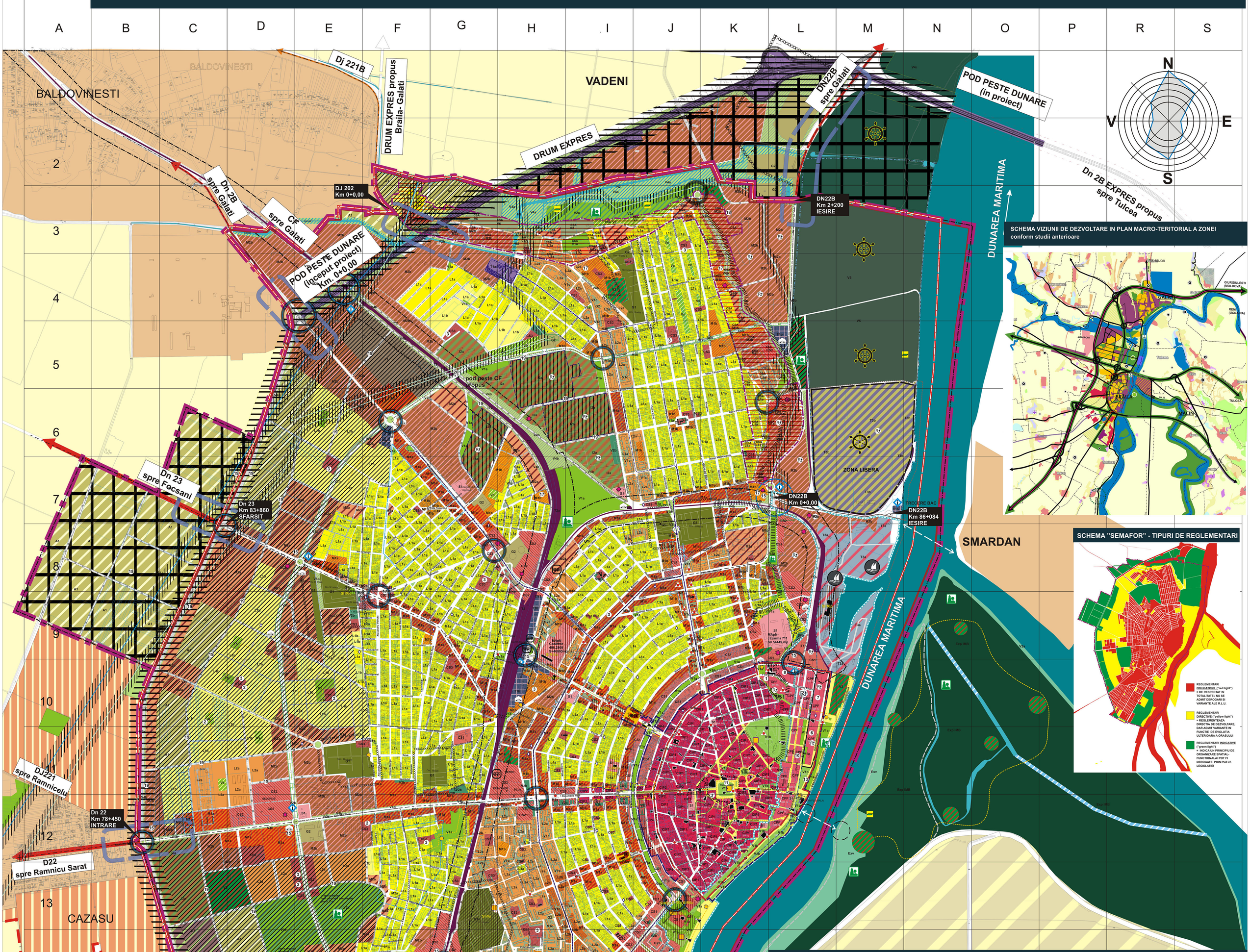
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAILA



SCHEMA VIZIUNII DE DEZVOLTARE IN PLAN MACRO-TERITORIAL A ZONEI conform studii anterioare

SCHEMA "SEMAFOR" - TIPURI DE REGLEMENTARI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
1- Sediu Primarie
2- Scoli primare/gimnaziale
3- Centre comunitare si de asistenta sociala
4- Piete agro-alimentare
5- Centre sportive de cartier
6- Centru cultural si filarmonica
7- Muzeul Dunarii
8- Centru de conferinte si congrese
9- Campus universitar (transformarea spitalului 3)
10- Centru cercetare-dezvoltare locala /dezvoltare durabila
11- Centre de informare turistica
12- Muzeul industriei locale
13- Centru targuri si expozitii/ industrii creative
14- Spatii plantate- parc, scuar

GOSPODARIE COMUNALA
15- Parcuri captare energie verde (fotovoltaice, eoliene)
16- Parcaje colectoare supra/subterane
17- Parcaje de cartier
18- HCentre recuperare /reciclare materiale refolosibile

CAI DE COMUNICATIE
19- Circulatii carosabile propuse- categ.II, III, IV
20- Pasaje denivelate CF
21- Pasarele pietonale
22- Pietonizare/share street zona istorica
23- Pietonal-promenada faleza
24- Pietonale verzi
25- Piste de biciclete

INFRASTRUCTURA MAJORA
26- Centura- drum expres (finalizare)
27- Pod carosabil - Nord /Braila/Vadeni

SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE
29- Zone construite protejate
30- Monumente propuse spre clasare
31- Sit arheologic
32- Parc/gradina propuse spre clasare ca monumente de arhitectura peisagera
33- Configuratii de tip piata- propunere clasare ca monument
34- Zona de interes peisagistic
35- Zona umeda cu biodiversitate ridicata
36- Paduri urbane

SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI
37- Impadurire
38- Indiguiri
39- Perdele de protectie fata de circulatii carosabile majore
40- Plantatii de protectie pentru stabilizarea versantilor
41- Coridoare ecologice

APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA
42- Cimitir militar

BILANT SPATII PLANTATE EXISTENT/PROPUS

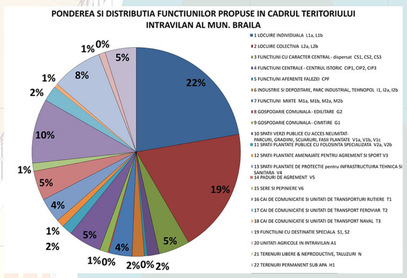
	ZONA FUNCTIONALA "V"- SPATII VERZI	DENUMIRE UTR	EXISTENT S zona (Ha)	EXISTENT % din S intravilan existent	PROPUS S zona (Ha)	PROPUS % din S intravilan propus
1	SUBZONA V1 - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII PLANTATE	SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII PLANTATE INAFARA ZONEI PROTEJATE A CENTRULUI ISTORIC	V1a 61.20	1.69%	81.25	2.24%
2		SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII PLANTATE IN INTERIORUL ZONEI PROTEJATE A CENTRULUI ISTORIC	V1b 62.85	1.73%	63.65	1.75%
3		SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADINI, SCUARURI, FASII PLANTATEIN CADRUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINTE COLECTIVE	V1c 38.65	1.07%	40.00	1.10%
4	SUBZONA V2 - SPATII PLANTATE PUBLICE CU FOLOSINTA SPECIALIZATA	SPATII PLANTATE PUBLICE CU FOLOSINTA SPECIALIZATA DE TIP PARC TEMATIC/SPECIALIZAT (grădini botanice/zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, arheologice, etc.)	V2a 21.21	0.58%	52.98	1.46%
5		SPATII PLANTATE PUBLICE CU FOLOSINTA SPECIALIZATA AFERENTE DOTARILOR PUBLICE: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edifici de cult, cimitire;	V2b 5.36	0.15%	6.47	0.18%
6	SUBZONA V3 - SPATII PLANTATE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI SPORT	SPATII PLANTATE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI SPORT- baze/ parcuri de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;	V3 39.56	1.09%	43.45	1.20%
7	SUBZONA V4 - SPATII PLANTATE DE PROTECTIE	SPATII PLANTATE DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA	V4a 16.64	0.46%	45.77	1.26%
8		SPATII PLANTATE DE PROTECTIE pentru INFRASTRUCTURA TEHNICA SI SANITARA	V4b 23.45	0.65%	93.53	2.58%
9	SUBZONA V5 - PADURI DE AGREMENT	PADURI DE AGREMENT	V5 166.44	4.59%	166.44	4.59%
10	SUBZONA V6 - SERE SI PEPINIERE	SERE SI PEPINIERE	V6 0.00	0.00%	44.90	1.24%
11	TOTAL SPATII VERZI		435.36	12.00%	638.44	17.60%
12	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU INTRAVILAN		3626.81	100.00%	3626.81	100.00%

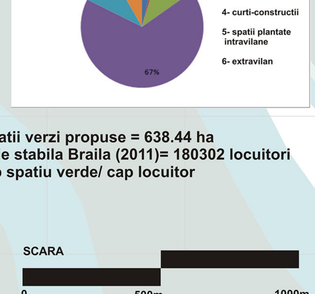
BILANT TERITORIAL_EXISTENT / PROPUS

	ZONE FUNCTIONALE	DENUMIRE SUBZONA	EXISTENT S zona (Ha)	EXISTENT % din S intravilan existent	PROPUS S zona (Ha)	PROPUS % din S intravilan propus
1	LOCUIRE INDIVIDUALA CS3	L1a, L1b	1402.80	0.39	808.17	0.223
2	LOCUIRE COLECTIVA	L2a, L2b			701.35	0.193
3	FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL - dispersat	CS1, CS2, CS3	302.88	0.08	175.30	0.044
4	FUNCTIUNI CENTRALE - CENTRUL ISTORIC	CIP1, CIP2, CIP3			66.95	0.018
5	FUNCTIUNI AFERENTE FALEZEI	CPF	0.00		16.58	0.005
6	INDUSTRIE SI DEPOZITARE, PARC INDUSTRIAL, TEHNOPOL	I1, I2a, I2b	109.33	0.03	68.50	0.019
7	FUNCTIUNI MIXTE	M1a, M1b, M2a, M2b	125.80	0.03	129.38	0.036
8	GOSPODARIE COMUNALA - EDILITARE	G2	18.10	0.05	6.46	0.002
9	GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	G1	46.60	0.01	46.60	0.013
10	SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT- PARCURI, GRADIINI, SCUARURI, FASII PLANTATE	V1a, V1b, V1c	162.70	0.04	184.90	0.051
11	SPATII PLANTATE PUBLICE CU FOLOSINTA SPECIALIZATA	V2a, V2b	26.57	0.01	59.45	0.016
12	SPATII PLANTATE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI SPORT	V3	39.56	0.011	43.45	0.012
13	SPATII PLANTATE DE PROTECTIE	V4a, V4b	40.09	0.01	139.30	0.038
14	PADURI DE AGREMENT	V5	166.44	0.05	166.44	0.046
15	SERE SI PEPINIERE	V6	0.00	0.00	44.90	0.012
16	CAI DE COMUNICATIE SI UNITATI DE TRANSPORTURI RUTIERE	T1	371.18	0.09	361.48	0.100
17	CAI DE COMUNICATIE SI UNITATI DE TRANSPORT FEROVIAR	T2	88.77	0.02	88.77	0.024
18	CAI DE COMUNICATIE SI UNITATI DE TRANSPORT NAVAL	T3	25.80	0.01	20.35	0.006
19	FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA	S1, S2	286.23	0.08	286.23	0.079
20	UNITATI AGRICOLE IN INTRAVILAN	A1	153.27	0.04	37.35	0.010
21	TERENURI LIBERE & NEPRODUCTIVE, TALUZURI	N	85.79	0.02	0.00	0.000
22	TERENURI PERMANENT SUB APA	H1	174.90	0.05	174.90	0.048
23	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU INTRAVILAN		3626.81	91.6%	3626.81	91.6%
24	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU EXTRAVILAN		331.23	8.4%	331.23	8.4%
25	TOTAL SUPRAFATA TERITORIU ADMINISTRATIV		3958.04	100.0%	3958.04	100.0%

CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERITORIULUI UAT BRAILA (Ha)

TERITORIUL ADMINISTRATIV	AGRICOL(ha) vii	livezi	pasuni	arabil	NEAGRICOL (ha) paduri	ape	drumuri	curti-constructii	neproductiv si liber/ spa verzi	TOTAL
EXTRAVILAN	-	-	-	126.03	-	164.20	41.00	-	-	331.23
INTRAVILAN	-	-	-	-	140.25	38.10	424.50	2656.40	367.56	3626.81
TOTAL administrativ										3958.04





Total spatii verzi propuse = 638.44 ha
Populatie stabila Braila (2011)= 180302 locuitori
35.40mp spatiu verde/ cap locuitor

SCARA
0 500m 1000m

REGLEMENTARI- ZONIFICARE FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS MUN.BRAILA
- LIMITE INTRAVILANE COMUNE INVECINATE
- LIMITA CENTRULUI ISTORIC - MONUMENT - BR-II-s-B-02062
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A CENTRULUI ISTORIC
- LIMITE ANSAMBLURI PROTEJATE ("Eminescu", "Eremia Grigorescu")
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC "BRAILITA"
- LIMITE PERIMETRE ZONE LIBERE ACTUALE
- LIMITE DE PROPRIETATE

CIRCULATII - EXISTENT / PROPUS
- POD RUTIER PROPUS - PROIECT I.S.P.C.F. (2016)
- 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
- PASARELE SI PASAJE
- CONEXIUNI CAROSABILE EXTERNE
- CIRCULATII OCAZIONAL- CAROSABILE (motorizare redusa, acces riverani)
- 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)
- L1a LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELACU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR CONSTITUIT
- L1b LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR IN CURS DE CONSTITUIRE
- L2a LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI DE MAX. P+4
- L2b LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI DE MAX. P+10

ZONA CENTRALA (C)
- CIP1-3 SUBZONA CENTRALA PROTEJATA CENTRUL ISTORIC (CIP1/ZIR1, CIP2/ZIR2,CIP3/ZIR3)
- CIP4 SUBZONA CENTRALA DE PROTECTIE A CENTRULUI ISTORIC (=ZIR 4)
- CPF SUBZONA CENTRALA ISTORICA PROTEJATA AFERENTA FALEZEI
- CS1 SUBZONA CENTRALA CU ROL DE SUSTINERE SI COMPLETARE A CENTRULUI ISTORIC- REPREZENTATIVITATE RIDICATA
- CS2 SUBZONA CENTRE SECUNDARE IN ZONE SEMICENTRALE
- CS3 SUBZONA FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE

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

ZONA PRODUCTIE, DEPOZITARE, PARCURI TEHNOLOGICE (I)
- I1 FUNCTIUNI INDUSTRIALE CU PRODUCTIE ACTIVA, UNITATI DISPERSATE
- I2a UNITATI COMPLEXE DE TIP PARC TEHNOLOGIC
- I2b FUNCTIUNI PRODUCTIE ENERGIE VERDE

ZONA GOSPODARIE COMUNALA (G)
- C1 CIMITIRE
- CIMITIRE PROTEJATE (LMI2010)
- G2 GOSPODARIE COMUNALA, EDILITARE, SALUBRITATE

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

ZONA FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA (S)- MApN, MI, SRI
- S1 FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA EXISTENTE SI MENTINUTE
- S2 FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA PROPUSE SPRE RE-STRUCTURARE
- S2a FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA- CIMITIR MILITAR PROPUS

ZONA SPATIILOR LIBERE SI PLANTATE, SPORT SI AGREMENT (V)
- V1a SPATII PLANTATE PUBLICE ACCES NELIMITAT INAFARA ZONEI PROTEJATE- parcuri si gradini
- V1b SPATII PLANTATE PUBLICE ACCES NELIMITAT (parcuri si gradini) IN ZONA ISTORICA PROTEJATA
- V1c SPATII PLANTATE PUBLICE IN CADRUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINTE COLECTIVE (reamenajabile pentru odihnă şi activităţi cotidiene de relaxare)
- V2a SPATII PLANTATE PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA -PARCURI TEMATICE (gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expo., etc)
- V2b SPATII PLANTATE PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA AFERENTE DOTARILOR PUBLICE (institutii, scoli, biserici, cimitire, etc)
- V3 SPATII PLANTATE PUBLICE PENTRU AGREMENT SI SPORT
- V4a SPATII PLANTATE DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA
- V4b SPATII PLANTATE DE PROTECTIE A DRUMURILOR, INFRASTRUCTURA TEHNICA SI SANITARA
- V5 PADURI de AGREMENT DESTINATE RELAXARII-zona rezerva dezvoltare port
- V6 SERE SI PEPINIERE
- Vx SPATII PLANTATE SEMIPUBLICE SI PRIVATE- "gradini interioare"/ comunitare

ZONA ACTIVITATILOR AGRICOLE (A)
- A1 UNITATI AGRICOLE GRUPATE IN SISTEM "CENTURA" VERDE-GALBENA

ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE IN INTRAVILAN (H)
- H1 TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
- H2 TERENURI AFERENTE UNOR AMENAJARI HIDROTEHNICE (canale, lacuri artificiale)(existent/propus)

RESTRICTII SI INTERDICTII DE CONSTRUIBILITATE
- 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
- RAZE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE (100m)
- 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 INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE in vederea realizarii SCHIMBULUI DE TERENURI INTERCOMUNAL- S~ 100ha
- 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
- ZONA CU RESTRICTE DE CONSTRUIBILITATE- zona de siguranta a caii ferate 100m (este necesar avizul CFR)
- ZONE UNDE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE POSIBILA DOAR IN BAZA UNUI PUZ APROBAT IN CONDITIILE LEGII
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE/DEMOLARE- pana la realizarea evaluarii patrimoniului industrial
- ZONA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE- MASTERPLAN IN CURS DE ELABORARE PRIN ASOCIEREA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNALA BRAILA-CHISCANI-VARSATURA
- ZONE DESTINATE UNOR OPERATIUNI INTEGRAT EDE REGENERARE URBANA
- SIT DE PROTECTIE SPECIALA AVIFAUNISTICA - ROSPA0005 - Balta Mică a Brăilei
- SIT DE IMPORTANTA COMUNITARA - ROSCI 0006 – Balta Mică a Brăilei

REGLEMENTARI PRIVIND ALTIMETRIA, CONFIGURAREA SPATIALA SI PEISAJUL URBAN
- ACCENTE VERTICALE PROPUSE- categ.I/locale -max.30m;
- ACCENTE VERTICALE PROPUSE categ.II/globale -max.45m
- 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 /architectura/ peisagistica)
- CONFIGURARI URBANISTICE SPECIALE (PIATA PUBLICA+ BISERICA) PROPUSE PENTRU INSCRIEREA CA ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- ZONA DE INTERES PEISAGISTIC RIDICAT- necesitate studiu peisagistic specializat
- ZONA FALEZEI SI FRONTULUI URBAN LA APA- DESTINATA UNUI CONCURS / PLAN URBANISTIC SI STUDIU PEISAGISTIC
- PUNCTE RECOMANDATE PENTRU AMENAJARI LACUSTRE ECOLOGICE
- TRAVERSARI PESTE DUNARE/ DEBARCADERE/ BAC
- 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.
- ZONE AMENAJATE PENTRU PICNIC- cf.Legii 54/2012

NOTA:

Actualizarea Planului Urbanistic General al Mun. Braila a fost realizata pe baza suportului topografic furnizat de Primaria Mun. Braila, intocmit de societate specializata in topografie si cadastru pentru fundamentarea PUG.
Proiectantul nu isi asuma eventualele inexactitati ce tin de suportul topografic al lucrarii.

Noua limită administrativă a mun. Brăila a fost modificată la data de 30.01.2017, în urma punerii în aplicare a sentinței nr.2222/2015 a Tribunalului Tulcea pronunțată în dosarul nr.1896/88/2013 privind stabilirea hotarului administrativ între UAT Brăila și UAT Chiscani.

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:		
PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA CONSILIUL LOCAL BRAILA	ACTUALIZARE P.U.G. BRAILA		CONTRACT: 02/2011
DIRECTOR: Ec. Daniela Racu	SPECIALITATEA: URBANISM	ETAPA: V.2017	SCARA: 1/10.000
SEF PROIECT: Conf. dr. arh. Angelica Stan	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - zonificare functionala si unitati teritoriale de referinta		NR.PLANSA: IV-1a
PROIECTAT: Conf. dr. arh. Angelica Stan			
REDACTAT: Urb. Andreea Simion			