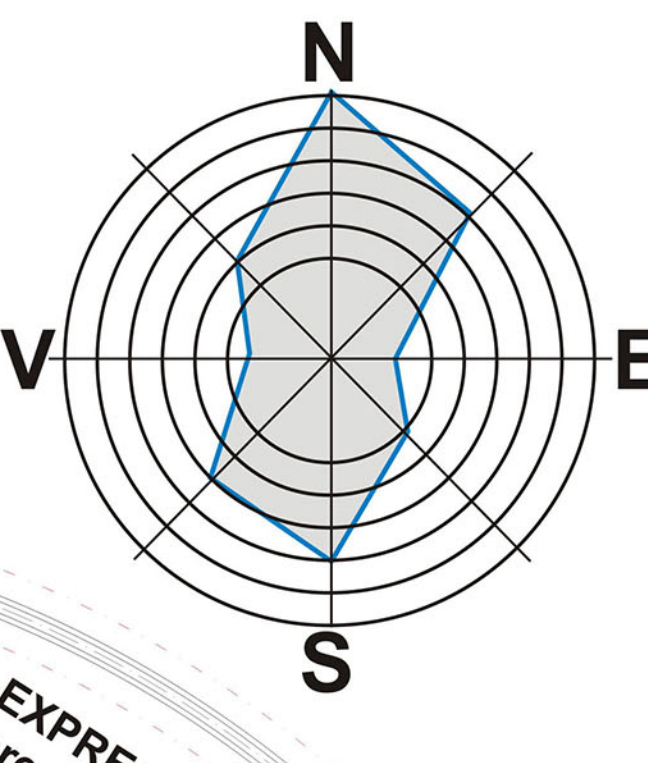
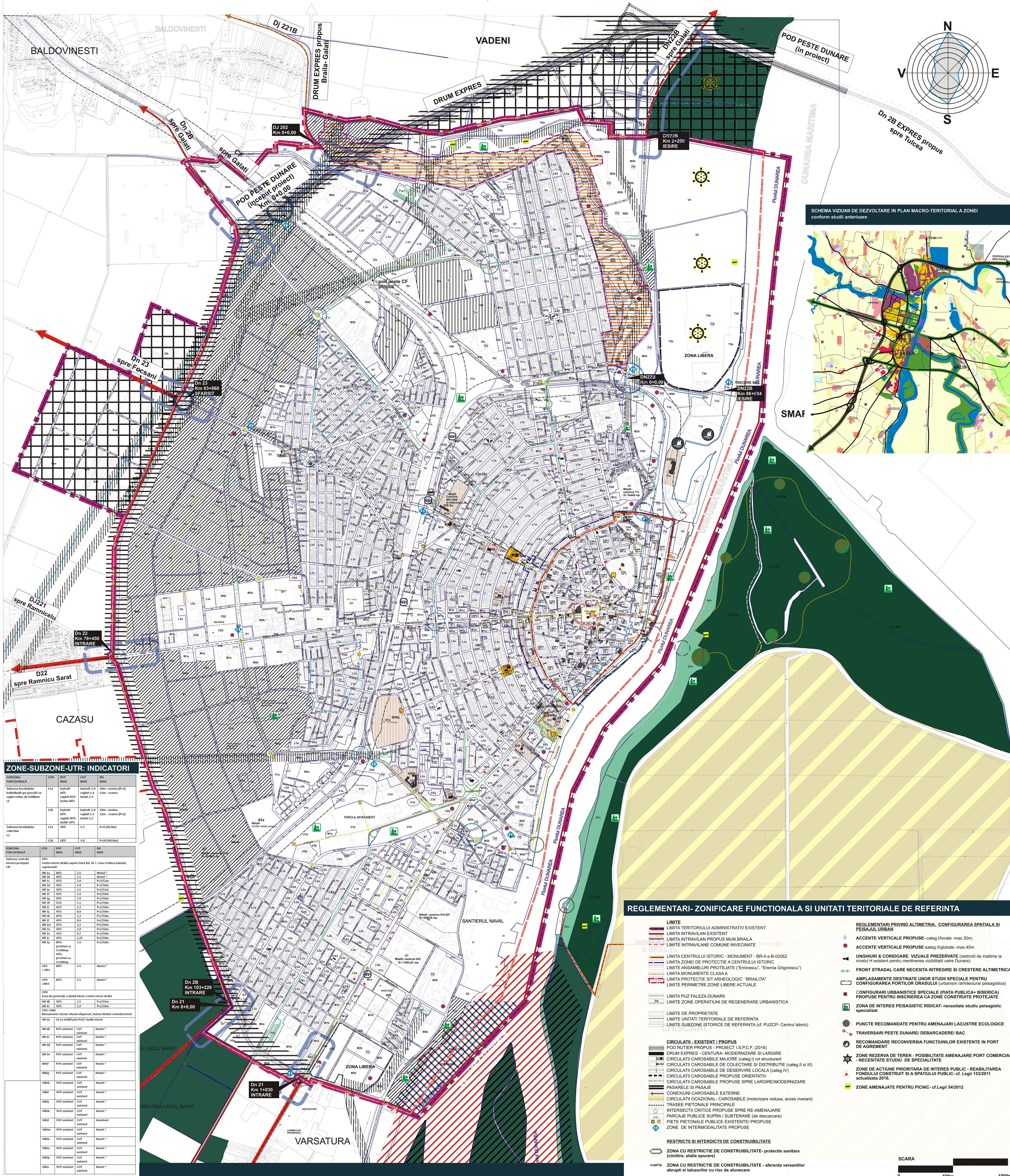
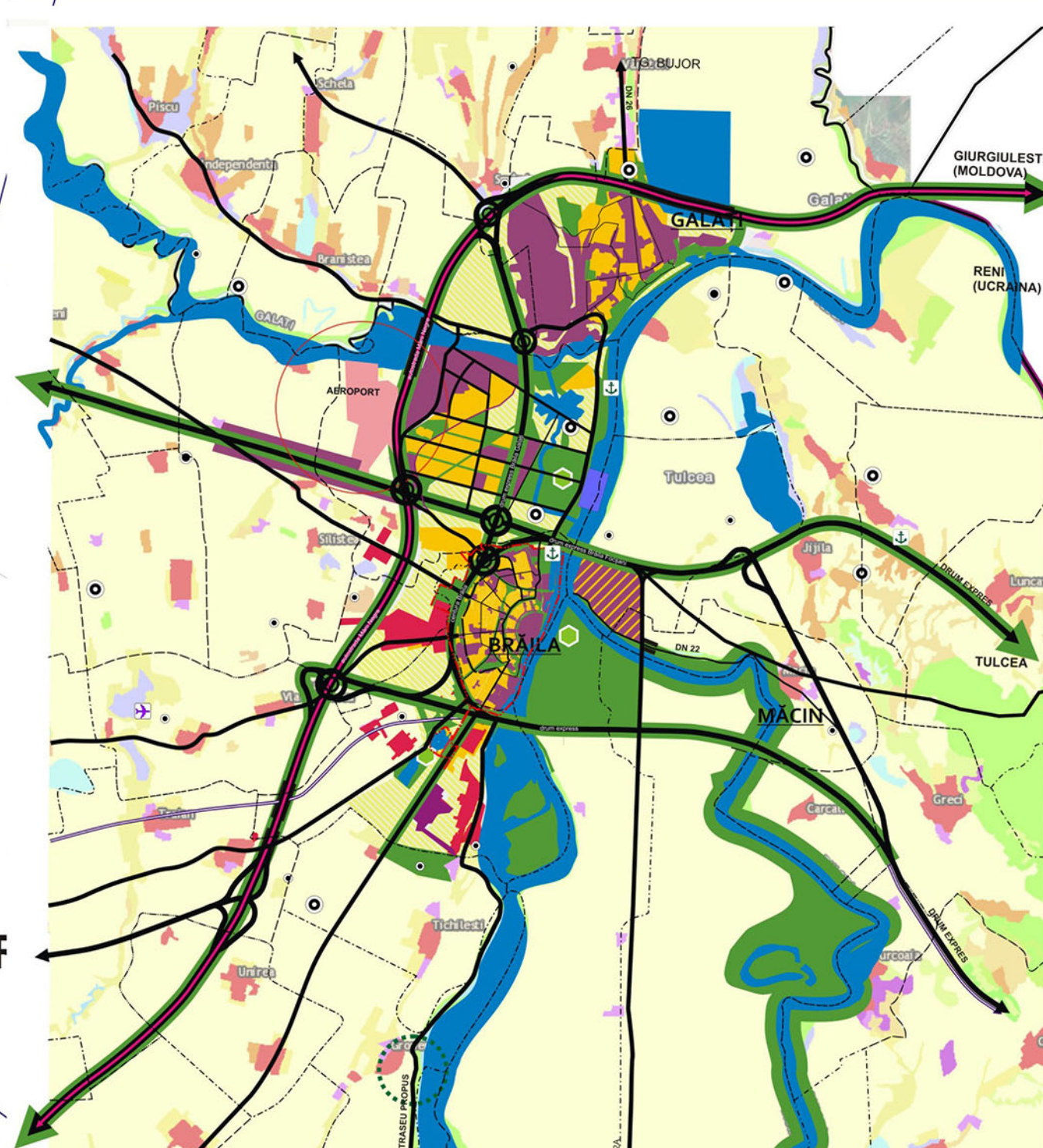




ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAILA



SCHEMA VIZIUNII DE DEZVOLTARE IN PLAN MACRO-TERRITORIAL A ZONEI conform studiului anterior



| ZONA-SUBZONA-UTR: INDICATORI | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------|------------------|
| SUBZONA FUNCȚIONALĂ | UTR | POT MAX | CUT MAX | RII MAX |
| Subzona rezidențială individuală pe parcelă cu regim redus de înălțime | U1a | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U1b | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U1c | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U1d | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| Subzona rezidențială colectivă | U2a | 50% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U2b | 50% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U2c | 50% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U2d | 50% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| Subzona comercială | U3a | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U3b | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U3c | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U3d | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| Subzona industrială | U4a | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U4b | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U4c | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U4d | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |

REGLEMENTARI-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS MUN BRAILA
- LIMITA INTRAVILAN COMUNE INVECINATE
- LIMITA CENTRULUI ISTORIC - MONUMENT - BR-19-B-02062
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A CENTRULUI ISTORIC
- LIMITA ANSAMBLURILOR PROTEJATE ("Eminescu", "Ereimia Grigorescu")
- LIMITA MONUMENTELOR CLASĂ A
- LIMITA PROTECȚIEI SIT-ARHEOLOGIC "BRAILITA"
- LIMITA PERIMETREI ZONE LIBERE ACTUALE
- LIMITA PUZ FALEZA DUNARII
- LIMITA ZONEI OPERATIUNII DE REGENERARE URBANISTICĂ

LIMITA DE PROPRIETATE

- LIMITA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- LIMITA SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ (cf. PUZCP - Central istoric)

CIRCUȚII - EXISTENȚI / PROPUȘI

- POD RUTIER PROPUS - PROIECT I S.P.C.F. (2016)
- DRUM EXPRES - CENTURA MODERNIZARE SI LARGIRE
- CIRCUȚII CAROSABILE MAJORE (categor II) SI STRUCTURALE
- CIRCUȚII CAROSABILE DE COLECTARE SI DISTRIBUIȚIE (categor II si III)
- CIRCUȚII CAROSABILE DE DESERVIRE LOCALĂ (categor IV)
- CIRCUȚII CAROSABILE PROPUȘI ORIENTATIV
- CIRCUȚII CAROSABILE PROPUȘI SPRE LARGIRE/MODERNIZARE
- PASARELE SI PASAJE
- CONEXIUNI CAROSABILE EXTERNE
- CIRCUȚII OCAZIONALE - CAROSABILE (motorizare redusă, acces riverani)
- TRASEE PIETONALE PRINCIPALE
- INTERSECȚII CRITICE PROPUȘI SPRE RE-AMENAJARE PARCAJE PUBLICE SUPRA / SUBTERANE (de descărcare)
- PIEȚI PIETONALE PUBLICE EXISTENTE / PROPUȘI
- ZONE DE INTERMODALITATE PROPUȘI

RESTRICTII SI INTERDICȚII DE CONSTRUIBITATE

- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBITATE - protecție sanitară (cimire, stație epurare)
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBITATE - aferența versanților abrupti și taluzurilor cu risc de alunecare
- ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - zone de protecție a unor echipamente edilitare (LEA)
- ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIBITATE - până la definitivarea soluțiilor de circulație, intersecții, poduri/pasaje
- ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE în vederea realizării SCHIMBULUI DE TERENURI INTERCOMUNALE - S+100m
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBITATE - ZONA INUNDABILĂ prin deversarea ocazională a Dunării (autorizarea construcțiilor în conformitate cu prevederile legale)
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBITATE - ZONA INUNDABILĂ (distinția zonelor de apă freatică - apă de suprafață)
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBITATE - zona de siguranță a coarilor ferate 100m (este necesar avizul CFR)
- ZONE UNDE AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ESTE POSIBILĂ DOAR ÎN BAZA UNUI PUZ APROBAT ÎN CONDITIILE LEGII
- ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE/DEMOLARE - până la realizarea evaluării patrimoniului industrial
- ZONA INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - MASTERPLAN ÎN CURS DE ELABORARE PRIN ASOCIEREA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNALĂ BRAILA-CHIȘINA-VARSATURA
- SIT DE PROTECȚIE SPECIALĂ AFIANAȘTICA - ROSPAND005 - Balta Mică a Brailei
- SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ - ROSCI 0006 - Balta Mică a Brailei

REGLEMENTARI PRIVIND ALTIMETRIA, CONFIGURAREA SPATIALĂ SI PEISAJUL URBAN

- ACCENTE VERTICALE PROPUȘI - categor locală - max. 30m
- ACCENTE VERTICALE PROPUȘI - categor globală - max. 45m
- UNGHURI SI CORIDORE VIZUALE PREZERVATE (restrictii de înălțime la nivelul H existent pentru menținerea vizibilității către Dunare)
- FRONT STRADAL CARE NECESITA ÎNTREZIRE SI CREȘTERE ALTIMETRICĂ
- AMPLASAMENTE DESTINATE UNOR UNITĂȚI SPECIALE PENTRU CONFIGURAREA PORTILOR ORASULUI (urbanism arhitectural peisagistic)
- CONFIGURARI URBANISTICE SPECIALE (PIATA PUBLICĂ - BISERICA) PROPUȘI PENTRU ÎNSCRIEREA ÎN ZONE CONSTRUIȚE PROTEJATE
- ZONA DE INTERES PEISAGISTIC RIDICAT - necesitate studiu peisagistic specializat
- PUNCTE RECOMANDATE PENTRU AMENAJARI LACUSTRE ECOLOGICE
- TRAVERSARI PESTE DUNARE/ DEBARCADERE/ BAC
- RECOMANDARE RECONVERSIA FUNCȚIUNILOR EXISTENTE ÎN PORT DE AGREMENT
- ZONA REZERVĂ DE TEREN - POSIBILITATE AMENAJARE PORT COMERCIAL - NECESITATE STUDIU DE SPECIALITATE
- ZONE DE ACȚIUNE PRIORITARĂ DE INTERES PUBLIC - REABILITAREA FONDULUI CONSTRUIT SI A SPATIULUI PUBLIC - cf. Legii 153/2011 actualizată 2016.
- ZONE AMENAJATE PENTRU PICNIC - cf. Legii 54/2012

SCARA

0 500m 1000m

| SUBZONA FUNCȚIONALĂ | UTR | POT MAX | CUT MAX | RII MAX |
|----------------------|-----|---------|---------|------------------|
| Subzona centrală | C1 | 70% | 2.5 | 12m+corona (P+2) |
| | C2 | 70% | 2.5 | 12m+corona (P+2) |
| | C3 | 70% | 2.5 | 12m+corona (P+2) |
| | C4 | 70% | 2.5 | 12m+corona (P+2) |
| Subzona rezidențială | R1 | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | R2 | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | R3 | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | R4 | 40% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| Subzona comercială | U3a | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U3b | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U3c | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U3d | 60% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| Subzona industrială | U4a | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U4b | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U4c | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |
| | U4d | 80% | 3.5 | 12m+corona (P+2) |

NOTA:
Actualizarea Planului Urbanistic General al Mun. Braila a fost realizată pe baza suportului topografic furnizat de Primăria Mun. Braila, întocmit de societate specializată în topografie și cadastru pentru fundamentarea PUG. Proiectantul nu își asumă eventualele inexactități ce tin de suportul topografic al lucrării.

Nota limită administrativă a mun. Braila a fost modificată la data de 30.01.2017, în urma punerii în aplicare a sentinței nr.222/2015 a Tribunalului Tulcea pronunțată în dosarul nr.1896/88/2013 privind stabilirea hotărârilor administrative între UAT Braila și UAT Chișinău.

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

St. Academiei 18-26, 01004 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel. 021-307195, 021-307199, Fax. 021-3077165, cod fiscal R 14771910

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
TITLU PROIECT: ACTUALIZARE P.U.G. BRAILA

DIRECTOR: Ec. Daniela Rasu
SEF PROIECT: Conf. dr. ingh. Anghela Stan
PROIECTANT: Conf. dr. ingh. Anghela Stan
REDACTANT: Uib. Andreea Stănescu

SPECIALITATEA URBANISM
REGLEMENTARI - zone, subzone si unitati teritoriale de referinta

ETAPA: V/2017
SCARA: 1/10.000
NEPLANA: V-1b