

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE

ANEXA 1

REGLEMENTARI SINTETICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona functionala	SUBZONA FUNCTIONALA	UTR	Hmax. (la cornisa / atic)	POTmax. (SC/ Steren*100)	CUTmax. (SDC/ Steren)	RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT (metri)	OBSERVATII
Zona rezidentiala „L”	Subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1	L1a	10,0 P+2	65% (insiruit)	2.0 (insiruit)	3,0	banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la alinierea clădirilor.
				45% (cuplat)	1.4 (cuplat)	4,0- str. categ.III 5,0 – str. categ.I, II	
				40% (izolat)	1.3 (izolat)		
		L1b	10,0 P+2	60% (insiruit)	2.0 (insiruit)	4,0-5,0 in functie de caracterul strazii	
				45% (cuplat)	1.3 (cuplat)		
				35% (izolat)	1.2 (izolat)		
	Subzona locuintelor colective L2	L2a	18,0 P+4	30% - unitati existente	1.5- unitati existente		
				28% - unitati noi	1.8 - unitati noi		
		L2b	40,0 P+10	28% - unitati existente	2.5 - unitati existente		
				25% - unitati noi	2.8 - unitati noi		

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

Zona functiunilor cu caracter central „C”	Subzona centrala istorica protejata CIP 1	UTR cf. PUZCP	Hmax *	POT max *	CUT max *	Regim de contruire admis*	Grad de protectie*	Observatii
		SIR 1a	= H existent**	80%	2,5	continuu	maxim	* Toate valorile si reglementarile din CIP1-5 sunt preluate din PUZCP- centrul Istoric Braila ** se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele cladirilor învecinate; în punctele recomandabile (intersectii, capete de perspectiva) se pot propune înălțimi mai mari, verificate prin studii *** peste înaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodata, cu mai mult de 3 m înaltimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.
SIR 1b	=H existent**	40%	1,5	continuu	maxim			
SIR 1c	Min.7m- max.12m* **	55%	2,0	discontinuu	ridicat			
SIR 1d	Min.7m- max.10m* **	50%	1,0	discontinuu	ridicat			
SIR 1e	Min.7m- max.12m* **	50%	1,5	discontinuu	ridicat			
SIR 1f	Min.7m- max.10m* **	50%	1,0	discontinuu	ridicat			
SIR 1g	Min.7m- max.10m* **	50%	1,0	discontinuu	ridicat			
SIR 1h	Min.7m- max.10m* **	55%	1,1	discontinuu	ridicat			
SIR 1i	Min.7m- max.10m* **	65%	1,3	discontinuu	ridicat			
SIR 1j	Min.7m- max.10m* **	45%	0,9	discontinuu	ridicat			
SIR 1k	Min.7m- max.10m* **	65%	1,3	discontinuu	mediu			
SIR 1l	Min.7m- max.10m* **	45%	0,9	discontinuu	mediu			

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

	SIR 1m	Min.7m-max.10m**	55%	1,1	discontinuu	mediu	<p>Conform PUZCP- Centrul Istorice:</p> <p>Grad de protectie maxim = se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sunt permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente.</p> <p>Grad de protectie ridicat = se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural care au o pondere ridicata: trama stradala si caracterul. Sunt permise interventii care conserva trama stradala si intaresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit si a valorii urbanistice).</p> <p>Grad de protectie mediu = se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice si de mediu natural). Sunt permise interventii care intaresc caracterul</p>	
	SIR 1n	Min.7m-max.10m**	50%	1,0	discontinuu	mediu		
	SIR 1o	Min.7m-max.10m**	35%	0,7	discontinuu	mediu		
	SIR 1r	Min.7m-max.10m**	45%	2,25	discontinuu	mediu		
	SIR 1y	Min.7m-max.10m**	80% - pt.lot uri cu S>20 0mp			discontinuu		ridicat
				40% - pt.lot uri cu S<20 0mp	1	discontinuu		ridicat
	Subzona centrala istorica protejata CIP 2	ansamblul str. M. Eminescu	=H existent**	80%	2,5	continuu		maxim
	Subzona centrala istorica protejata CIP 3 (=ZIR 3)	ansamblul str. Eremia Grigorescu	=H existent**	80%	2,5	continuu		maxim

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

	Subzona centrala istorica protejata CIP 4 (=SIR4b, 4c)	SIR 4b	Min.7m-max.15m**	existent	existent	discontinuu	mediu	existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice).
		SIR 4c	Min.7m-max.15m**	70%	2,1	discontinuu	ridicat	
	Subzona centrala istorica protejata CIP 5 (=ZIR6)	SIRa,b,c ,....r	H existent	Nu e cazul	Nu e cazul	discontinuu	mediu	
	Subzona centrala protejata aferenta falezei CPF	SIR 1p	H existent*	60%	2,5	discontinuu	ridicat	* peste înaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodata, cu mai mult de 3 m înaltimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înaltimea maxima verticala (10 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.
		SIR 1s	10m la cornisa	25%	0,8	discontinuu	mediu	
		SIR 1t	min.7m-max 10m*	50%	1	discontinuu	mediu	
		SIR 1u	max.10m*	50%	0,5	discontinuu	ridicat	
		SIR 1v	max.10m*	30%	0,3	discontinuu	ridicat	
		SIR 1z	H existent**	50%	2	discontinuu	mediu	
	Subzona protejata a sitului arheologic Brăilița CSA	CSA (=ZIR5)	Se aplica Regulamentul cu precizarile corespunzatoare fiecărei subzone functionale in parte si reglementarile continute in plansa de <i>Reglementari</i> care face parte integranta din prezentul Regulament.					

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

Zona functionala	SUBZONA FUNCTIONALA	UTR	Hmax. (la cornisa / atic)	POTmax. (SC/ Steren*100)	CUTmax. (SDC/ Steren)	RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT (metri)	OBSERVATII
Zona functiunilor cu caracter central „C”	Subzona cu functiuni cu caracter central, situate inafara zonei istorice protejate, in prelungirea acestuia sau in locatii dispersate CS	CS1	18,0 P+4	*70%	*2,5	- in functie de careterul existent al strazii cu conditia ca înălțimea maximă la cornișe sa nu depășește distanța dintre aliniamente	* Pt. zonele cu parcelar constituit se mentin POT si CUT la valorile existente.
		CS2	40,0 P+10	80%	3	10,0 m pentru functiuni publice in zonele noi	** In zonele unde pe plansa de Reglementari aferenta prezentului PUG exista indicatia de „accent vertical”, CUT se poate majora pe baza unui PUZ insotit de ilustrare de arhitectura, in limitele impuse de Legea 350/2001 cu modificarile actuale impuse de Legea 190/2013.
		CS3	18,0 – P+4	60%	2,0		-Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri;
Zona cu functiuni mixte	Subzona mixta corespunzatoare unui tesut	M1a	40,0* P+10	50%	3.5	5,0 / in functie de caracterul strazii	* inaltimele maxime admise depind de distanta dintre

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

"M"	urban constituit M1	M1b	20,0* P+5	60%	2.5		aliniamentele strazii (Hmax=D)
	Subzona mixta corespunzatoare unui tesut urban slab constituit sau in curs de constituire M2	M2a	40,0 P+10	35%	3.0	5,0 / in functie de caracterul strazii	* inaltimele maxime admise depind de distanta dintre aliniamentele strazii (Hmax=D)
		M2b	18,0 P+4	50%	2.5		
Zona industriala si de depozitare "I"	Subzona activitati industriale active in sistem compact "tehnopol"- I1	I1	20,0 P+5-6	80%	4,5	6,0m -10,0m, in functie de gabaritul strazii	Pentru toate subzonele si UTR-urile de tip „I” situate pe terenuri libere sau in zone restructurate din foste platforme industriale sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.
	Subzona activitati industriale si servicii conexe - "parc industrial"- I2	I2a	18 P+4	50%	2,5		
		I2b	Conform normelor tehnologice				
Zona gospodarie comunala "G"	Subzona gospodarie comunala cimitir G1	G1	12,0m Exceptie H instalatii	20%	0.15	-la aliniament sau retras min. 5,0-7,0m, in functie de caracterul strazii	
		G1a	H existent	POT existent cf. PUZCP	CUT existent cf. PUZCP	CUT existent cf. PUZCP	

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

	Subzona gospodarie comunală G2	G2	12,0m Exceptie H instalatii	50%	1.5	-la aliniament sau retras min. 5,0-7,0m, in functie de caracterul strazii	
Zona spatiilor libere si plantate "V"	Subzona spațiilor plantate publice V1	V1a	12,0m Exceptie H instalatii	15%	0.2	Cf. PUZ+ studiu peisagistic	
		V1b		15% (POT existent cf. PUZCP)	0.2 (CUT existent cf. PUZCP)		
		V1c		10%	0.15		
		V1d		30%	0.35		
		V1e		30%	0.35		
		V1f		Cf. Codului Silvic			
	Subzona spațiilor plantate de protecție V2	V2a	-	15%	0.2	-	POT si CUT - inclusiv circulatii, platforme, constructii provizorii
V2b		-	5%	0.1	-		
Subzona spațiilor plantate semipublice si private, propuse cu caracter orientativ V3	V3	5,0m	10%	0.1	-	POT si CUT - inclusiv circulatii, platforme, constructii provizorii	

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

Zona unitatilor agricole "A"	Subzona unitatilor agricole grupate in sistem de centura verde-galbena A1	A1	12,0 m Exceptie H instalatii	30%	0.5	10,0m	
	Subzona unitatilor agricole dispersate A2	A2		70%	1.5	10,0m	
Zona transporturilor "T"	Subzona transporturilor rutiere T1	T1a	conform normelor tehnice	10%	0.1	-	Cf.PUZ sau PUD
		T1b		70%	3.0	-	Cf.PUZ sau PUD
	Subzona transporturilor feroviare T2	T2a		10%	0.1	-	Cf.PUZ sau PUD
		T2b		50%	2.5	-	
	Subzona transporturilor navale T3	T3a		10%	0.1	-	
		T3b		conform normelor tehnice			
		T3c		50%	2.0	-	
Zona cu destinatie speciala "S"	Subzona functiunilor speciale- in interiorul zonei istorice protejate S1	S1	Conform PUZ/PUD si legislatiei in vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.				

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL_BRAILA_ETAPA 4
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ANEXE**

	Subzona functiunilor speciale-inafara zonei istorice protejate S2	S2	Conform PUZ/PUD si legislatiei in vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.				
Zona situata in extravilan „EX”	Subzona terenuri agricole situate in extravilan EXa	EXa	10,0 m Exceptie H instalatii	10%	0.1		
	Subzona terenuri aflate permanent sub ape EXh	EXh	conform normelor tehnice				
	Subzona terenuri ocupate de drumuri si cai ferate in extravilan EXt	EXt	10m Exceptie H instalatii	50%	1.0	-	
	Subzona rezerva EXr	EXr	-	-	-	-	
	Subzona padurilor si plantatiilor silvice din extravilan Exp	Exp	-	-	-	-	