod cert zona centrala istorica, incluzand si Parcul Monument a carui valoare si constanta in tesutul orasului ii garanteaza acest statut. Ea este o zona recomandata pentru interventii in sensul conservarii, protejarii valorilor existente, intaririi unor calitati privind spatiul public si al atractivitatii (posibil: dotari culturale, sportive, de invatamant superior).

Terenurile cu cea mai mare instabilitate sunt cele periferice in raport cu centrul istoric, dar si adiacente sau chiar interioare acestuia, incluzand multe terenuri extrem de valoroase, situate pe faleza. Zona cea mai instabila urbanistic (tesut slab constituit, dinamica functionala mare, aspecte sociale negative, tendinta de dezvoltare haotica) este zona periferica, situata in limita zonei constituite a orasului, atat in partea vestica (dezvoltare "pe coroana" si tentacular, pe penetratiile rutiere mai importante), cat si in limita estica si sud-estica a orasului – adica in zona de contact cu apa a unor functiuni de natura ex-industriala, depozitare/ transport naval/ docuri. Zona periferica in raport cu centrul, cel mai recent teritoriu urbanizat al orasului, este totodata zona unde mixitatea functionala si spatiaa capata un aspect defavorabil, lipsit de coerenta. Cele doua tipuri de zone instabile – primul cel marginal ca pozitie in oras si al doilea, cel central, limitrof apei - au in comun vulnerabilitatea data de: lipsa unui profil functional ferm, a unui suport parcelar bine constituit urbanistic, a unui statut juridic mai clar si fara litigii.

Vulnerabilitatea acestor zone ridica riscul ca, lasate in voia lor, ne-gestionate nici de proprietari, nici de municipalitate, ele sa genereze un camp de insecuritate, de poluare (depuneri de desuri) si de excluziune pentru anumite clase sociale sau grupuri etnice.

Recomandarea pentru acest tip de zone este de a clarifica regulamentul urbanistic in scopul unui control mai atent asupra terenurilor, mai ales asupra celor susceptibile de dezmembrari aleatorii, fara a tine cont de vecinatati si context. De asemenea, aceste zone ar trebui declarate "zone sensibile", iar actiunile, politicile, masurile si regulamentele aferente sa fie in concordanta cu acest statut care le departajeaza de restul orasului. Sensibilitatea (sau vulnerabilitatea) lor nu trebuie insa privita ca un stigmat, ci ca o grija pentru concertarea eforturilor si ale administratiei si ale proprietarilor, de a gasi cele mai bune solutii.

Intre cele doua tipuri "extreme" de stabilitate/ instabilitate exista in Braila un areal consistent de zone intermediare, cu un tesut relativ omogen, cu anumite carente functional-spatiale (lipsa unor dotari, spatii publice slab reprezentate) si o dinamica moderata a functiunilor si activitatilor. Riscul acestor zone este acela de a se "periferiza", vulnerabilitatea lor fiind data de lipsa de atractivitate publica si de un parcelar deja extrem de fragmentat, indezirabil pentru investitii de mai mare amploare. Recomandarea pentru acest tip de zone este de a se monitoriza atent, de a se gasi oportunitati pentru cresterea atractivitatii functionale si spatiale, de a imbunatati spatiul public.

Dincolo de spatiul urbanizat al orasului, in ceea ce am putea numi periferia indepartata, adiacent centurii orasului, este o zona care inca nu are stabilita o vocatie clara, caracterizata de un tesut neconstituit, cu terenuri aflate intr-o stare de asteptare datorata crizei economice si rupturii care s-a produs, la debutul acestei crize, intre investitori, promotori, proprietarii si cumparatorii de terenuri. Aceste terenuri "in asteptare" reprezinta in acest moment o rezerva pentru cresterea ulterioara a orasului, pregatita partial pentru un nou val de expansiune, dar care nu se prefigureaza in orizontul celor 10 ani de valabilitate a acestei documentatii. Totodata, aceste areale au si certe calitati peisagistice care pot fi puse in valoare, potentialul lor dovedindu-se a fi unul mai complex, chiar dincolo de valoarea lor de piata, destul de scazuta in acest moment.

In consecinta, diagnoza a relevat faptul ca:

- zona centrala a orasului merita toata atentia si trebuie adusa la noi standarde (de atractivitate, mobilitate durabila, re-functionalizare, design urban, evenimente culturale, etc) avand certe calitati pentru acest lucru.

- faleza este zona de potential maxim pentru intregirea si consolidarea trasaturilor tipice centralitatii istoice si ale identitatii orasului in raport cu Dunarea

- economia Brailei va trebui sa se reaseze pe baze moderne, recuperand din traditiile care au facut-o candva celebra, re tehnologizand procesele si restructurand teritoriile pe care le ocupa
- spatiul periferic, reprezentand o buna parte din teritoriul intravilan al orasului (cca. 28%) este in acest moment neechipat urbanistic, existand riscul, ca, lipsind o gestiune judicioasa a resursei pe care o reprezinta, situatia lui sa scape de sub orice control.

3.2. Potential

Din cele spuse anterior se degaja deja principale capitole care contureaza potentialul complex de dezvoltare urbanistica a Brailei.

- POTENTIALUL TURISTIC

Consideram ca principalul domeniu de actiune in viitorul apropiat il constituie turismul. Braila are o sansa reala de redresare si crestere economica bazand-se pe o mai buna valorificare a acestui potential, prin diversificarea ofertei turistice: alaturi de turismul clasic, se pot dezvolta in Braila turism cultural, ecumenic, agro-turism, turism de week-end si de agrement, etc. Valorificarea potentialului turistic al Brailei se poate realiza printr-o concertare a politicilor vizand orasul, pornind insa de la cateva considerate prioritare: imbunatatirea infrastructurii de acces la Dunare, dezvoltarea transportului in comun si a mobilitatii alternative automobilului personal (in zona centrala), dezvoltarea transportului pe Dunare, cresterea si diversificarea gamei de activitati si functiuni pe frontul construit si (sezonier) in zona de lunca pe malul estic, includerea unor obiective arhitecturale unice (de tip filarmonica, teatru, muzeu), deschiderea falezii in sud, etc .

- POTENTIALUL SPATIAL- CONFIGURATIV SI PEISAGISTIC

Intre potentialul turistic si cel spatial- configurativ si peisagistic se stabileste o relatie de interdependenta: pe de o parte, potentialul turistic nu se poate implini fara suportul oferit de "scenografia" peisajului urban in totalitatea lui, pe de alta parte, aceasta scenografie nu se poate sustine fara un scop economic, turismul fiind o activitate potential profitabila.

Potentialul spatial – configurativ si peisagistic se refera la posibilitatea aducerii spatiului public al orasului la un standard superior, incluzand revitalizarea frontului dunarean (ca act prioritar), dar si crearea unui sistem plantat coerent si cu personalitate, crearea unui sistem de pietonane si pietonane/ scuaruri apte de a dinamiza viata comunitatilor brailene, in relatie cu circulatiile usoare – bicicleta si pietonane.

- POTENTIALUL FUNCTIONAL SI DE RESTRUCTURARE

Alaturi de potentialul turistic care poate reprezenta unul din principalele motoare ale economiei brailene, sectorul industrial, candva de prestigiu pentru oras, aflat la ora actuala intr-o tranzitie prelungita, se poate constitui intr-o parghie a dinamicii orasului, cu conditia re-structurarii si absorbtiei de tehnologii moderne, nepoluante, prin accesarea energiilor neconventionale si eficientizarea proceselor interne cu mijloace moderne de management. Toate acestea inseamna insa si o reconsiderare a prezentei acestor industrii in cadrul orasului –multe din aceste “frisches” fiind mai degraba orientate catre schimbarea profilului functional din zona productiei inspre sectorul tertiar/ retail sau chiar locuinte. Dinamica orasului in orizontul celor 10 -12 ani care urmeaza trebuie sa capteze acest trend de modernizare si schimbare si sa ii pregateasca terenul, pentru ca transformarea sa poate fi armonios asimilata in tesutul si viata orasului.

Ca si anterior si acest potential poate fi “cuplat”- atat cu cel turistic (multe foste industrii pot deveni cu usurinta zone de agrement spectaculoase, aducatoare si de profit si de prestigiu), cat si cu potentialul spatia- configurativ, prezentele unor relicve din patrimoniul industrial fiind parte dintr-un proces de re-memorare a istoriei Brailei, participand la crearea unui peisaj cultural autentic.

- **POTENTIALUL DE CRESTERE**

Teritoriul Brailei este unul care ofera, in limitele aceleiasi suprafete intavilane, atat prezenta unei structuri urbane valoroase, armonica si ierarhizata, cat si prezenta unei non-structuri periferice, neconstituite inca, sau in curs de constituire. Cresterea orasului inseamna nu doar crestere intensiva, care presupune intarirea si ocuparea mai inteligenta a teritoriilor din zonele centrala si semicentrala, ci si cea extensiva, de completare a tesutului urban constituit cu noi teritorii. In scenariul nostru, pentru viitorii 10 ani, acesta ocupare de noi teritorii se va rezuma la teritoriul actual intravilan, care este in mare parte inca liber in partea sa vestica, pana la limita centurii ocolitoare a orasului.

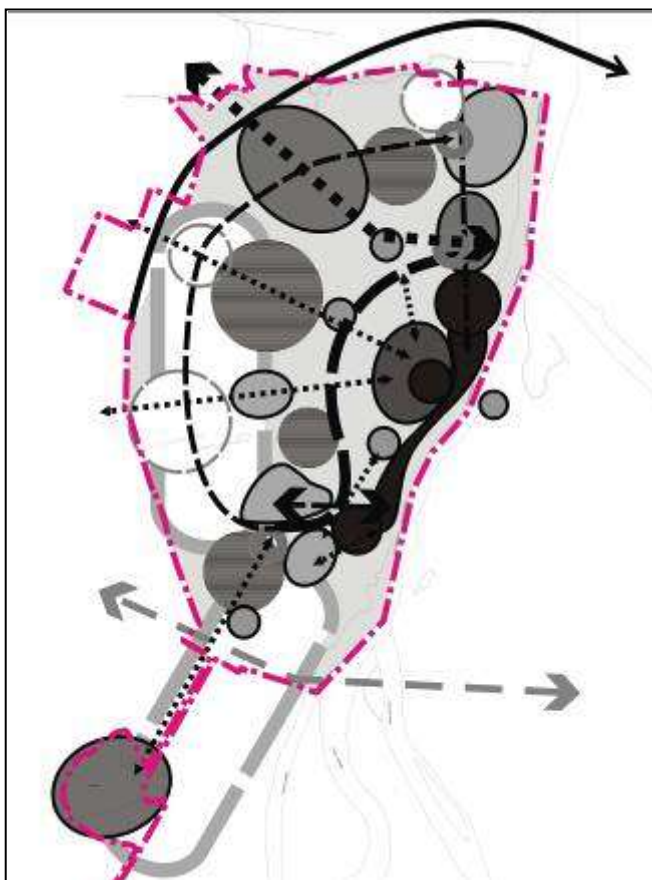
In viziunea unei dezvoltari armonioase, potentialul de crestere al Brailei este datorat atractiei pe care o va reprezenta teritoriul periferic ca *alternativa* la ambianta urbana a zonelor centrale; astfel, pentru a atinge acest potential, periferia Brailei nu trebuie sa-si rateze acea calitate de spatii dominante plantate, cu vii, livezi, sere, ferme si pensiuni dedicate unui turism de asemenea alternativ celui practicat in centru, cu zone rezidentiale cu ocupare mai redusa si facilitati corespunzatoare, cu spatii de sport si agrement generoase (poate chiar unele de nivel regional).

3.3. Prioritati de interventie

Lista de interventii prioritare sustinuta de prezentul PUG a fost structurata pe doua categorii temporale: etapa 1- termen scurt/mediu 5-7 ani si etapa 2 – termen lung – 10 -12 ani.

In primul orizont temporal, se situeaza interventii de doua tipuri:

- a)- de natura a spori **expunerea orasului in plan periurban si regional**: conexiunile externe, podul Vadeni, dezvoltarea unor obiective turistice aferente falezei si a promenadei, dezvoltarea



zonelor de activitati economice in relatie cu portul comercial

- b)- de natura a spori **confortul**



locuitorilor in orasul lor: imbunatatirea serviciilor de proximitate, cresterea numarului de dotari in cartierele marginase, rezolvarea unor incompatibilitati, conexiuni de trama locala.

Pe termen mai lung, sunt vizate interventii care ar permite o emancipare a Brailei si o intarire a rolului ei de oras- port la Dunare cu o istorie prestigioasa. Aceste interventii ar urmari asimilarea si integrarea teritoriului periferic la tesutul orasului, irigarea lui cu o trama stradala apta a-i conferi atractivitate pentru investitii atat din zona rezidentialului, cat si a serviciilor. Rolul dezvoltarii acestui areal periferic (structurat de un bulevard urban coronarier, in ilustra descendenta a bulevardelor semicirculare trasate in perioada lui Kiseleff), este si acela de a sustine zonele centrale si semicentrale cu o suita de centre tertiare, in locatii legate de principalele penetratii rutiere in oras, completand totodata oferta functionala si conferind acestor intrari mai multa reprezentativitate.

Detaliat pe capitole, aceste prioritati de interventie in sensul prezentului PUG au urmatoarea desfasurare:

Relatii in teritoriu

- intarirea relatiilor Brailei in cadrul sistemului urban Braila- Galati si in cadrul zonei periurbane
- realizarea podului carosabil peste Dunare (Vadeni)
- limitarea expansiunii urbane necontrolate si contopirea tesutului urban cu cele ale comunelor invecinate
- rezolvarea litigiilor de granitire intre Braila si comunele invecinate
- dezvoltarea unor activitati recreative sezoniere pe malul estic al Dunarii
- dezvoltarea si modernizarea Statiunii Lacul Sarat

Functionalitate interna

- solutionarea conflictelor functionale ale unor zone industriale, cimitire, echipamente edilitare, cu zone rezidentiale apropiate
- integrarea teritoriilor periferice neconstruite si gestionarea lor atenta
- valorificarea terenurilor libere si a zonelor ex- industriale (frisches-uri) prin re- conversie in functiuni atractive pentru publicul larg (recreere, cultura, sport)
- aducerea unor obiective culturale de mai mare anvergura pe faleza Brailei in scopul cresterii prestigiului si personalitatii acesteia
- diversificarea ofertei de obiective de agrement si sport

Circulatii

- dezvoltarea infrastructurii rutiere, a transportului pe Dunare si a legaturilor rapide la nivel regional
- realizarea podului peste Dunare
- cresterea capacitatii de parcare la limitele zonei istorice
- cresterea conectivitatii tramei stradale si a facilitatilor pentru biciclisti, pietoni

Fond construit

- dezvoltarea si ameliorarea fondului construit in privinta conditiilor de echipare si dotare
- managementul integrat al fondului construit al zonelor industriale aferente falezei cu cel al zonei protejate Centru Istoric al municipiului Brăila
- clarificarea aspectelor de proprietate funciară și/sau imobiliară
- abordarea unor monumente de arhitectura care sunt in proprietatea Primariei pentru restaurarea si amenajarea lor ca spatii pentru fundatii, directii culturale, spatii expozitionale si de dezbateri publice, etc

Cadru socio-economic

- cresterea sigurantei si prevenirea criminalității in Municipiul Brăila;

- crearea unui sistem de servicii sociale individualizate, centrate pe nevoile populatiei aflate in dificultate;
- dezvoltarea si diversificarea serviciilor publice oferite cetatenilor.
- incurajarea unitatilor productive care utilizeaza energii neconventionale
- incurajarea utilizarii surselor de energie neconventionala in zonele rezidentiale

Turism

- dezvoltarea infrastructurii de turism centrata pe prezenta Dunarii
- ridicarea calității produsului turistic și diversificarea ofertei turistice, includerea unor forme alternative de turism (agro-turism, turim cultural, ecumenic, eco-turism)
- crearea unui sistem integrat de obiective turistice corelat cu sistemul plantat, al pietonalelor si pistelor de biciclete
- promovarea Brailei ca pol turistic pe Dunare prin integrarea ei la orientarile aferente Strategiei Dunarii

Mediu si peisaj

- protejarea unor teritorii sensibile din punct de vedere ecologic, in special zona nordica a falezei, zona umeda
- evitarea riscurilor naturale și prevenirea efectelor unor catastrofe prin protejarea versantilor abrupti
- luarea in grija si administrare de catre Mun. Braila a peisajului afarent ambelor maluri ale Dunarii – evitarea dezvoltarilor necontrolate
- luarea in considerare a peisajului urban ca resursa vulnerabila, dar capabila de stimulare a dezvoltarii urbane a orasului
- dezvoltarea unui sistem coerent de spatii plantate si de agrement
- valorificare resursei reprezentate de peisajul cultural local (traditii, obiceiuri, produse agricole locale).



4.

Scenarii de interventie

Din diagnoza prezentata anterior, precum si din prognozele continute in studiile economice ale UE, rezulta doua scenarii posibile de dezvoltare a Brailei in urmatoorii 10 -12 ani, alaturi de scenariul “if not” (alternativa zero). Cele doua scenarii iau in calcul o dezvoltare economica realista, in limitele actualului teritoriu intravilan (care coincide in cea mai mare parte cu teritoriul administrativ), fiecare alternativa fiind particularizata de o viziune – mai optimista sau mai pesimista - asupra economiei orasului in perioada de proiectie.

1. **Scenariul optimist/ activ:** in care dezvoltarea Brailei se va realiza intr-un ritm alert, bazata pe o crestere economica relativ similara perioadei de dinainte de criza economica, iar ocuparea teritoriilor periferice se va face treptat, dar constant. Zonele de productie ale orasului vor reprezenta motoarele lui de crestere, alaturi de o revitalizare si imbogatire a ofertei turistice, incluzand alaturi de obiectivele existente si altele, noi, la standarde superioare. De asemenea, aceasta oferta turistica se va diversifica tematic, urmarind ca, din punct de vedere cultural si ecologic, valorile Brailei sa fie recunoscute si promovate.

In acest caz, prin PUG, teritoriile destinate cresterii, aflate deja in intravilan trebuiesc mai bine pregatite, rezervele de terenuri pentru asigurarea circulatiilor trebuiesc facute inca de pe acum, echiparea lor trebuie inceputa si atrase fonduri, iar orientarea functionala si spatiala a acestor zone nu trebuie lasata fara a corecta proportiile. Fiind si zona de intrare in Braila de pe multe artere importante, unul din punctele importante ale PUG este acela al configurarii acestor porti de intrare cu un cadru spatial coerent si reprezentativ.

2. **Scenariul pesimist/ pasiv:** in care dezvoltarea Brailei se va concentra pe solutionarea problemelor situate in tesutul existent si pe consolidarea valorilor consacrate, fara a viza dezvoltarea prin extinderea tesutului urban si a tramei viare in teritoriile intravilane libere si fara a aloca resurse pentru aceasta. Concentrarea pe zona constituita urbanistic are avantajul de a eficientiza efortul financiar, insa expunerea orasului ramane limitata, iar mecanismul amortizarii investitiilor facute va fi unul mai lent.

Teritoriile periferice se vor constitui intr-o rezerva pasiva de teren, conservata si utilizata ca teren agricol si activitati conexe (livezi, sere, gradini, mici ferme, etc), sub interdictia, pentru urmatoorii 10 ani, a oricarei dezvoltari rezidentiale sau de factura unor functiuni urbane (care necesita infrastructura de capacitate ridicata). In acest caz insa, Braila trebuie sa gaseasca mecanisme fiscale adecvate, intrucat aceste terenuri sunt deja intravilane, iar regresia lor la un statut de neconstruibilitate ar insemna scaderea considerabila a valorii lor de piata.

3. **Scenariul IF NOT (“alternativa zero”):** in care dezvoltarea Brailei este in regresie fata de momentul actual, iar degradarile si procesele negative (in plan fizic, social, economic si tehnic) avanseaza, adancind discrepantele, excluziunea si saracia. Riscul neimplementarii nici unuia din scenariile 1 sau 2 este unul de izolare a orasului pe harta regiunii si a tarii, de inchidere a perspectivelor de progres urban, care sunt posibile doar in varianta asezarii Brailei intr-un context de conectivitate macroteritoriala.

Dintre cele trei scenarii prezentate, cel pe care echipa actualului PUG il recomanda este scenariul nr.1.- scenariul optimist, presupunand o viziune realista si activa asupra orasului. Justificarea optiunii pentru acest scenariu se sprijina pe considerente politice si geopolitice de o perspectiva mai ampla², care indica necesitatea impulsiei dezvoltarii prin investitii inteligente, utilizand resursele existente ca premise favorabile pentru cresterea economica pozitiva.

Scenariul nr.1. are avantajul de a pleca de la ceea ce Braila a castigat deja pana in prezent: un prestigiu legat de certe valori culturale, o structura urbana particularizata si bine conservata si un cadrul spatial- configurativ si peisagistic nealterat in esenta (chiar daca nevalorificat), impunand prezenta istorica a Dunarii in devenirea si viata orasului.

² Atragerea investitorilor și scăderea șomajului se numără printre temele analizate de către liderii europeni la reuniunea Consiliului European din 28-29 iunie, european-council.europa.eu.



5. **Planul strategic de interventie**

Strategia de interventie – detaliata mai pe larg in documentul denumit Master plan – s-a bazat pe cateva elemente care i-au structura continutul:

1) respectarea copnstructiei initiale a obiectivelor PUG – pe cei patru piloni: SOCIAL, PATRIMONIU, ECONOMIC, ADIMINISTRATIV

2) accentul pe componenta spatiala, caracteristica unui PUG

3) considererare pilonului ADMINISTRATIV ca element – „fundatie” pentru realizarea celorlalte 3 obiective

3) preluarea elementelor de strategie de dezvoltare de la nivel judetean si periurban, continute in PIDU si alte documente strategice

4) referinta in planul strategic de interventie atat la teritoriului administrativ al Brailei (etapa imediata) cat si la teritorii invecinate (Chiscani, Marasu), in baza necesitatii extinderii parteneriatelor inter- comunale, cu beneficii parajate

5) corelarea obiectivelor strategice cu toate elementele deduse din anelizele sectoriale

6) prioritizarea interventiilor in orizontul celor 10 – 12 ani de valabilitate si actiune nemijlocita a PUG Braila

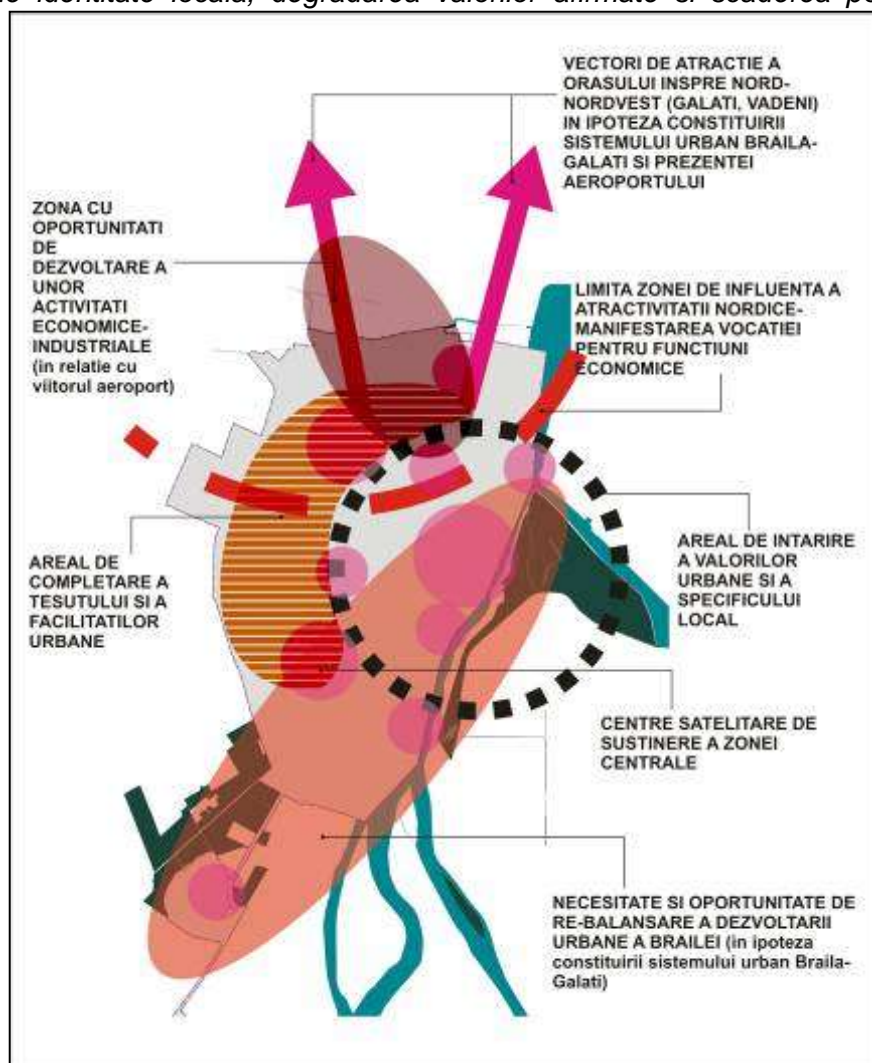
7) luarea in considerare a necesitatii de reviziure a PUG odata cu schimbari legislative majore, sau cu producerea unor evenimente de mare anvergura

Dintre OPERATIUNILE STRATEGICE recomandate amintim urmatoarele:

- INTARIREA PROTECTIEI SI VALORIFICARII PATRIMONIULUI CONSTRUIT EXISTENT
- CRESTERA ATRACTIVITATII PUBLICE SI DIVERSIFICAREA OFERTEI FUNCTIONALE
- CRESTERA REPREZENTATIVITATII SPATIAL-FUNCTIONALE
- CRESTERA GARDULUI DE DOTARE SI ECHIPARE URBANA
- EXTINDERA TESUTULUI URBAN SI DEVERSIFICAREA OFERTEI FUNCTIONALE
- RESTRUCTURARE SI CONVERSIE FUNCTIONALA
- PPREZERVARE PEISAGISTICA SI A ECOSISTEMELOR NATURALE

- INTARIREA FUNCTIEI TURISTICE- CORELARE OBIECTIVE
- LIMITAREA EXPANSIUNII URBANE NECONTROLATE SI CONTOPIRII RURBANE

Dezvoltarea urbana a Brailei trebuie condusa in viitor astfel incat echilibrul structurii sale interne sa nu fie afectat, chiar daca orasul va profita de o pozitie economic mai avantajoasa in cadrul regiunii si al sistemului urban Braila- Galati. In aceasta ipoteza, este necesara o interventie in sensul anticiparii dezechilibrului structurii urbane, atrasa in mod direct inspre nord-nord-vest, prin prezenta aeroportului si a zonei de activitati periurbane anticipate in arealul dintre Braila- Vadeni si Galati. Riscul acestui dezechilibru nu este doar unul de natura functionala si economica, ci se poate prelungi inspre o pierdere de identitate locala, degradarea valorilor afirmate si scaderea potentialului economic al orasului, cu



efecte imediate in plan social.

In acest sens, se propune o strategie de re-balansare/ re-echilibrare a orasului pe directia centru-sud, opunand polarizarii activitatilor economice din zona nord-vestica, o dezvoltare atrasa mai cu seama de centrul vechi al Brailei, zona falezei, Parcul Monument si statiunea Lacul Sarat. Re-balansarea orasului este dezirabila si din punct de vedere al cresterii atractivitatii publice- atat locale, cat si turistice, mai ales in zona de contact a orasului cu Dunarea, intarind si sporind prestigiul acestei relatii.



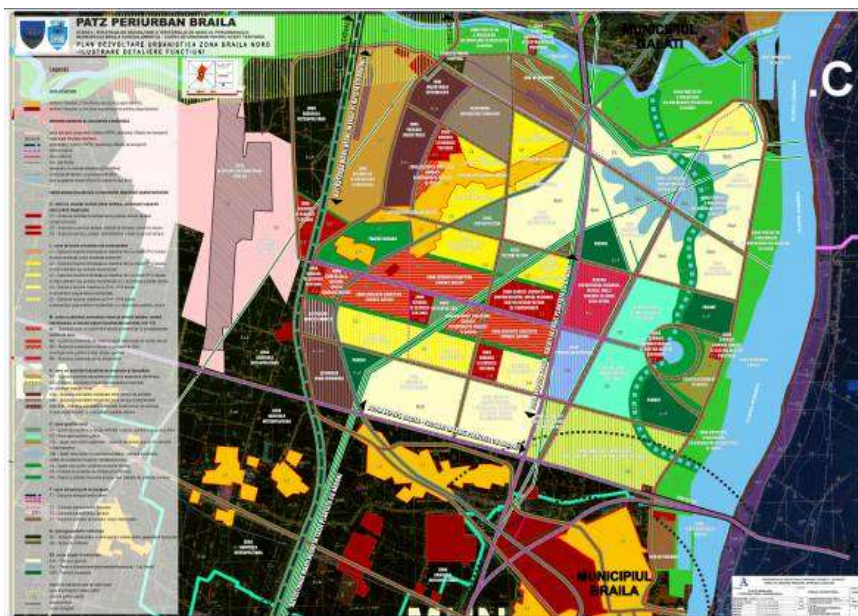
6. Propuneri preliminare

6.1. Introducerea propunerilor din studiile anterioare

În totalitatea lor, studiile anterioare, de nivel superior PUG-ului – de la PATN la *Studiul de fundamentare în vederea configurării sistemului urban Brăila-Galați și determinării profilului teritorial și a proiectelor majore de dezvoltare (în curs de elaborare)*, precizează importanța pe care o are dezvoltarea armonioasă a Brailei, în relație cu elementul ei fondator: Dunarea.

Datele introduse din aceste studii se referă la:

- situarea Brailei în relație cu drumurile și coridoarele europene de transport
- conectivitatea auto a orașului în plan periurban și regional (podul de la Vadeni)
- profilul funcțional dominant al teritoriului situat între Brăila și Galați
- oportunitățile oferite de prezența aeroportului preconizat la nord-vest de Brăila (Vadeni)
- oportunitățile de conectare în planul dezvoltării turistice – a zonei de patrimoniu arhitectural și a zonelor turistice din județul Brăila
- cooperarea inter-comunală dintre Brăila și comunele limitrofe- Marasău, Chiscani, Cazasu și Baldovinesti
- conectarea activităților portuare pe Dunare cu cele preconizate pe Siret



- relationarea într-un sistem coerent a zonelor de agrement legate de apă

6.2. Optimizarea relatiilor in teritoriu

Principalul subiect al acestei optimizari il constituie ipoteza constituirii sistemului urban Braila – Galati, ipoteza in care relatiile in teritoriul aflat la nord de Braila se transforma dupa liniile de forta ale acestui sistem. Avand in vedere particularitatea structurii urbane a Brailei (considerata “o capodopera” urbanistica), si potentialul ei de racordare la peisajul dunarean, propunerile de interventie s-au ghidat dupa directiile stabilite in scenariul de interventie nr. 1, urmarind **pastrarea echilibrului** acestei entitati urbane, echilibru cu atat mai necesar cu cat forta de manifestare a sistemului urban Braila – Galati va fi mai prezenta.

Totodata, aceste propuneri au tinut cont de toate oportunitatile Brailei, provenite din:

- mostenirea istorica – valori si calitati care trebuiesc prezervate
- prezentul marcat de o lunga perioada de tranzitie catre o economie de piata inca departe de maximul ei de inflorire
- viitorul care se prefigureaza in planurile si proiectele de anvergura derulate sau in curs de realizare, in legatura cu acest teritoriu

6.3. Zonificarea functionala a teritoriului administrativ / intravilan

Principiile urmarite in cadrul zonificarii teritoriului mun. Braila au fost:

- 1) **prezervarea zonei centrale** ca areal de incurajare a activitatilor si functiunilor reprezentative, predominant culturale, comerciale cu amanuntul, alimentatie publica si servicii publice de larg interes, alaturi de functiunea rezidentiala si de cea administrativa. In cadrul zonei centrale – asa cum a fost ea definita prin PUZ – centrul Istoric al Mun. Braila³ este diferentiate de o parte *subzona centrala protejata* ce contine marea majoritate a monumentelor de arhitectură înscrise în lista monumentelor si pe de alta parte, *subzona de protectie a zonei centrale protejate*, continand locuinte si servicii complementare, cladiri administrative si de cult. Un areal special de zonificare ii revine subzonei sitului arheologic Brailita⁴, care are un caracter protejat in conditiile legii privind patrimoniului arheologic⁵.
- 2) **completarea zonei centrale** cu functiuni cu caracter central, configurati in poli de interes, situati in prelungirea zonei centrale sau dispersati in cadrul orasului si ierarhizati in functie de pozitia

³ Cf. PUZ - Centrul Istoric al Mun. Braila, proiectant General: INCD URBANPROIECT BUCURESTI, 2008

⁴ Pentru aceasta subzona (denumita ZIR 5 in PUZ - Centrul Istoric al Mun. Braila) s-a optat pentru pastrarea in linii mari a zonificarii propuse anterior prin PUZ - Centrul Istoric al Mun. Braila.

⁵ Legea 258 din 23 iunie 2006 (Legea 258/2006) pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national

ocupata fata de centrul istoric (poli principali, secundari si tertiar). Aceasta formula de zonificare a centralitatilor in cadrul orasului este una bazata pe caracterul stucturii urbane care ofera un suport ierarhizat: atat trama stradala, parcelarul, cat si clusterii de centralitate existenti ofera conditii prielnice prezenta acestor centre de diferite facturi / profile , care compun, in final, un sistem policentric ierehizat si armonic.

3) incurajarea **mixitatii functionale** conducand la intarirea reprezentativitatii pe toate arterele carosabile de mare capacitate, pe bulevardele principale si pe intrarile in oras, precum si in zonele care au deja manifesta o functiune/ dotare de interes public. Zona mixta astfel definita se caracterizează prin flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes public, alaturi de cele rezidentiale, care sunt acceptate in proportie redusa. Zona este constituită predominant din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități manufacturiere și locuințe. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

Diferentierea zonei mixte s-a realizat in functie de:

- relatia reprezentativitatii si incarcarii zonei mixte cu tipul/ gabaritul si importanta la nivel orasenesc a arterei adiacent carei se dezvolta
- relatia zonei mixte cu caracterul si dominanta spatiala a cartierului caruia i se adreseaza
- relatia zonei mixte cu tipul de parcelar – suport pe care se dezvolta: constituit/ structurat/ ordonat sau neconstituit /destructurat/ dezordonat
- relatia zonei mixte cu modul de aparitie al mixitatii - daca presupune sau nu restructurari majore si reconversii functionale din functiuni industriale sau din alte functiuni

4) **diferentierea zonelor rezidentiale** in functie tipul de locuinte (individuale/ colective), tipul parcelarului pe care se dezvolta (structurare/ granularitate/ vechime/ echipare) si de inaltimele maxime admise. Noile ansambluri de locuinte sunt in general situate in areale cu parcelar de o factura extrem de precara, nepregatit la momentul de fata pentru a primi o locuire de calitate, astfel incat aceste zone sunt recomandate pentru a fi studiate prin documentatii speciale (PUD sau PUZ, in functie de amploarea lor) in scopul reglementarii lor corespunzatoare.

5) **diferentierea zonelor industriale**, cu mentinerea acelor unitati cu productie activa si trecerea acelor unitati care prezinta premise de restructurare/ retehnologizare si/sau absortie de noi capacitati, in

subzona parcurilor de activitati industriale si depozitare (tehnopol). Aceasta diferentiere se face tinand cont de situatia multor zone ex- industriale ale caror activitati au cunoscut ample procese de transformare, astfel incat spatiile existente au devenit improprie; notiunea de tehnopol este data in urmatorul sens:

Un tehnopol (denumit și centru tehnologic, parc tehnologic sau parc științific) se referă la o zonă în care sunt concentrate numeroase activități publice și private care țin de cercetare și dezvoltare, dezvoltarea tehnologiei, transfer de tehnologie, învățământ științific superior, servicii și activități de producție în domeniul high-tech.. În numeroase cazuri, tehnopolurile cuprind unul sau mai multe grupuri specializate de întreprinderi high-tech, incubatoare de debut, o firmă și un centru de inovații, grupuri de consultanță. Principiile care guvernează tehnopolurile sunt realizarea de sinergii între diferiții factori interesați din cadrul tehnopolului (întreprinderi, activități R&D, debuturi, servicii etc.), alegerea activităților care vor fi amplasate în zonă (de exemplu eliminarea depozitelor sau a activităților industriale poluante), promovarea și sprijinirea de către autoritățile publice (înlesnirea achiziției de terenuri și dezvoltarea acestora, sprijin acordat activităților de cercetare și învățământ etc.) și în sfârșit asigurarea unui mediu de lucru remarcabil, care este important pentru imaginea întreprinderilor și organizațiilor existente în zonă⁶.

- 6) **diferentierea zonelor plantate** dupa o serie de criterii, urmarind, in principal, o mai buna inregistrare si gestiune, o mai nunitata reglementare a lor astfel incat sa fie mai clara incidenta si rolul acestora in viata uraba. Criteriile de diferentiere au fost:
- **statutul juridic** – spatii plantate publice cu acces nelimitat/ spatii plantate specializate cu acces publiccontrolat/ spatii plantate in gestiune privata si spatii plantate private (gestionate prin cooperare/asociere de persoane fizice).
 - **rolul lor** in relatie cu zona in care sunt amplasate, rezultand: a) spatii plantate cu rol de protectie (a unor cursuri de apa, a versantilor abrupti, a drumurilor, a zonelor industriale, sau de protectie impotriva expansiunii urbane/ limitare); b) spatii plantate cu rol de agrement, recreere, plimbare.
 - **gradul de specializare**- spatii plantate cu o organizare arhitectural – peisagistica simpla, dominand vegetatia, sau dominand amenajarile tematice, traseele ghidate, amenajarile minerale.

Subimpartirea teritoriului intravilan si administrativ in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta s-a realizat dupa cum este prezentat in *Plansa nr. III-6- Propuneri si reglementari preliminare si in Anexa 1.*

6.4. Organizarea circulatiei. Masuri privind mobilitatea durabila.

⁶ Cf. CEMAT, Strasbourg, 17 mai 2006
http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/cemat/cso/Reunions/7th ETF/CEMAT-CHF84-2006-8rev_ro.pdf

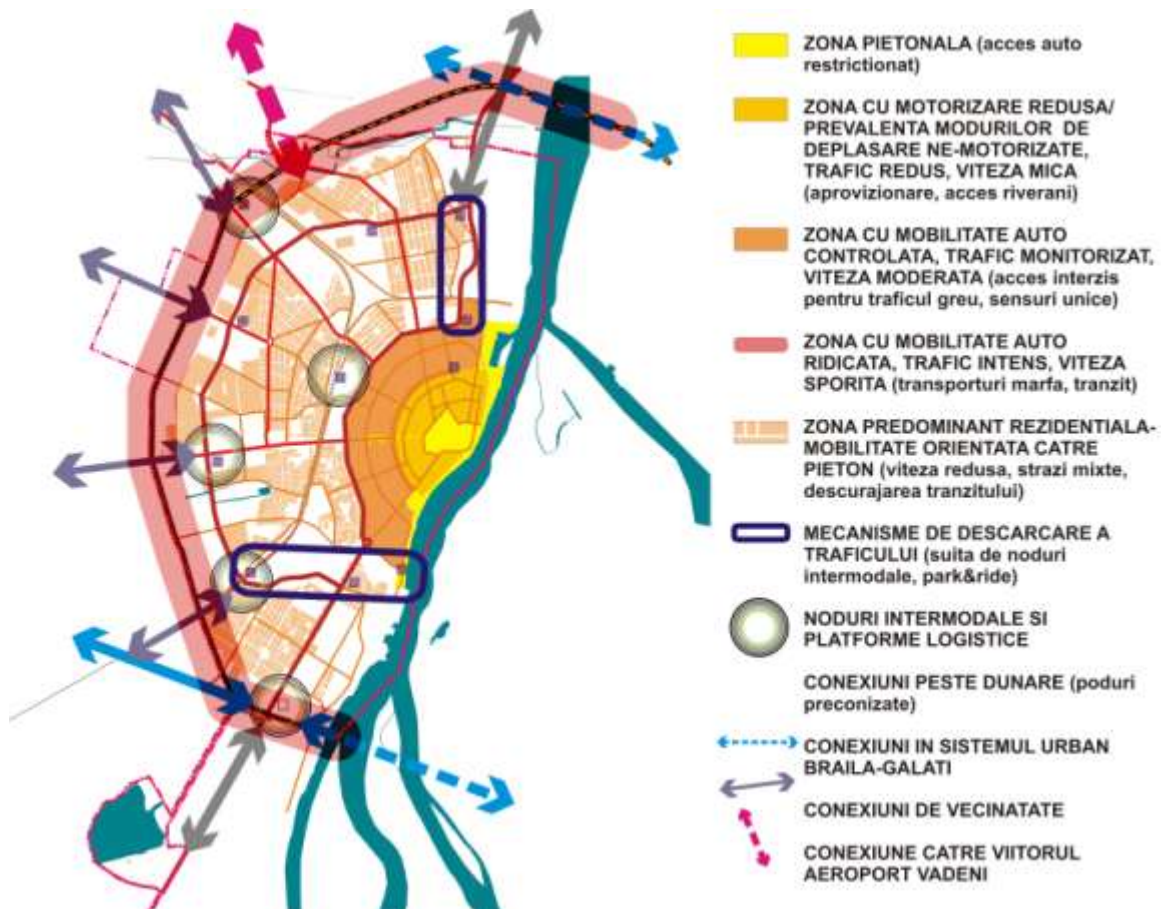
Pornind de la obiectivele mobilitatii durabile in mediul urban asa cum sunt ele stipulate prin documente europene⁷, avand in vedere premisele pozitive pe care structura Brailei le ofera, precum si rezultatele analizelor de trafic efectuate in zona centrala si in proximitatea ei, propunerile de organizare a circulatiei au avut in vedere urmatoarele:

1) protejarea nucleului istoric de traficului auto major, care in prezent se desfasoara prin tranzitul zonei centrale pe directia nord /Galati – sud /Bucuresti, afectand negativ acest tesut si totodata, posibilitatea evolutei lui catre o zona predominant pietonala, destinata evenimentelor culturale, turistice.

Unul din dezideratele majore privind organizarea circulatiei in Braila a fost acela al crearii unei **zone cu mobilitate redusa si controlata** cu viteze de deplasare scazute in arealul adiacent Pietei Traian, Gradinii Mari si Pietei Poligon, prelungind totodata axul pietonal Mihai Eminescu pana in punctul de contact cu promenada de tarm (pe str. Imparatul Traian). Scopul unei astfel de interventii este acela al ridicarii statutului acestui areal la un statut privilegiat, reprezentativ, comparabil cu altele de acest tip din intreaga lume, spatiu urban destinat a fi consumat in alt ritm decat cel al vitezei automobilului, in ritmul de plimbare al turistului si locuitorului, bucurandu-se de activitati diverse, comert de calitate, alimentatie publica si proximitatea Dunarii. Desi poate sacrificiul de a nu mai putea ajunge, la orice ora, cu masina personala, la biroul aflat in centrul istoric al Brailei, va parea poate prea mare unora dintre braileni, pe termen mediu si lung acest sacrificiu (compensat de un transport in comun imbunatatit si de parcare de descarcare la limita zonei centrale) se va transforma intr-un beneficiu real, atat pentru oras in ansamblu, cat si pentru fiecare locuitor in parte.

2) Un alt obiectiv al organizarii circulatiei in Braila a fost acela al asigurarii unor conexiuni facile in cadrul tramei stradale existente, cu o mai buna **ierarhizare** a arterelor, astfel incat sa fie asigurata **conectivitatea** stradala, ca un garant al securitatii si confortului deplasarilor, atat auto cat si pietonale. Dat fiind particularitatea istorica a Brailei datorata prezentei bulevardelor semicirculare, amplu plantate, s-a optat pentru intregirea tramei stradale in zona marginala a tesutului cu un bulevard de asemenea semicircular si amplu plantat, conturand (impreuna cu Bdul Dorobantilor) un inel ocolitor median, necesar decongestionarii traficului rutier din zona semicentrala.

⁷ a se consulta, spre exemplu "Spre O Nouă Cultură A Mobilității Urbane" in cadrul Cartei Verzi Europene pentru Transport Urban lansată de Comisia Europeană în Ianuarie 2007, cu ocazia "Săptămâinii Energiei Durabile în Europa" si adoptată la 25 Septembrie 2007.



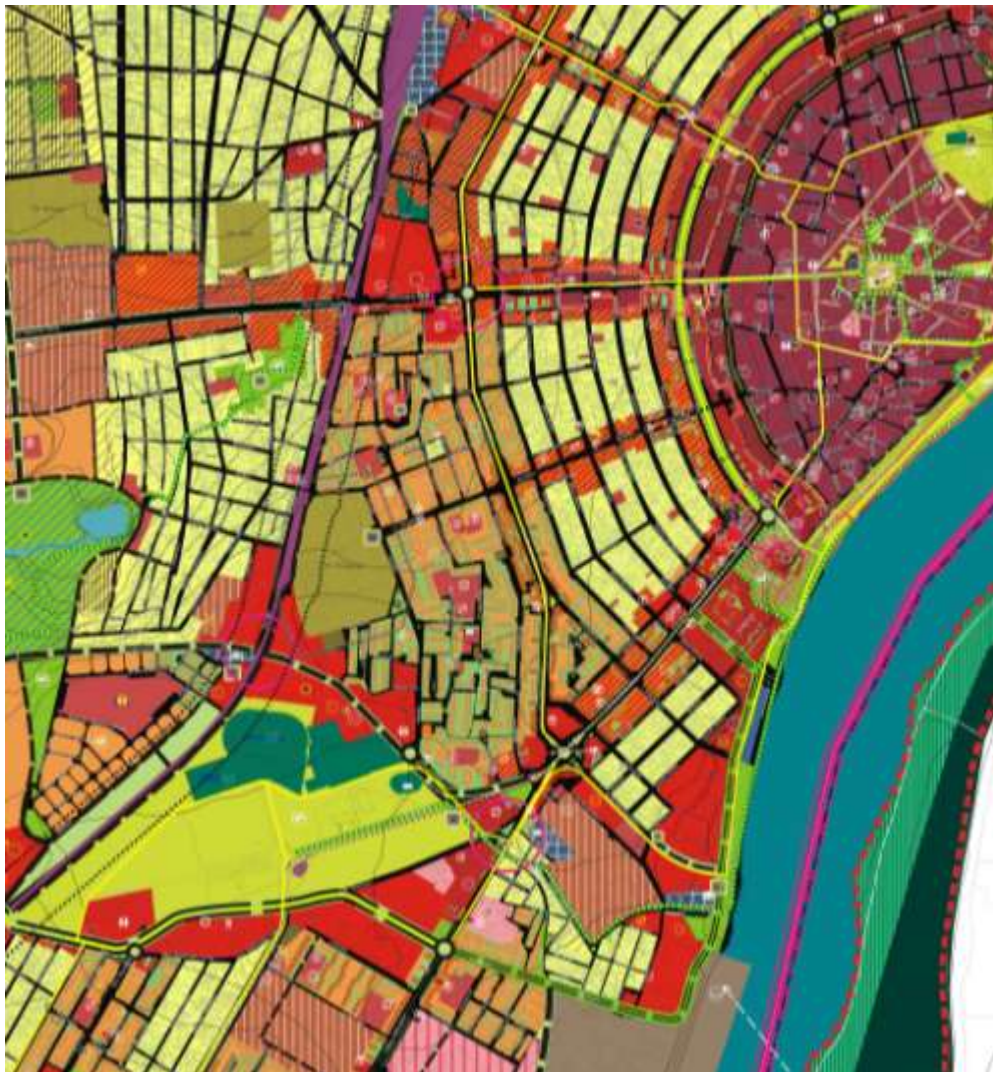
3) configurarea unui sistem de noduri intermodale si poli de transfer, corelati activitatilor productive cele mai importante (port, zona parcurilor de activitati, zona santier naval) si, totodata, retelei de transport in comun, transportului pe Dunare si relatiei orasului cu viitorul aeroport de la Vadani. Acest sistem de noduri intermodale, in proximitatea zonei cu mobilitate redusa primeste suplimentar si facilitati de tipul parc&ride (parcari de mare capacitate si conexiuni la mijloace de transport in comun).

4) crearea unui sistem de piste pentru biciclete corelat tramei verzi a orasului si sistemului de pietonale, cu conexiuni in nodurile intermodale si cu acces in zona falezei, pe toata lungimea ei intre portul comercial (nord) si santierul naval (sud).

6.5. Masuri in zonele cu riscuri naturale

- stabilirea zonelor de protectie in zonele cu versanti abrupti – zona nordica a falezei Brailei- plantarea acestora pentru stabilizare.

- respectarea zonei de protectie a cursului Dunarii
- masuri privind echiparea edilitara- finalizarea canalizarii pe toate strazile orasului, reparatii si inlocuiri in retea existenta de alimentare cu apa- pentru stoparea infiltrarii apei in sol, fapt care scade calitatea terenurilor construibile in tot teritoriul intravilan/ construit al orasului
- masuri privind asanarea hrubelor inundate
- realizarea cadastrului edilitar
- masuri privind zonele inundabile unde se pot organiza activitati sezoniere (plaja, picnic, etc)
- masuri de protectie antiseismica
- masuri de limitare a poluarii din deseuri industriale si menajere



7.

Concluzii

Etapa a III-a a Actualizării Planului Urbanistic General al Brailei a structurat elementele principale ale abordării propunerii de intervenție, bazându-se pe studiile de fundamentare realizate în etapa anterioară. Fiecare din aceste studii au furnizat informații importante care s-au integrat în diagnoza asupra situației existente, relevând, pentru fiecare din cei 4 piloni ai „construcției” PUG-ului - punctele tari/ slabe, oportunitățile și amenințările provenite atât din mediul intern, cât și din cel extern. Aceasta diagnoză, proiectată pe fundalul tuturor obiectivelor ce decurg din studii de rang superior, a condus la stabilirea potențialului de intervenție, ca tablou complex axat mai cu seamă pe cadrul spațial, asupra căruia planificarea urbană poate interveni în cea mai mare măsură. Din acest tablou al potențialului au fost delimitate prioritățile de intervenție pe termen mediu-scurt și pe termen lung, pentru ca apoi să poată fi formulate cele trei scenarii de intervenție. În completarea acestui demers, strategia de dezvoltare aferentă PUG (Masterplan) a formulat viziunea de dezvoltare a orașului (urmarind scenariul nr.1), detaliind asupra politicilor, programelor și proiectelor necesare. Propunerile de reglementare urbanistică, în consecință strategiei de intervenție, cuprind elementele de corelare la nivel de context teritorial, optimizarea relațiilor Brailei cu localitățile învecinate și insistemul urban Braila- galati, zonificarea funcțională a teritoriului administrativ și intravilan, propuneri privind organizarea circulației și mobilitatea durabilă, cadrul peisagistic și social, propuneri privind reducerea riscurilor.

ANEXA 1

Definirea zonelor, subzonelor si UTR-urilor

Planul urbanistic general al municipiului Braila stabileste urmatoarele zone, subzone functionale si unitati teritoriale de referinta:

Zona functionala	Subzona functionala	UTR	Definire	POT max	CUT max	H max	Observatii
Zona rezidentiala „L”	Subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1	L1a	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit/ parcelar ordonat	50%	1.8	P+2+M	
		L1b	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban slab constituit /parcelar destructurat	40%	1.5	P+2+M	Necesitate elaborare PUZ pentru toate zonele care nu au o trama stradala coerenta si un parcelar urban constituit
	Subzona locuintelor colective L2	L2a	Locuinte colective cu inaltimei reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale	30%	1,0	P+4	Cu respectarea distantelor intre blocuri $D=\min.H$ distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării;
		L2b	Locuinte colective cu inaltimei medii si mari (P+5-10 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale	25%	1,3	P+10	
	Subzona centrala istorica CI	CI1 (=ZIR1)	Centru istoric Brăila cuprins între bd. Al. I. Cuza și faleza Dunării	80%	2,5		

Zona centrala „C”		CI2 (=ZIR2)	Ansamblul str. M. Eminescu cupinde str. M. Eminescu până la intersecția cu str. Grivița	80%	2,5	Conform caracterului strazii	Conform reglementarilor in vigoare stipulate in PUZ- Centrul istoric Braila
		CI3 (=ZIR3)	Ansamblul str. Eremia Grigorescu , cuprinde str. Eremia Grigorescu între bd. Al. I. Cuza și str. Plevnei	80%	2,5		
		CI4 (=ZIR4)	Zona de protecție a sitului istoric Centru istoric Brăila	POT existent	CUT existent		
		CI5 (=ZIR5)	Situl arheologic Brăilița				
	Subzona centrala situata inafara zonei istorice protejate, in prelungirea acesteia sau in locatii dispersate CS		CS1	Funcțiuni cu caracter central situate pe un parcelar urban constituit , predominant institutii, servicii, comert, administratie cu caracter reprezentativ, cu rol de intarire si prelungire a zonei centrale	60%	3	P+6
		CS2	Funcțiuni cu caracter central in zonele semicentrale (servicii terțiare, administrative, dotari existente de invatamant si sanatate de nivel zonal) situate pe un parcelar in curs de constituire. (poli centrali secundari)	50%	2,5	P+6	
		CS3	Funcțiuni cu caracter central in zonele semicentrale si periferice (servicii terțiare, administrative, dotari de invatamant, cultura si sanatate de nivel zonal- centralitati difuze)	40%	1	P+4	

Zona cu functiuni mixte "M"	Subzona mixta corespunzatoare unui tesut urban constituit M1	M1a	Functiuni mixte - predominant servicii si comert, cu accesibilitate mare si reprezentativitate ridicata-adiacent arterelor/ pietelor principale	50%	3	P+6	
		M1b	Functiuni mixte cu accesibilitate medie si reprezentativitate locala- in interiorul insulelor urbane	30%	2	P+4	
	Subzona mixta corespunzatoare unui tesut urban slab constituit sau in curs de constituire M2	M2a	Functiuni mixte -predominant servicii si comert care necesita suprafete mari de teren sau parcelare /reparcelare (obligativitate PUZ)	Cf. PUZ	Cf. PUZ	Cf. PUZ	
		M2b	Functiuni mixte care necesita reconversie functionala , zone de restructurare si de re-inserare in tesutul urban al orasului (foste zone industriale abandonate, foste unitati agricole, etc) (obligativitate PUZ)	Cf. PUZ	Cf. PUZ	Cf. PUZ	
Zona industrială "I"	Subzona unitati industriale cu productie activa I1	I1	Unitati industriale existente care se mentin/se retehnologizeaza	POT existent	CUT existent	H existent	
	Subzona parc de activitati industriale si depozitare/ tehnopol I2	I2	Activități productive legate de tehnologii avansate , servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare, servicii pentru personal și clienți, functiuni industriale in regim de parc de activitati	30%	1,5	9-12m	

Zona gospodarie comunală "G"	Subzona gospodarie comunală cimitir G1	G1	Cimitire	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	
	Subzona gospodarie comunală G2	G2	Unitati de gospodarie comunală dispersate, constructii pentru echipamente edilitare	30%	1,5	12.0 metri cu excepția instalațiilor lor și a coșurilor	
Zona spațiilor libere și plantate "V"	Subzona spațiilor plantate publice cu acces nelimitat V1	V1a	Parcuri și grădini amenajate pentru relaxare și agrement situate în afara zonei construite protejate	15%	0,2	P+2	POT și CUT includ construcții, circulațiile, platforme.
		V1b	Parcuri și grădini amenajate pentru relaxare și agrement aflate în zona istorică protejată	existent	existent	existent	
		V1c	Spații plantate amenajate pentru odihnă și activități cotidiene de relaxare situate în cadrul ansamblurilor de locuințe colective	15%	0,2	P+2	POT și CUT includ construcții, circulațiile, platforme.
		V1d	Spații plantate amenajate pentru sport și agrement (terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement; complexe și baze sportive)	30%	0.4	P+2	POT și CUT includ construcții, circulațiile, platforme.
		V1e	Spații plantate amenajate în grădini de parcuri tematice-cu profil științific și educațional	30%	0.4	P+2	POT și CUT includ construcții, circulațiile, platforme. În cazul unor amenajări speciale, se va întocmi PUZ cu detaliere program peisagistic

	Subzona spatiilor plantate de protectie <u>V2</u>	V2a	Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa, plantatii de consolidare a versantilor, plantatii de insotire a cursurilor de apa	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	
		V2b	Spatii plantate de protectie față de drumuri, infrastructura tehnică si sanitara (coridoare verzi, perdele de protectie fata de circulatii majore, plantatii de protectie la limita dintre zone industriale si zone mixte, plantatii aferente zonelor de protectie sanitara (cimitire, etc)	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	
		V2c	Spatii plantate cu rol de protectie a tesutului urban, incluzand atat plantatii arboricole lineare, cat si plantatii agricole, gradini de legume, gradini experimentale, ferme (centura verde-galbena)	20%	0,5	P+2	
	Subzona padurilor <u>V3</u>	V3a	Paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul	5%	0,1	P	POT si CUT includ constructii, circulatiile, platforme. In cazul unor amenajari speciale, se va intocmi PUZ cu ilustrare de arhitectura
V3b		Paduri de agrement si plantatii silvice situate in extravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul, in relatie cu apa	5%	0,1	P		
Zona transporturil	Subzona transporturilor rutiere T1	T1a	Spatii aferente transporturilor rutiere- circulatii carosabile efective, noduri de circulatie	60%	1,5	Conform caracterului zonei si strazii	

or „T”		T1b	Spatii aferente transporturilor rutiere- parcaje de mari dimensiuni, unitati de gestiune si control a transportului in comun	50%	1,8	P+4	
	Subzona transporturilor feroviare T2	T2a	Spatii aferente transporturilor feroviare- circulatii feroviare efective si zone de siguranta ale acestora	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	
		T2b	Spatii aferente transporturilor feroviare- gari, unitati de gestiune si control	70%	2	P+4	
	Subzona transporturilor navale T3	T3a	Spatii aferente transporturilor navale fluviale – gari, spatii acostare, unitati de gestiune si control naval, port comercial si de agrement	70%	2	P+4	
		T3b	Spatii aferente transporturilor navale fluviale – zone libere	30%	1,5	P+4	
	Zona cu destinatie speciala „S”	Subzona functiunilor speciale S	S1	Spatii destinate unitatilor militare, securitatii, politiei, spatii pentru echipamentele si constructiile respective- in interiorul zonei istorice protejate	50%	1,8	P+4
S2			Spatii destinate unitatilor militare, securitatii, politiei, spatii pentru echipamentele si constructiile respective inafara zonei istorice protejate (restructurabile cf. PUZ)	Cf.PUZ	Cf.PUZ	Cf.PUZ	
Zona	Subzona terenuri agricole situate in extravilan EX1	EX1	Terenuri cu functie agricola situate in extravilan, arabile, livezi, gradini de legume, etc				

situata in extravilan „EX”	Subzona terenuri aflate permanent sub ape EX2	EX2	Oglinzi de apa, rauri, parauri, lacuri aflate in extravilan				
	Subzona terenuri ocupate de drumuri si cai ferate in extravilan EX3	EX3	Terenuri aferente drumurilor nationale, judetene, comunale si cailor ferate din administratia SNCFR				
	Subzona rezerva EX4	EX4	Terenuri rezervate pentru traseul podurilor, drumurilor rapide, Cf si conexiunilor necesare in viitor				