



Nr. 51564/02.03.2023

## ANUNT

Primăria Municipiului Brăila, astăzi, 02.03.2023, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul „**Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale**”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de **societatea Locket Trading S.R.L.**

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a instituției, la adresa [www.primariabr.ro](http://www.primariabr.ro) secțiunea Transparență decizională – Consultare online.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune în scris pe adresa de e-mail [eugen.kerestely@pmbr.ro](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro) până la data de 24.03.2023.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul „**Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale**”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de **societatea Locket Trading S.R.L.**”.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care se poate dezbate public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 17.03.2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon 0239.607.463, e-mail: [eugen.kerestely@pmbr.ro](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro), persoană de contact: Eugen Kerestely.

PRIMAR,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

## REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul „Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de societatea Locket Trading S.R.L.**

Având în vedere cererea societății Locket Trading S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 27861/12.09.2022, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 607/31.10.2018, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila și a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 2/31.01.2001, până la data de 31.12.2023;

Văzând raportul de specialitate și raportul privind informarea și consultarea publicului ale Direcției Arhitect Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de societatea Locket Trading S.R.L., documentație ce a fost supusă informării și consultării publicului;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47, art. 48<sup>1</sup> alin. (4) și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul Ministrului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, modificat prin Ordinul nr. 835/2014, Ordinul nr. 176/N din 16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM- 010-2000 și Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 156/20.04.2011, coroborate cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul „Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de **societatea Locket Trading S.R.L.**

**PRIMAR,**

**VIOREL – MARIAN DRAGOMIR**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
MUNICIPIUL BRĂILA  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

**PROIECT DE HOTARARE**

**Privind:** Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul „**Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale**”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de **societatea Locket Trading S.R.L.**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA**

La inițiativa domnului Primar al Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea societății Locket Trading S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 27861/12.09.2022, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 607/31.10.2018, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila și a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 2/31.01.2001, până la data de 31.12.2023;

Văzând raportul de specialitate și raportul privind informarea și consultarea publicului întocmite de către Direcția Arhitect Șef, precum și avizul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47, art. 48<sup>1</sup> alin. (4) și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul Ministrului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, modificat prin Ordinul nr. 835/2014, Ordinul nr. 176/N din 16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM- 010-2000 și Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 156/20.04.2011;

În baza prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin.(6) lit.c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin.(3) lit. e), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T A R A S T E :**

**Art.1** Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** pentru obiectivul „**Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale**”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 86, inițiat de **societatea Locket Trading S.R.L.** , conform **anexelor nr. 1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Brăila.

**Art.3** Prezenta documentație de urbanism este valabilă **5 ani** de la data aprobării.

**Art.4** În termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Municipal Brăila, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată, se transmite de către inițiatorul documentației, respectiv societatea Locket Trading S.R.L., în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

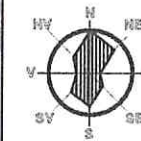
**Art.5** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

**P R I M A R,**  
**VIOREL – MARIAN DRAGOMIR**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL,**

**ION DRĂGAN**





LEGENDA

LIMITE

	LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT SUPRAFAȚĂ = 5 558 m <sup>2</sup>		LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU SUPRAFAȚĂ = 111 907 m <sup>2</sup>
--	--	--	---

FUNCTIUNI

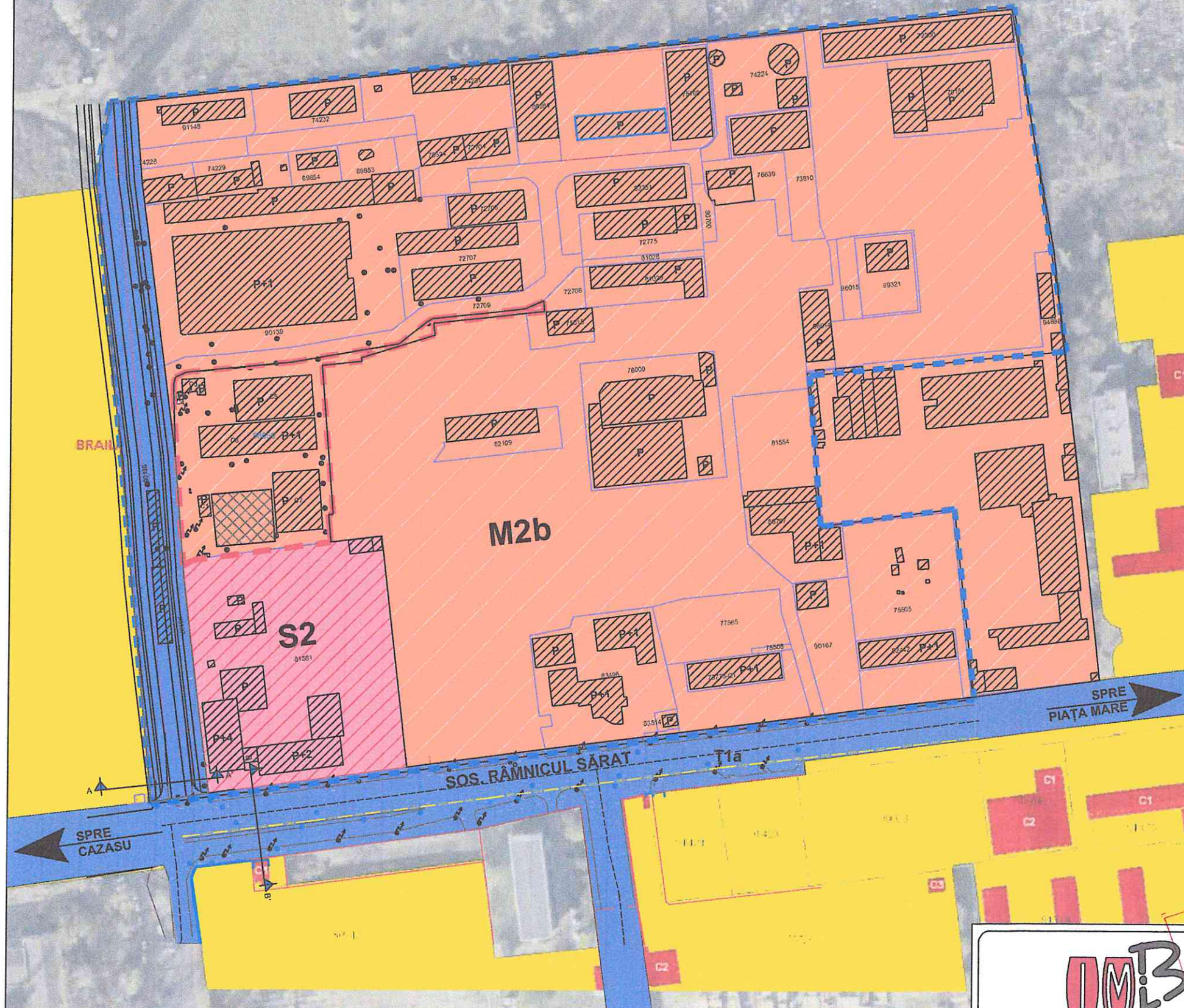
	FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)		CAI DE COMUNICATII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)
	SUBZONA FUNCȚIUNILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE		CONSTRUCTIE PROPUȘA

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	2030,00 m <sup>2</sup>	36,52 %	1908,00 m <sup>2</sup>	34,33 %
CONSTRUCTIE PROPUȘA - DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	-	-	590,20 m <sup>2</sup>	10,61 %
SPATIU VERDE	1100,00 m <sup>2</sup>	19,79 %	730,00 m <sup>2</sup>	13,13 %
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - ÎN ÎNCINTA	2428,00 m <sup>2</sup>	43,69 %	2 329,8 m <sup>2</sup>	41,93 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m <sup>2</sup>	100 %	5 558 m <sup>2</sup>	100 %

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	99 542 m <sup>2</sup>	88,95 %	-	-
FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	8 800 m <sup>2</sup>	7,86 %	-	-
SUBZONA FUNCȚIUNILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE	-	-	8 800 m <sup>2</sup>	7,86 %
FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)	-	-	95 888 m <sup>2</sup>	85,69 %
CAI DE COMUNICATII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	3 565 m <sup>2</sup>	3,19 %	7 219 m <sup>2</sup>	6,45 %
ZONA DE STUDIU	111 907 m <sup>2</sup>	100 %	111 907 m <sup>2</sup>	100 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m <sup>2</sup>	4,97 %	5 558 m <sup>2</sup>	4,97 %



INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT		REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT	
		CRT.	S2		
CRT.	U.T.R. 24	CRT.	S2	M2b	Sc
P.O.T.	25,00 %	P.O.T.	-	50,00 %	Sd
C.U.T.	0,45	C.U.T.	-	2,5	P.O.T.
					C.U.T.

19/538/2016 CUI - 3658750

BENEFICIAR  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT  
DESFINȚARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 86 - NRC. 88659

TITLU PLANȘA  
**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

ȘEF PROIECT: ARH. MIHAELA PASCU

PROIECTAT: URB. MARIUS BACIU

DESENAT: URB. MARIUS BACIU

SEMNATURA

SCARA: 1:2000

DATA FEBRUARIE 2023

NR. PR. 31/2021

FAZA P.U.Z.

NR. PL. U2.1

SOFTWARE LICENȚIAT: PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

# VOLUMUL 2

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

### I. DISPOZITII GENERALE

#### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z. Prescripțiile cuprinse sunt obligatorii pe tot teritoriul ce face obiectul P.U.Z.;

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21 /N/10.04.2000, precum și reglementările cuprinse în P.U.G. și prescripțiile regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;

#### 2. BAZA LEGALA

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. „DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE”, Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 – Nr. Cad. 88659, au stat în principal :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, actualizat până la data de 30 dec. 2014;
- ”Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – Indicativ GM007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000”;
- ”Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000)
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 -Legea apelor actualizată la data de 1 ianuarie 2012;
- Constituția României;

- Noul Cod Civil, republicat în Monitorul Oficial Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Noul Cod Civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 45/1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- Ordinul ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

### 3. DOMENIU DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal – „DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE”, are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului studiat .

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșa U2.1, U2.2. – reglementari urbanistice, acest perimetru studiat se afla în intravilanul Mun. Brăila, aparține U.T.R. 24, categoria de folosință “curți-construcții” și se desfășoară pe o suprafață de 111 907 mp.

## R.L.U. SE APLICA:

La emiterea autorizațiilor de construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor.

De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor P.U.Z.-ului în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor.

Prezenta documentație are ca obiect desființarea a doua corpuri de clădire (C2 și A1 – construcție provizorie) și construirea unui depozit cu structura metalică ușoară pentru depozitarea de produse industriale, terenul este situat în Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 – Nr. Cad. 88659.

Terenul în suprafața de 5558 mp, ce a generat P.U.Z.- ul este în proprietatea beneficiarului S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

Terenul este intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”;

Suprafața propusa de studiu este de 111 907 mp, conform Avizului de oportunitate nr. 1 din 2022.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Desființare corp C2 și construcție provizorie A1 și construire depozit cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale;
- schimbarea funcțională din A (Zonă unități agricole) în M2b (Subzonă funcțiuni mixte – reconversie funcțională și restructurarea țesutului urban);
- actualizarea funcțională a zonei de studiu;
- realizarea/ modernizarea de căi de acces carosabile și pietonale, spații verzi aferente în zonă;
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T., retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe, prin realizarea de noi investiții;

Accesul la zona se poate face prin partea de vest a sitului, prin intermediul drumului de acces.



## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

- 4.1. Pe teritoriul studiat, aferent P.U.Z. este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.2. Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- 4.3. În perimetrul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 cu completările și modificările ulterioare privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- 4.4. Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.
- 4.5. Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

### 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- 5.1. Caracteristicile macroseismice ale terenului, conform prevederilor normativului P 100-1/2013. sunt accelerația terenului pentru proiectare  $a_p=0,30g$  cu  $IMR=225$  ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani. iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns,  $T_c= 1,0$  secunde.
- 5.2. Din punct de vedere hidrogeologic, zona prezintă 2 straturi purtătoare de apă:
  - stratul acvifer freatic, cantonat în nisipurile de la baza loessului;
  - stratul acvifer de adâncime medie, ascensional, identificat în nisipurile și pietrișurile inferioare, separate de orizontul freatic superior, printr-un orizont argilos impermeabil.
- 5.3. În conformitate cu prevederile "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014, obiectivul preconizat a se realiza se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.
- 5.4. Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.

### 6. REGULI PRIVIND AMPLASARE, RETRAGERILE MINIME SI VALORILE MAXIME P.O.T. /C.U.T.

- 6.1. Pentru fiecare zona funcțională se stabilesc reguli de amplasare a construcțiilor între ele sau față de alte limite naturale sau convenționale, și care se vor respecta, pentru crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.

---

### ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- 6.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor de orientare față de punctele cardinale.
- 6.3. În cazul construcțiilor de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

---

## AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- 6.4. Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- 6.5. Conform H.G. Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - Art. 23 „Amplasarea față de aliniament”
- 6.6. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
  - 6.6.1. În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
  - 6.6.2. Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- 6.7. În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- 6.8. Fac excepție de la prevederile alin. (6.7) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- 6.9. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

---

## AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- 6.10. Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic. – conform Codului Civil

## 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: ACCESE AUTO SI PIETONALE

- 7.1. Pentru fiecare parcelă unde se vor propune construcții noi, este obligatorie realizarea celor două tipuri de accese, respectiv pietonal și carosabil.

---

### ACCESSE PIETONALE

- 7.2. Accesele pietonale vor fi conforme astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, conform prevederilor NP 051–2012 – revizuire, NP 051/2000. Este interzisă depășirea limitei parcelei spre stradă cu amenajări aferente acceselor pietonale (trepte, rampe, etc).

---

### ACCESSE AUTO

- 7.3. Accesele auto către spațiile de parcare sau garare din interiorul parcelelor vor avea panta maximă de 18%.

## PARCAJE

- 7.4. Parcajele se vor realiza în incinta proprietăților.
- 7.5. Ieșirile din garaje și parcaje vor fi bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice.
- 7.6. Se vor asigura parcaje în limita parcelei, conform art. 33 și anexei nr. 5 din Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G. Nr. 525 / 27.06.1996 republicată iar numărul acestora se va stabili în funcție de destinația și capacitatea construcției.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- 8.1. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente;
- 8.2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- 8.3. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

## 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- 9.1. Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- 9.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.), aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare – secțiunea 4 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor – art. 30, 31, 32

## 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- 10.1. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția.
- 10.2. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- 10.3. Se propune un caracter unitar al împrejmuirilor astfel:
- 10.4. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,5 m, poate fi formată dintr-un soclu opac în zidărie de 0,20 – 0,90 metri, iar partea superioară semitransparentă.
- 10.5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform art. 34 și anexei nr. 6 din Regulamentului general de urbanism (R.G.U.), aprobat prin H.G. Nr. 525/27.06.1996 Republicată cu modificările și completările ulterioare;

### III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

#### 1. ZONE FUNCTIONALE / UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA / SUBZONE TERRITORIALE

Zonele funcționale propuse pe amplasament sunt puse în evidența în planșele de REGLEMENTARI din prezenta documentație;

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone și subzone funcționale :

##### 1.1. SUBZONA MIXTĂ CORESPUNZĂTOARE UNUI ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE – M2

• **Subzona - M2b** – FUNCȚIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONE DE RESTRUCTURARE ȘI DE RE-INSERARE ÎN TESUTUL URBAN AL ORAȘULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITĂȚI AGRICOLE, ETC);

##### 1.2. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ – S

• **Subzona - S2** – FUNCȚIUNI SPECIALE – ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE;

##### 1.3. ZONA TRANSPORTURILOR – T

• **Subzona - T1a** – FUNCȚIUNI DE TRANSPORT / CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CENTURA / STRAZI DE CATEGORIA A-III-A / STRAZI DE CATEGORIA A-IV-A / CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE, PARCAJE / LINII DE TRAMVAI;

### IV. PRESCRIPTII PENTRU SUBZONA MIXTĂ CORESPUNZĂTOARE UNUI ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE – M2

#### CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

##### ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

Subzona M2 a fost definită astfel pe baza caracteristicilor țesutului urban pe care se dezvoltă, dominat de un parcellar în cea mai mare parte neconstituit sau parțial constituit, cu discrepanțe foarte mari între loturi învecinate (foarte mari/ foarte mici), cu o vizibilă tendință de subîmpărțire - mai ales în situația în care acestea au deschideri la o circulație importantă sau pentru parcelări de locuințe în zonele periferice. Alături de parcellar, trama stradală este una care necesită intervenții consistente, fiind în cea mai mare parte alcătuită din frânturi de artere lipsite de gabarite corespunzătoare, lipsite de conectivitate și ierarhizare. Fondul construit este de asemenea slab constituit, în sensul unei incoerențe la nivelul fronturilor, a gabaritelor construcțiilor, a dispunerii accentelor, iar starea acestui fond construit prezintă de asemenea discrepanțe puternice (construcții noi/ stare bună, construcții foarte vechi, stare precară).

---

## ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona de studiu este constituita din următoarele unități teritoriale de referință :

- **M2b** - FUNCȚIUNI MIXTE CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA, ZONE DE RESTRUCTURARE ȘI DE RE-INSERARE ÎN TESUTUL URBAN AL ORAȘULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITĂȚI AGRICOLE, ETC.).

---

## CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

### ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

In subzona **M2b** sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădini;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special;

---

### ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

In subzona **M2b** sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- restaurantele care comercializează băuturi alcoolice sunt obligate să respecte o distanță de min. 100 metri de biserici, școli, grădinițe, licee.
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) sunt admise cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor;
- garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- o să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)
- o accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
- activități de tip terțiar ale locatarilor sunt obligate să se desfășoare în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
  - o să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire
  - o suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp
  - o să implice maximum 5 persoane
  - o să aibă acces public limitat (ocazional)
  - o să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
  - o activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

---

## ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

În subzona **M2b** se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură; excepție fac construcțiile provizorii cu mesaj artistic - instalații de arta, pavilioane destinate unor evenimente culturale, amenajări provizorii în scop educativ și cultural.
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto și curățare auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## CAPITOLUL III : CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART. 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - o suprafața minimă a parcelei - 350 mp.
  - o să aibă front la stradă min. 18 m pentru construcții dispuse izolat/cuplat, 12 m pentru construcții înșiruite
  - o adâncimea să fie mai mare sau egala cu frontul la stradă

***Pentru loturile existente cu o suprafața a parcelei mai mica de 350 mp și/sau cu front la strada mai mic de 8,00 m, autorizarea construcțiilor se face doar pe baza de P.U.D.***

### ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru situațiile în care există alinieri definite (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.
- clădirile și echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanță de 5,0m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 m.

### ART. 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE LOTURILOR

	izolat		cuplat		înșiruit	
	D <sub>l</sub>	D <sub>p</sub>	D <sub>l</sub>	D <sub>p</sub>	D <sub>l</sub>	D <sub>p</sub>
<b>M1a</b>	min.5,0	min.5,0	min.3,0	min.5,0	min.3,0	min.5,0
<b>M1b</b>	min.5,0	min.5,0	min.5,0	min.5,0	min.3,0	min.5,0

- ***Pentru loturile existente se vor aplica reglementările Codului Civil în vigoare privind distanțele față de limitele parcelei, vederea directă și indirectă.***

## ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACELAȘI LOT

- În cazul noilor dezvoltări urbanistice, distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte ( $D_i=H/2$ ); distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.
- În toate situațiile se va urmări ca prin retragerile față de limitele laterale să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.

## ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3,5 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- Se vor realiza conform normelor tehnice în vigoare;

Trama stradală pe zona de studiu este deja constituită și este reprezentată de drumuri de acces interioare private ce fac legătura între clădirile ce au preponderent destinații de spații comerciale și servicii și Șoseaua Râmnicu Sărat.

Singura intervenție majoră conform Propunerii de Actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila se propune a fi realizată pe latura de vest a zonei de studiu, zonă ce va fi traversată de o stradă de categoria a-I-a (magistrală), semicirculară, ce va fi paralelă cu actuala Șosea de centură DN2B.

În prezent amplasamentul ce va fi ocupat de viitoarea stradă de categoria a-I-a este alcătuit din terenuri ocupate de două căi de acces, una amenajată pe teren privat, având îmbrăcăminte asfaltică, ce deservește atât beneficiarul cât și zona de servicii și comerț adiacentă, indentificate cu nr. cad 72709 și 90137, cea de-a doua deservind partea nordică a zonei de studiu ocupată de depozite), teren necadastrat aparținând domeniului public sau privat al UAT Brăila, ambele separate de o zonă ocupată de spațiu verde și construcții anexe, aparținând SC Locket Trading SRL, indentificate prin nr.cad 90139.

Profil străzii propuse este unul generos, cu o deschidere de 26,00 de metri și va avea în zona axului central bandă transport public pe fiecare sens (cale de rulare –tramvai deschidere 6,10 metri), 2 benzi pentru circulație auto de 3,50 metri pe fiecare sens, benzi pentru bicicliști stânga-dreapta cu lățimea de 1,10 metri, spații verzi laterale de 2,10 metri lățime și trotuare cu lățime de 3,20 metri dedicate circulației pietonale, conform Profil 1-1 din Planșa de circulații a propunerii de Actualizare PUG Municipiul Brăila.

Pe terenurile ce sunt afectate de această propunere stradă de categoria a-I-a, nu se vor edifica construcții definitive.



Proprietățile afectate vor fi expropriate iar proprietarii vor fi despăgubiți conform Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

- Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din **Normativul de siguranță la foc a construcțiilor- 118-99, Art.2.9.5.** privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50m față de aceste circulații, **a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m lățime și 4,20 m înălțime.**

#### ART. 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zonă adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.
- Sunt permise amenajări de spații de parcare în lungul circulațiilor, cu modelarea bordurilor și a traversărilor astfel încât să nu fie blocate accesele carosabile, pietonale sau piste de biciclete.

#### ART. 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

	Hmax global la nivel de utr Metri (etaje)	Lățimea străzii între aliniamente(m) / profile standard actuale	Hmax. diferențiat (etaje)
M2a	32 (P+8)	< 12,00 metri	P-P+2
		12,01 – 14,00	P+2-P+3
		14,01 – 24,00	P+3-P+5
		24,01 – 32,00	P+5-P+8
M2b	18 (P+4)	< 12,00 metri	P-P+2
		12,01 – 14,00	P+2
		14,01 – 24,00	P+3
		24,01 – 32,00	P+4

- la străzi de categ. min.III- se admit max. 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangență la 45 grade la acesta;

- la clădirile de colț se admit max. 2 niveluri în planul fațadei pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangență la 45 grade la acesta.
- în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

---

## ART. 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- la clădirile existente se interzice modificarea aspectului exterior prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel;
- aspectul exterior al clădirilor va fi corelat programului arhitectural răspunzând diversității funcționale și exprimării economice;
- în toate situațiile este obligatorie, pentru noile investiții, preluarea particularităților sitului, racordarea la caracterul general al zonei și la arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare coordonate de autoritatea locală.

---

## ART. 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și vor fi înregistrate în baza de date a Cadastrului edilitar, obligatoriu a se realiza în max. 2 ani de la intrarea în vigoare a prezentului RLU.
- alimentarea cu apă și canalizarea:
  - o toate clădirile vor fi racordate la sistemul de alimentare cu apă potabilă și la sistemul de canalizare
  - o urgentarea reparării tronsoanelor cu pierderi din sistemul de distribuție al alimentării cu apă
  - o în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
  - o se va asigura eliberarea spațiilor pietonale și carosabile de apele meteorice și preluarea lor în spații plantate
  - o se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică
- alimentarea cu energie electrică
  - o toate construcțiile vor fi bransate la sistemul de alimentare cu energie electrică
  - o în zonele adiacente unor artere importante și în zonele cu circulație pietonală intensă (piețe publice, zone comerciale) se impune studiu de iluminat public coordonat de autoritatea locală)
- telecomunicații:
  - o se va asigura posibilitatea racordării clădirilor la sistemele moderne de telecomunicații
  - o se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV
  - o cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- sisteme de încălzire și termoficare:

- se vor căuta soluții corelate descentralizării sistemului de termoficare
- pentru noile investiții cu ACD>800mp este obligatorie existența unor soluții tehnice (parțiale sau totale) de utilizare a energiilor neconvenționale
- alimentarea cu gaze naturale
  - extinderea sistemului public de alimentare cu gaze naturale se va face corelat cu cuantumul investițiilor în zonele neechipate
- evacuarea deșeurilor
  - fiecare clădire va avea un spațiu (integrat în clădire sau exterior, în imediata vecinătate) accesibil din spațiul public, destinat colectării deșeurilor ce vor fi evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate
  - se interzice depozitarea deșeurilor în spații neamenajate corespunzător

## ART. 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- eliminarea arborilor maturi (peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm) este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare

tip de funcțiune componentă a subzonei M1	spațiu plantat suprafața minimă
administrație, finanțe, bănci, comerț, alimentație publică	10% din suprafața parcelei
culțe	50% din suprafața parcelei
sănătate	10-15mp/bolnav
invățământ	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafața parcelei
locuire	15% din suprafața parcelei

## ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de
- spre spațiul public, împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 2,20 m din care 0,80 m un soclu opac și restul o parte transparentă (metalic sau similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației).

- Împrejmuirile spre limitele laterale ale parcelelor vor fi opace și vor avea max.2,20 m.
- Funcțiunile comerciale și serviciile publice larg accesibile publicului pot fi lipsite de gard, putând fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

## CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### ART.17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

<b>M2b</b>	
P.O.T. max	50%

### ART.18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

<b>M2b</b>	
C.U.T. max	2,5

### CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

#### ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

Zona funcțiunilor cu destinație SPECIALĂ se compune din terenuri aparținând Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului de Externe, SPP, SIE și altor instituții similare, prin unități de nivel municipal, județean sau central.

Ministerul Apărării Naționale are în administrare pe teritoriul administrativ al Brăilei (Incluzând Stațiunea Lacul Sărat și platforma Chiscani) un număr de 13 imobile în suprafață de 230,23 ha, din care 117,96 ha în intravilan și 112,27 în extravilan. În aceste zone orice intervenție / construcție este permisă doar cu avizul Statului Major General.

Dat fiind tendința generală observată atât în Brăila cât și în alte orașe de talie similară, se poate estima o dinamică a acestor zone care admit conversii funcționale, restructurări și mutări de amplasamente, alături de re tehnologizări ale sistemelor de comunicație, implicând alte necesități de organizare spațială.

#### ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona de studiu este constituită din următoarele unități teritoriale de referință :

- **S2 - SUBZONA FUNCȚIUNILOR SPECIALE – ÎNAFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE;**

### CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

#### ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

În subzona **S2** sunt admise următoarele utilizări:

- activități, echipamente și construcții specifice unităților militare, ale securității, poliției, jandarmeriei, s.a de acest tip;
- servicii specifice, inclusiv servicii deschise publicului, expoziții;
- cercetare, educație, training, servicii manageriale și tehnice specifice unităților speciale;
- circulații carosabile și pietonale;
- platforme de antrenament;
- parcaje;
- plantații de protecție și de agrement.

---

## ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

In subzona **S2** sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- Conform legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

---

## ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

In subzona **S2** se interzic următoarele utilizări:

- Conform legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

---

## CAPITOLUL III : CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- Conform legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

---

## CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Conform legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

### CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

#### ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

Întrucât aspectul general al zonei este puternic influențat de imaginile oferite către principalele cai de acces rutier se va acorda o atenție sporită consideratelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru zona de transporturi rutiere.

#### CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauza de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (Lg. Nr. 255/2010 și Lg. Nr. 33/1994). Arterele de circulație care vor putea fi supuse intervențiilor în vederea modernizărilor, restructurărilor, sau realizarea de artere noi, menite să decongestioneze traficul.

Situația existentă și propunerile privind organizarea circulației rutiere este evidențiată în plasa U1.2 – „situația existentă”, U2.1 – „reglementări urbanistice – zonificare”, U2.3, U2.4, U2.5 – profile stradale/

#### ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona este constituită din următoarele unități teritoriale de referință :

- Subzona – **T1a** – funcțiuni de transport / cai de comunicație rutieră (centura / străzi de categoria a-III-a / străzi de categoria a-IV-a / circulații pietonale, carosabile, parcaje / linii de tramvai;

### CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

#### ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- Cai de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- Circulații pietonale;
- Piste pentru biciclete;
- Liniile de tramvai;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate;
- Parcaje publice;
- Lucrări de terasamente;

---

## ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit următoarele funcțiuni cu condiționări:

- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare;
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: Regulamentul general de urbanism (R.G.U.);
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să respecte următoarele condiționări:
  - o să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigete, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
  - o să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
  - o să nu afecteze negativ imaginea oferită în lungul căii de circulație.

---

## ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizare care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor pentru asigurarea acceselor în zona, pentru modernizarea intersecțiilor, precum și pentru realizarea spațiilor de parcare;
- Construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- Panouri independente de reclama publicitară.

### Accese carosabile

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 3.5 metri pentru lungime de drum de max 10 m și de 7,00 m pentru o lungime de drum mai mare de 10 m (cu posibilitate de întoarcere) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.
- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de pompieri.
- Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) -altele decât locuirea, cu lățime de minim 3,5 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.
- Acolo unde se impune realizarea unor căi de acces sau reabilitarea celor existente (lărgiri, reprofilări etc), se vor putea face exproprieri pentru cauza de utilitate publică, cu respectarea legislației specifice în vigoare. Subzonele unde se va interveni pentru reprofilarea drumurilor



de acces sunt cele care cuprind parcelarul vechi si unele parcelari mai noi în care drumurile au lățimi de cca 3,00 - 5,00 m.

#### Accese pietonale:

- Dacă există activități de lucru cu publicul, accesese pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înșiruite) se va asigura un acces în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).

#### Staționarea autovehiculelor:

- Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.
- Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

---

### CAPITOLUL III : CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Nu este cazul.

---

#### ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Nu este cazul.

---

#### ART. 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE LOTURILOR

- Nu este cazul.

---

#### ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACELAȘI LOT

- Nu este cazul.

---

#### ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor realiza conform normelor tehnice în vigoare;

Trama stradală pe zona de studiu este deja constituită și este reprezentată de drumuri de acces interioare private ce fac legătura între clădirile ce au preponderent destinații de spații comerciale și servicii și Șoseaua Râmnicu Sărat.

Singura intervenție majoră conform Propunerii de Actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila se propune a fi realizată pe latura de vest a zonei de studiu,

zonă ce va fi traversată de o stradă de categoria a-I-a (magistrală), semicirculară, ce va fi paralelă cu actuala Șosea de centură DN2B.

În prezent amplasamentul ce va fi ocupat de viitoarea stradă de categoria a-I-a este alcătuit din terenuri ocupate de două căi de acces, una amenajată pe teren privat, având îmbrăcăminte asfaltică, ce deservește atât beneficiarul cât și zona de servicii și comerț adiacentă, indentificate cu nr. cad 72709 și 90137, cea de-a doua deservind partea nordică a zonei de studiu ocupată de depozite), teren necadastrat aparținând domeniului public sau privat al UAT Brăila, ambele separate de o zonă ocupată de spațiu verde și construcții anexe, aparținând SC Locket Trading SRL, identificate prin nr.cad 90139.

Profilul străzii propuse este unul generos, cu o deschidere de 26,00 de metri și va avea în zona axului central bandă transport public pe fiecare sens (cale de rulare –tramvai deschidere 6,10 metri), 2 benzi pentru circulație auto de 3,50 metri pe fiecare sens, benzi pentru bicicliști stânga-dreapta cu lățimea de 1,10 metri, spații verzi laterale de 2,10 metri lățime și trotuare cu lățime de 3,20 metri dedicate circulației pietonale, conform Profil 1-1 din Planșa de circulații a propunerii de Actualizare PUG Municipiul Brăila.

Pe terenurile ce sunt afectate de această propunere stradă de categoria a-I-a, nu se vor edifica construcții definitive.

Proprietățile afectate vor fi expropriate iar proprietarii vor fi despăgubiți conform Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

- Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din **Normativul de siguranță la foc a construcțiilor- 118-99, Art.2.9.5.** privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50m față de aceste circulații, **a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m lățime și 4,20 m înălțime.**

#### ART. 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Nu este cazul.

#### ART. 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

#### ART. 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

#### ART. 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Nu este cazul.

#### ART. 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Vor fi realizate plantații de aliniament unde va fi posibil
- Eliminarea arborilor este permisă în cazul în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea investițiilor propuse;
- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate

realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orașului, o altă suprafață pe care să poate fi realizate plantațiile de compensare respective.

## ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

- Nu este cazul

## CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### ART.17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- Conform normelor tehnice în vigoare.

### ART.18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- Conform normelor tehnice în vigoare.

## INTOCMIT:

S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

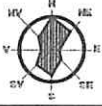
URB. MARIUS BACIU



## SEF PROIECT:

ARH. PASCU MIHAELA





# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

# U0.1



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT  
SUPRAFAȚĂ = 5 558 m<sup>2</sup>



BENEFICIAR  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT  
DESFINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1  
SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA  
USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAU RAMNICU SARAT, NR. 86 -  
NRC. 88659

TITLU PLANSA  
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE**

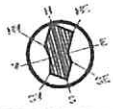
SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:50 000 1:25 000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA FEBRUARIE 2023
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

NR. PR.  
31 / 2021

FAZA  
P.U.Z.

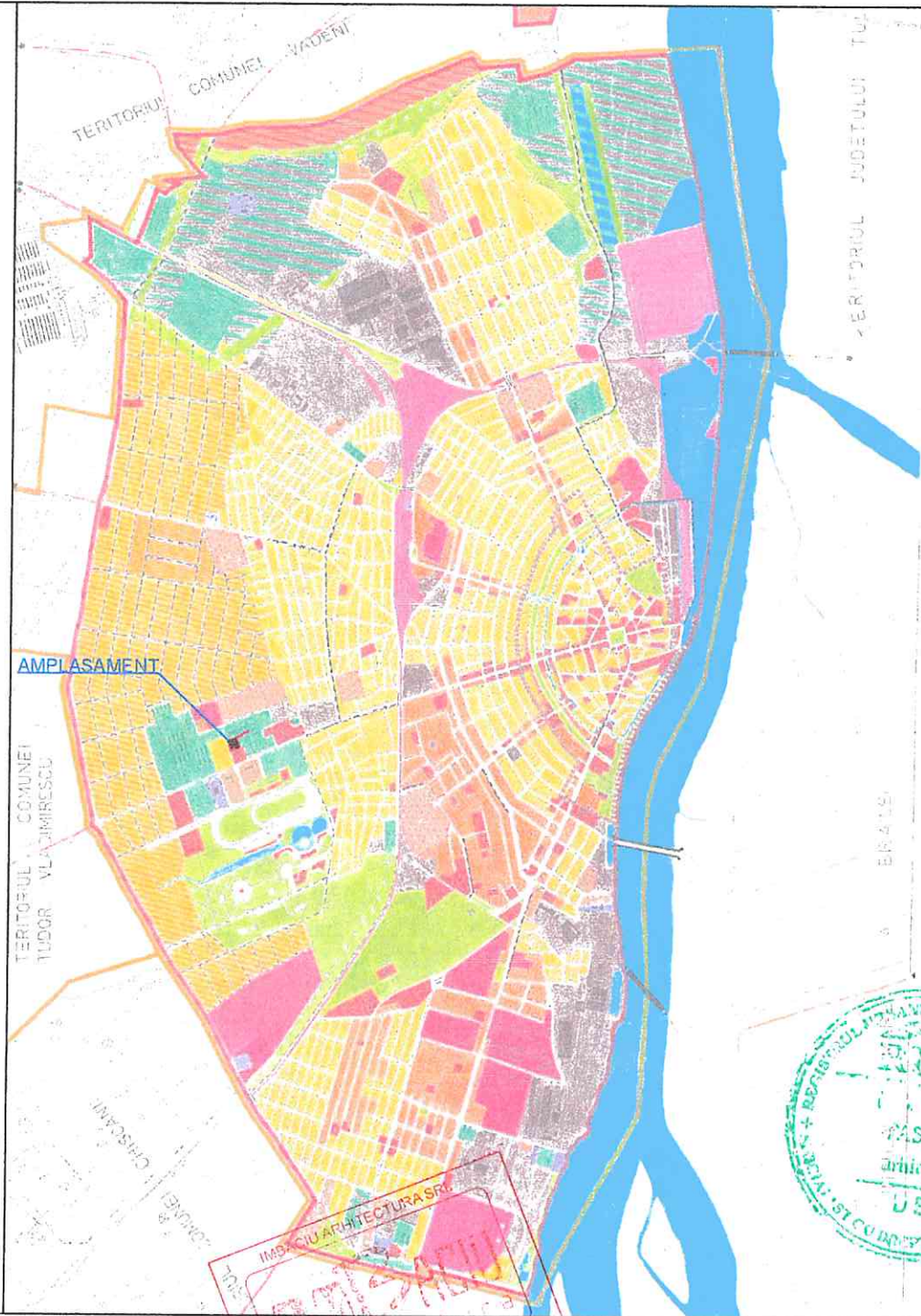
NR. PL  
U0.1

SOFTWARE LICENȚIAT: PROGCAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



PLAN DE ÎNCADRARE  
ÎN P.U.G. APROBAT - MUN. BRĂILA

U0.2



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT  
SUPRAFAȚĂ = 5 558 m<sup>2</sup>



BENEFICIAR

**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT

DESFINȚARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1  
SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA  
USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

NR. PR.  
31 / 2021

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAU RAMNICU SARAT, NR. 86 -  
NRC. 88659

FAZA  
P.U.Z.

TITLU PLANSA

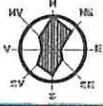
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. APROBAT - MUN. BRĂILA**

NR. PL  
U0.2

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:50 000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA FEBRUARIE 2023
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

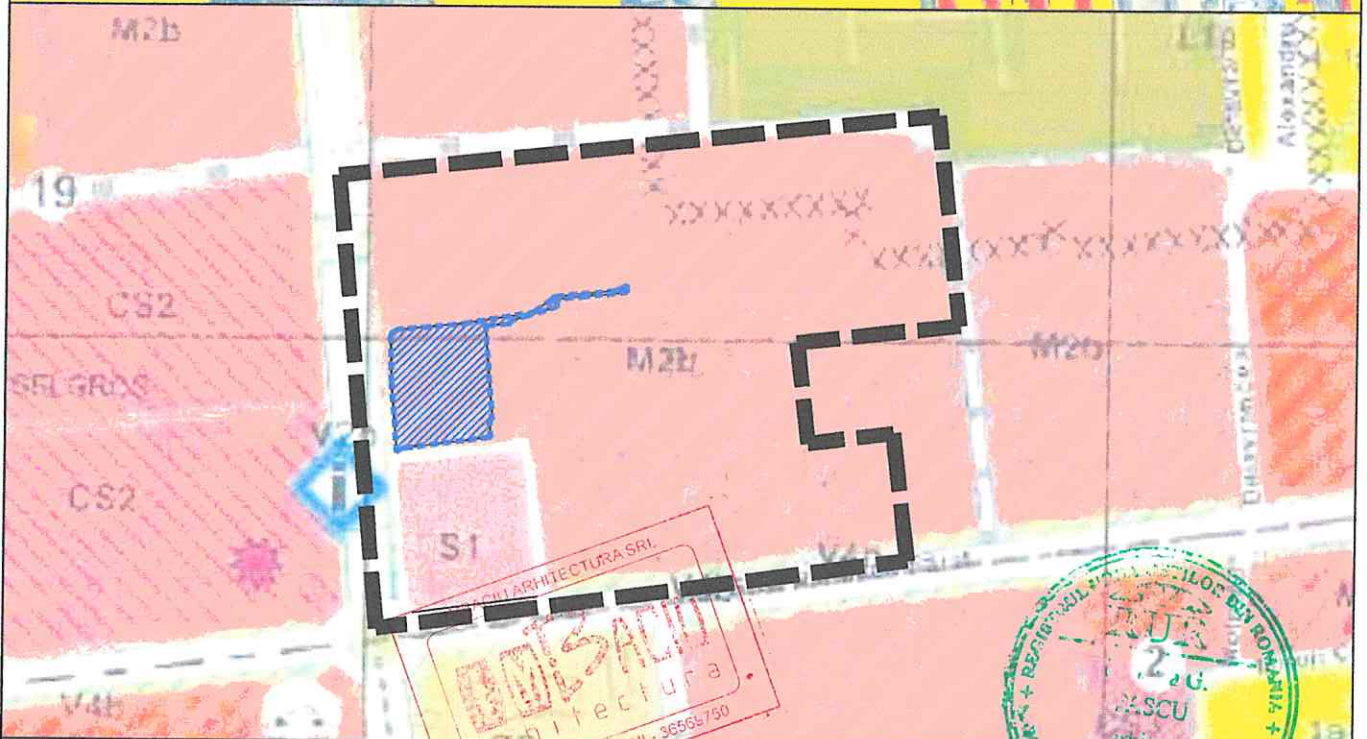
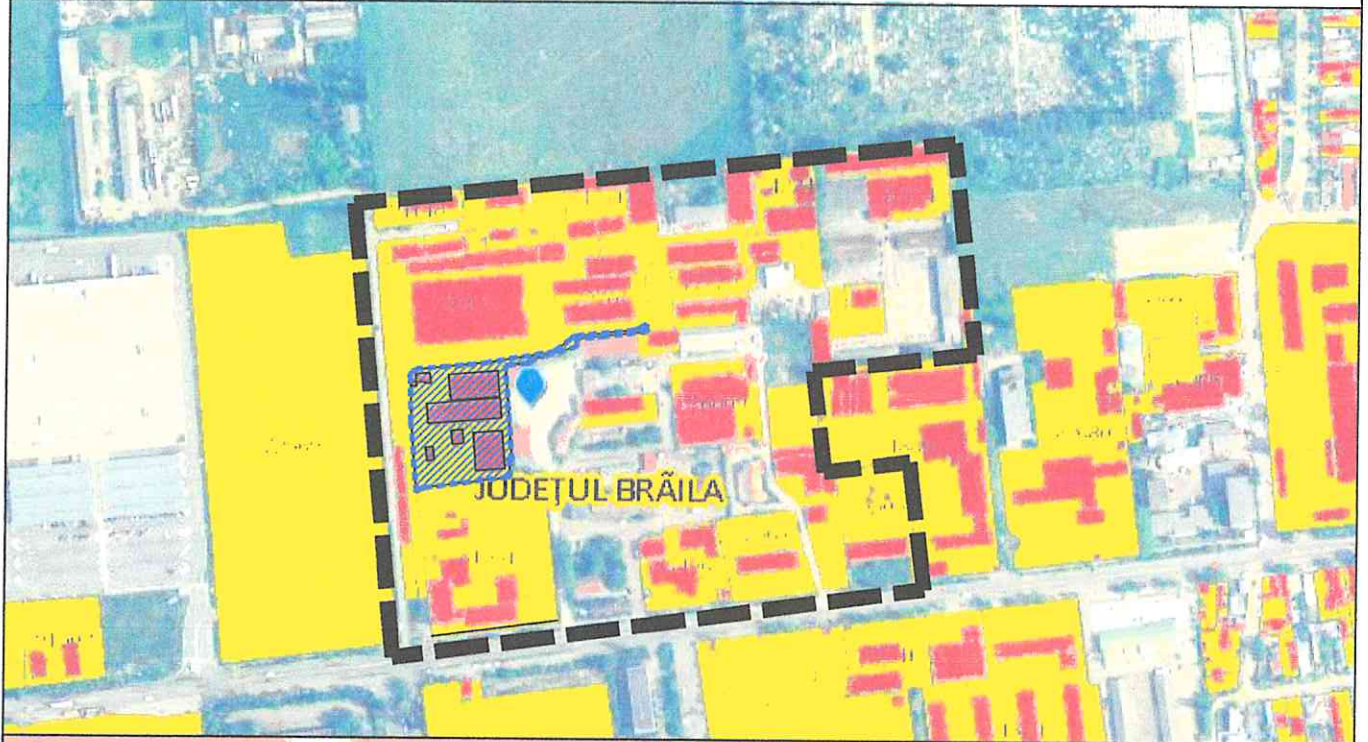
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ACTUALIZARE  
P.U.G. MUN. BRĂILA - ÎN CURS DE AVIZARE

U0.3



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT - SUPRAFAȚĂ = 5 558 m<sup>2</sup>



LIMITĂ ZONA DE STUDIU - SUPRAFAȚĂ = 111 902 m<sup>2</sup>

**OMBACIU**  
arhitectura

BENEFICIAR

**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT

DESFINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1  
SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA  
USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

NR. PR.  
31 / 2021

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:5000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA FEBRUARIE 2023
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAU RAMNICU SARAT, NR. 86 -  
NRC. 88659

TITLU PLANSA

**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ACTUALIZARE P.U.G. MUN. BRĂILA -  
ÎN CURS DE AVIZARE**

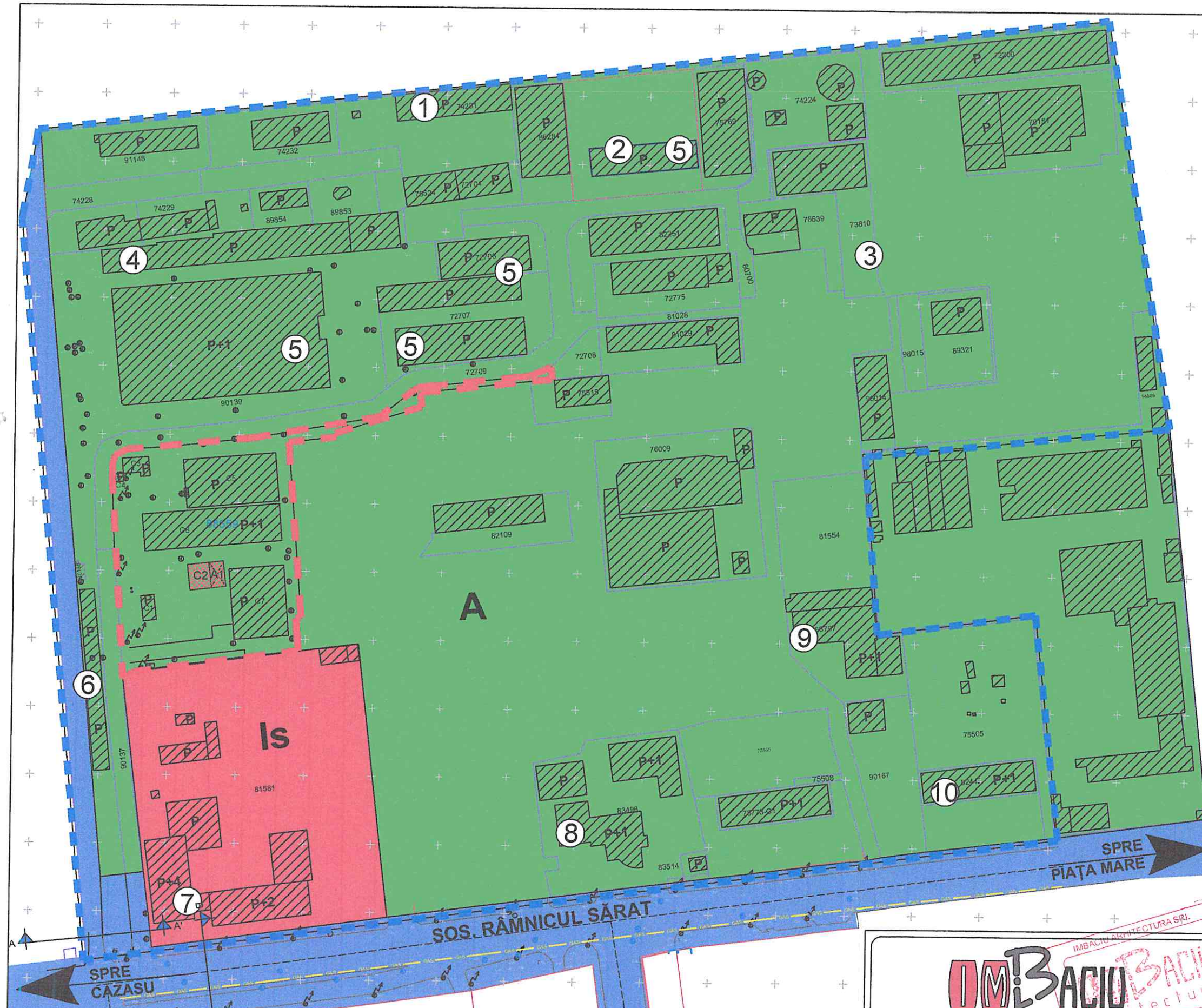
FAZA  
P.U.Z.

NR. PL  
U0.3

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION





LEGENDA	
<b>LIMITE</b>	
	LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT SUPRAFAȚĂ = 5 558 m <sup>2</sup>
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU SUPRAFAȚĂ = 111 907 m <sup>2</sup>
<b>FUNCTIUNI</b>	
	<b>A</b> ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
	<b>Is</b> ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DESFIINTARE
	CĂI DE COMUNICAȚII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)



DISFUNCȚIONALITĂȚI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- LIPSĂ SPAȚIULUI DE PARCARE PE SOS. RĂMNICUL SĂRAT</li> <li>- LIPSĂ ÎMBRĂCĂMINTEI ASFALTICE ȘI DELIMITAREA SPAȚIULUI PIETONAL DE CEL CAROSABIL A DRUMULUI DIN PROPRIETATEA PUBLICĂ</li> <li>- TERENURI DEZMEMBRATE FĂRĂ O COERENȚĂ SAU O FORMĂ REULATĂ CE A REZULTA LA CONȘTUIREA HAOTICĂ ÎN ZONĂ</li> </ul>	

NOTA	
GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI ÎN ZONĂ	- SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ 29530 mp REPREZENTAND - 26,40% DIN TOTALUL ZONEI DE STUDIU
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	- STAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ ESTE UNA BUNĂ

1	COLECTARE DEȘEURI BRAILA - PLASTCOLECT RECYCLING S.R.L. - DEPOZITARE	5	ABILITY TRADE S.R.L. - DEPOZITARE / SERVICII	9	ALPINE S.R.L. - DEPOZITARE
2	INOXSOL TEAM S.R.L. - PRODUCȚIE BALUSTRĂDE	6	STAR LUBRICANTS - BRAILA - DEPOZITARE / SERVICII	10	SAKRAL   EXCELENȚA ÎN ACOPERISURI - DEPOZITARE / SERVICII
3	FIBERDUR - DEPOZITARE	7	S.R.L.		
4	CARGUS S.R.L. - DEPOZITARE	8	SERV CLASS - DEPOZITARE / SERVICII		

**OMBACIU**  
arhitectura

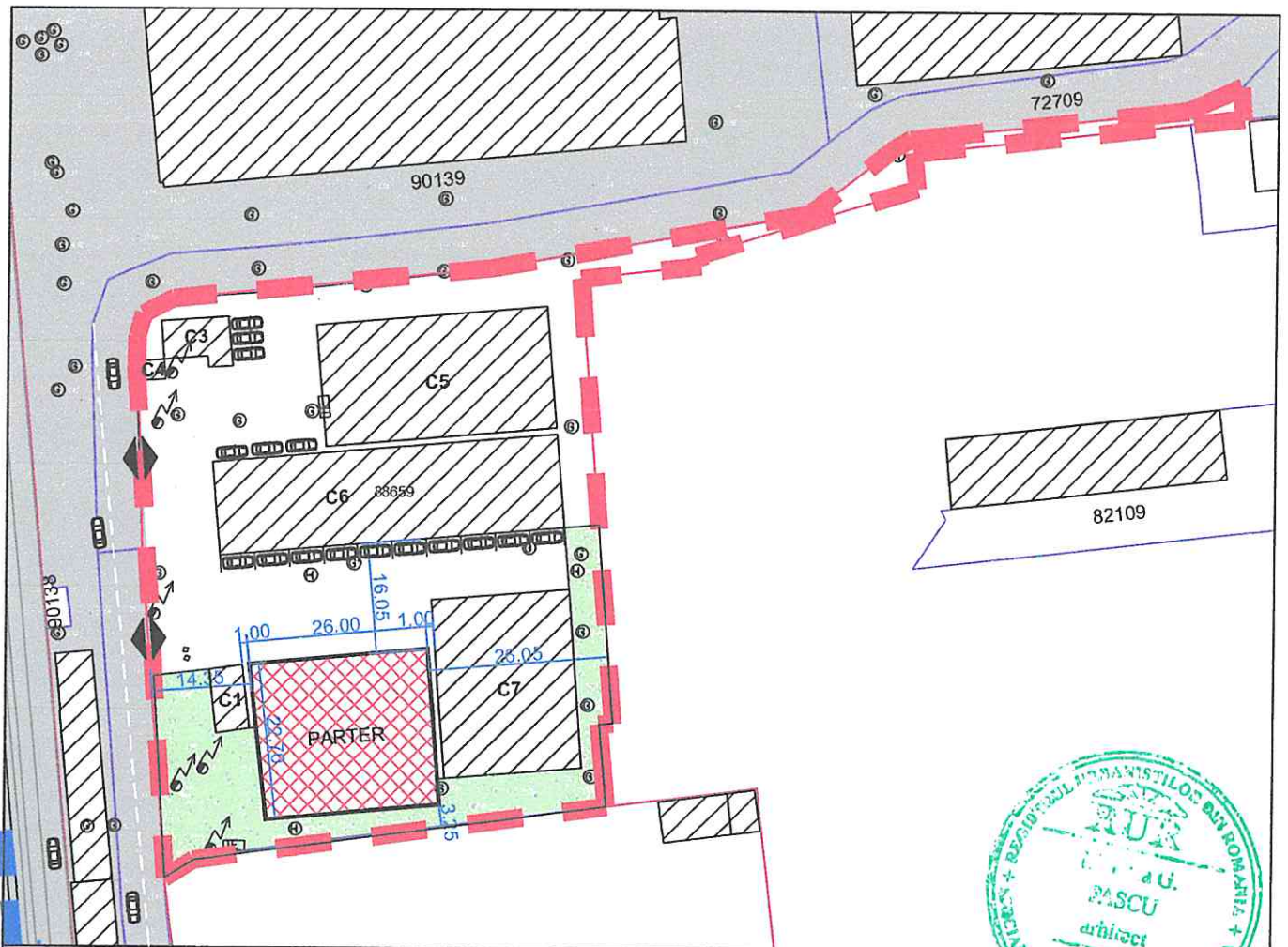
IMBACIU ARHITECTURA SRL  
CUI - 3554/2016

SPECIFICAȚIE	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA FEBRUARIE 2023
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

SOFTWARE LICENȚIAT

BENEFICIAR <b>S.C. LOCKET TRADING S.R.L.</b>		NR. PR. 31 / 2021
TITLU PROIECT DESFIINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 SI CONȘTUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICĂ USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE		FAZA P.U.Z.
JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RĂMNICUL SĂRAT, NR. 86 - NRC. 88659		NR. PL. U1.2
TITLU PLANȘĂ <b>SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE</b>		
PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION		





### LEGENDA

	LIMITA AMPLASAMENT - SUPRAFATA = 5 558 m <sup>2</sup>		CIRCULATIE AUTO
	ACCES/IESIRE - AMPLASAMENT		CIRCULATIE AUTO / PIETONALA IN INCINTA
	CONSTRUCTIE PROPUASA		SPATII VERZI
	CONSTRUCTII EXISTENTE		

<b>INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT</b>	<b>INDICI AMPLASAMENT STUDIAT</b>			
	Steren - 5558 m <sup>2</sup>			
	<b>CRT.</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUȘ</b>	
	<b>Sc</b>	2030,00 m <sup>2</sup>	2498,20 m <sup>2</sup>	
<b>CRT.</b>	U.T.R. 24	<b>Sd</b>	2181,00 m <sup>2</sup>	2649,20 m <sup>2</sup>
<b>P.O.T.</b> <sub>MAX</sub>	25.00 %	<b>P.O.T.</b> <sub>MAX</sub>	36.52 %	44.94 %
<b>C.U.T.</b> <sub>MAX</sub>	0.45	<b>C.U.T.</b> <sub>MAX</sub>	0.37	0.47

**BENEFICIAR**  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

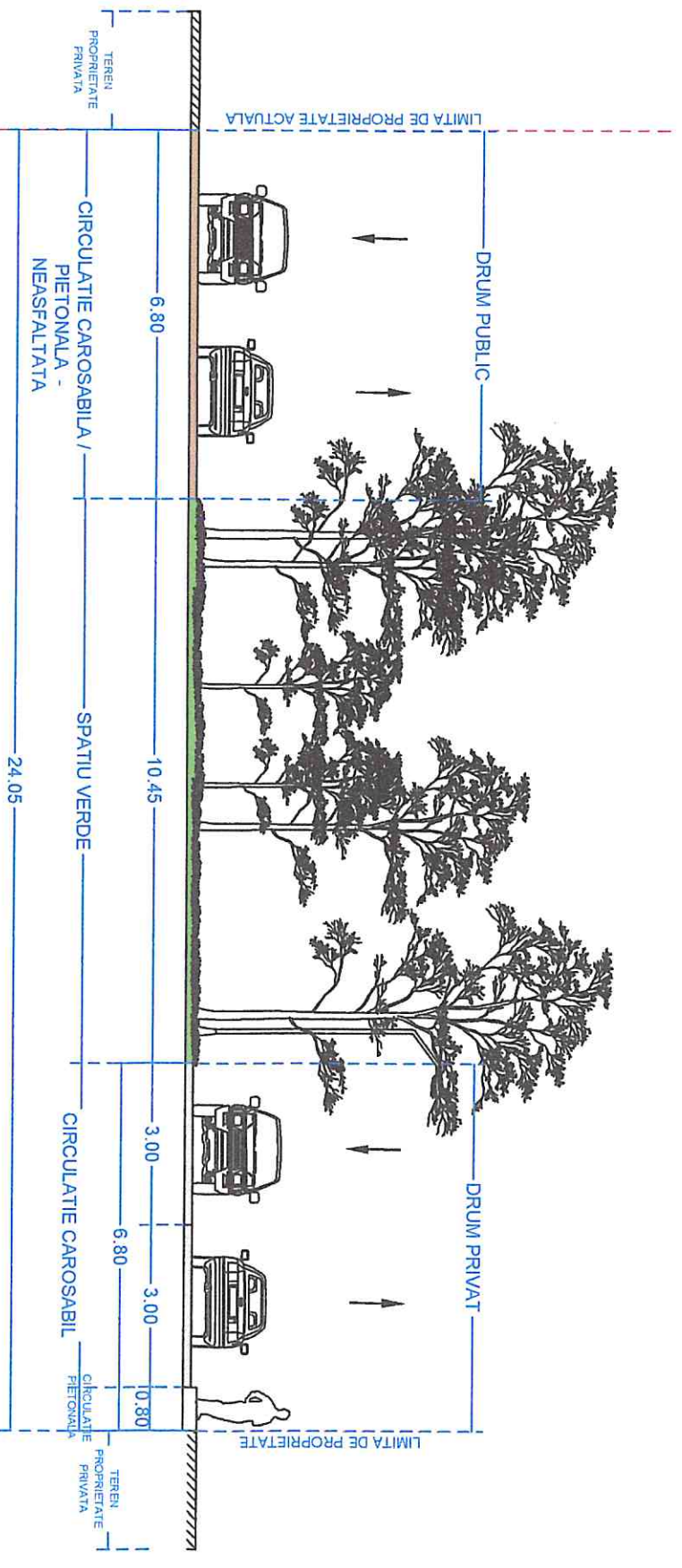
<b>TITLU PROIECT</b>	DEȘFINTARE CORP C2 ȘI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	<b>NR. PR.</b> 31 / 2021
<b>TITLU PLANSA</b>	<b>PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL</b>	<b>FAZA</b> P.U.Z.
<b>JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAU RAMNICU SARAT, NR. 86 - NRC. 88659</b>		<b>NR. PL.</b> U2.2

<b>SPECIFICATIE</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>	
ȘEF PROIECT: ARH. MIHAELA PASCU		1:1000	
PROIECTAT: URB. MARIUS BACIU		<b>DATA</b>	
DESENAT: URB. MARIUS BACIU		FEBRUARIE 2023	

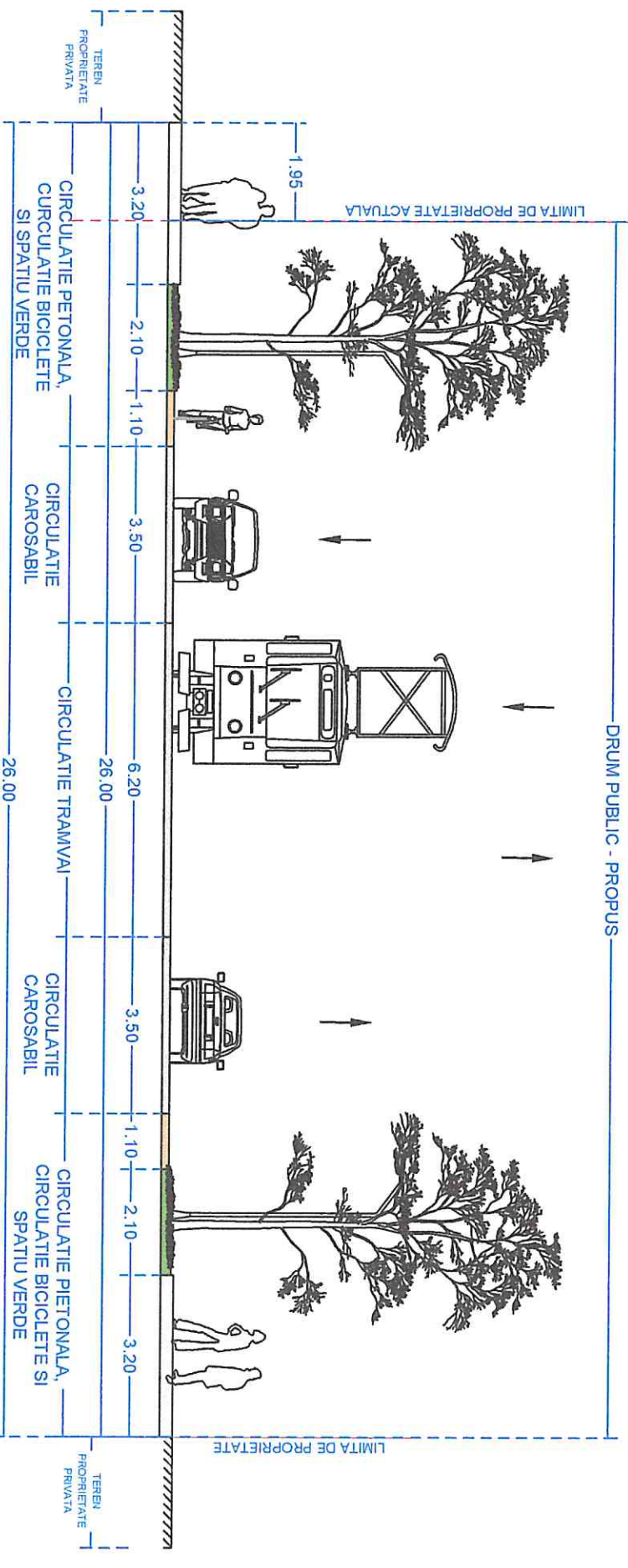
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

# PROFIL STRADALA A - A' - EXISTENT



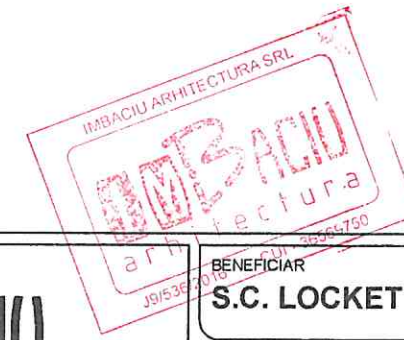
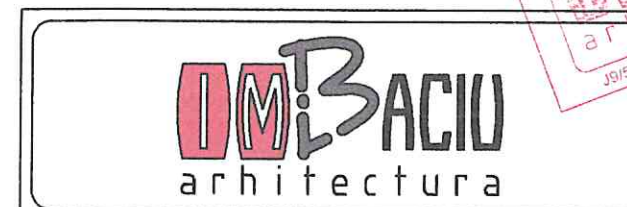
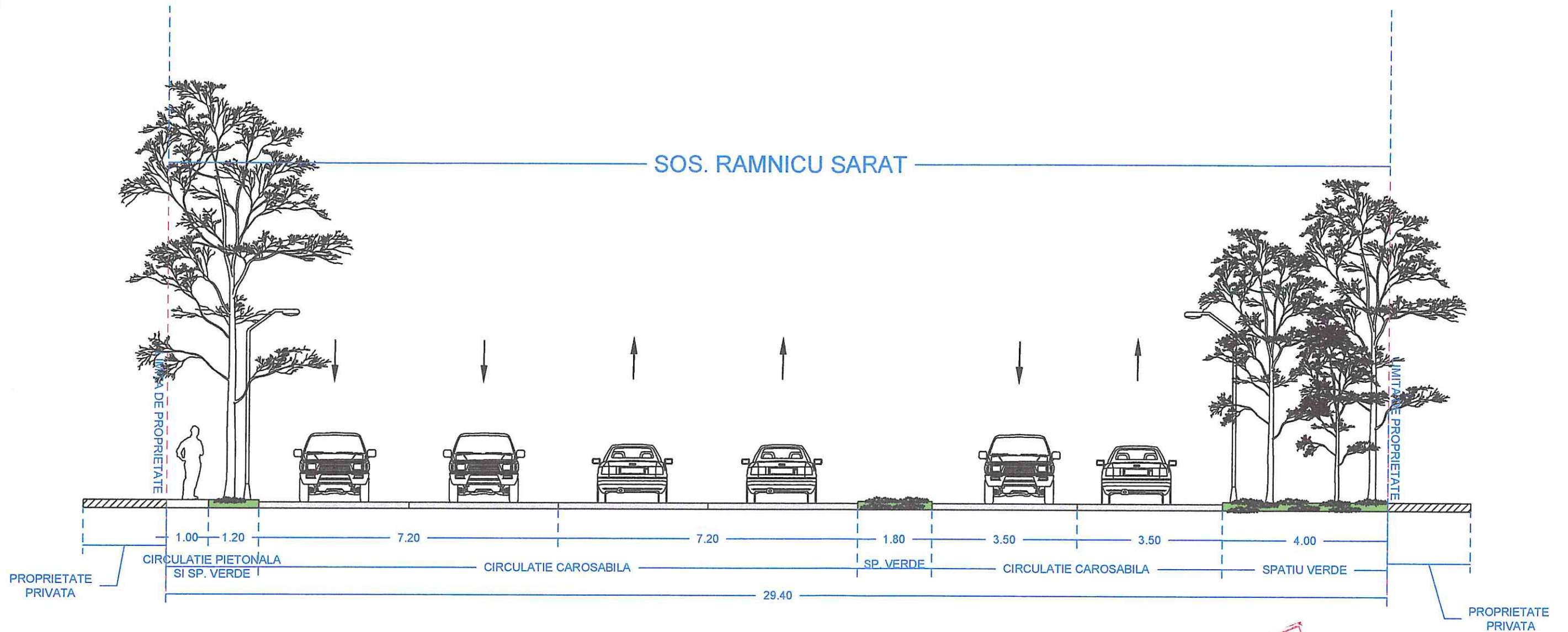
# PROFIL STRADALA A - A' - PROPUS



		<b>BENEFICIAR</b> <b>S.C. LOCKET TRADING S.R.L.</b>	
		<b>TITLU PROIECT</b> DESFINITARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	
<b>SEF PROIECT</b> ARH. MIHAELA PASCU	<b>SEMNIATURA</b> 	<b>SCARA</b> 1:125	<b>DATA FEBRUARIE</b> 2023
<b>PROIECTAT</b> URB. MARIUS BACIU		<b>JUD. BRAILA, MUN. BRAILA, SOSEAVA RAMNICU SARAT, NR. 86 - NRC. 89859</b>	<b>TITLU PLANSA</b> PROFIL STRADAL A-A' - EXISTENT, PROFIL STRADAL A-A' - PROPUS
<b>DESEINAT</b> URB. MARIUS BACIU		<b>FAZA</b> P.U.Z.	<b>NR. PL.</b> U2.3
SOFTWARE LICENTIIAT		PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION	



PROFIL STRADAL B - B' - EXISTENT



BENEFICIAR  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT  
 DESFINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1  
 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA  
 USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 86 -  
 NRC. 88659

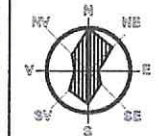
TITLU PLANSA  
**PROFIL STRADAL B-B' - EXISTENT**

SPECIFICATIE	SEMNTURA	SCARA
ŞEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:100
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	FEBRUARIE 2023

NR. PR. 31 / 2021  
 FAZA P.U.Z.  
 NR. PL. U2.4

SOFTWARE LICENȚIAT PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION





PROPRIETATEA ASUPRA  
TERENURILOR

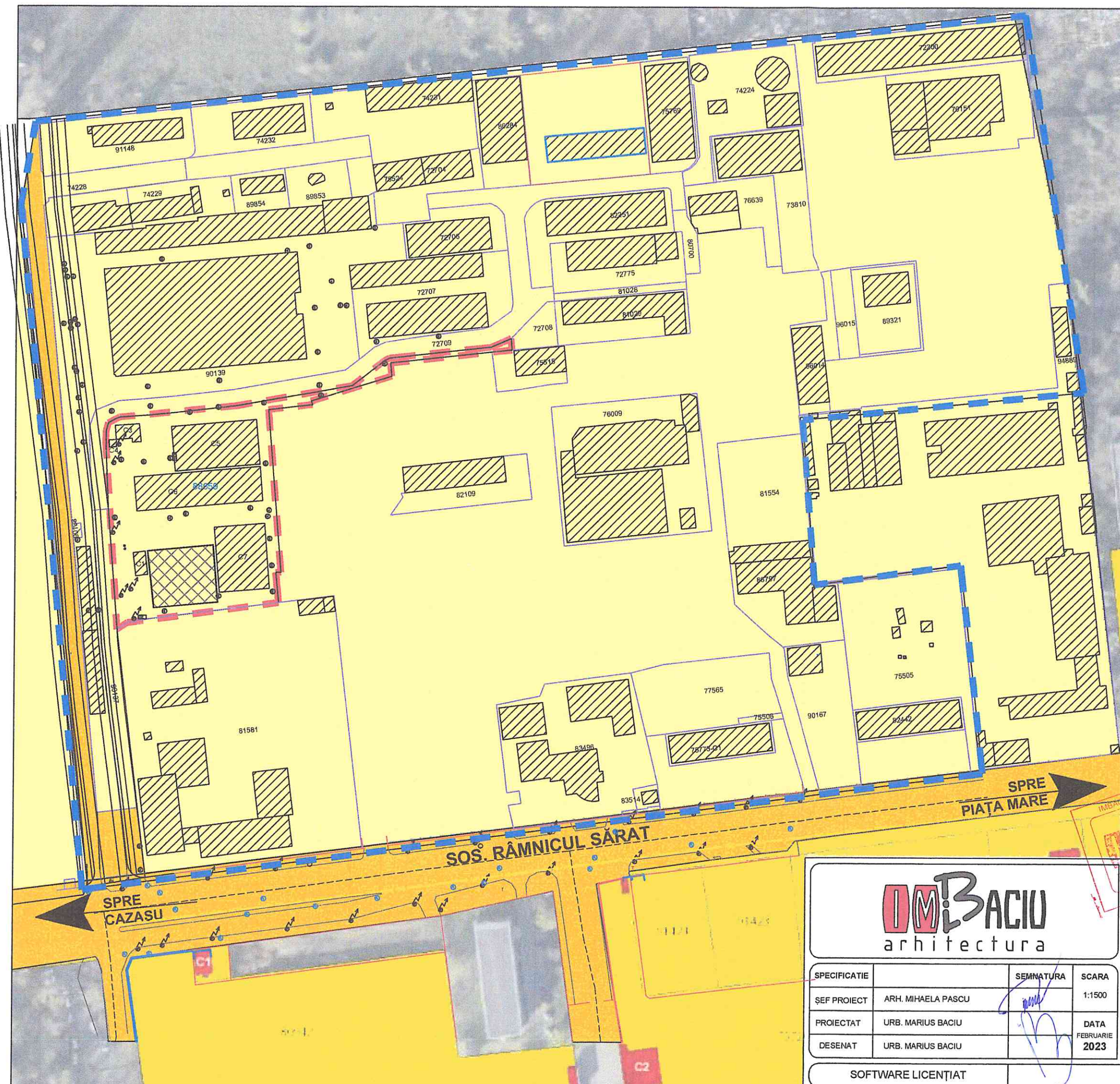
U4

LEGENDA  
LIMITE

- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT  
SUPRAFAȚĂ = 5 558 m<sup>2</sup>
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU  
SUPRAFAȚĂ = 111 907 m<sup>2</sup>

REGIM JURIDIC

- TERENURI APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL



BENEFICIAR  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT  
DEFINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1  
SI CONSTRUIRE DEPOZIT. (P) CU STRUCTURA METALICA  
USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 86 -  
NRC. 88659

TITLU PLANSA  
**PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

NR. PR.  
31 / 2021

FAZA  
P.U.Z.

NR. PL.  
U4

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA FEBRUARIE 2023
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

SOFTWARE LICENȚIAT PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind:** aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L.

**Motivația:** solicitare aprobare P.U.Z. prin cererea nr. 27861/2022.

**Oportunitatea:** Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită de inițiator ca urmare a condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1822/11.10.2022 eliberat în vederea realizării obiectivului „ Schimbare de destinație din anexă gospodărească (garaj) în spațiu service auto și analize tehnice (ITP)”.

Zona de studiu a Planului Urbanistic Zonal este situată în partea de vest a Municipiului Brăila și a fost stabilită prin Avizul de Oportunitate nr.1 din 2022. Suprafața ce a făcut obiectul studiului este de 111.907,00 mp și se află conform P.U.G. al Municipiului Brăila în vigoare, în U.T.R. nr. 24, având indicatorii urbanistici P.O.T max = 25% și C.U.T.max = 0,45.

Fondul construit în zonă este reprezentat în general de clădiri cu destinația de comerț, mică producție și depozitare, având regim de înălțime parter sau parter și etaj, excepție fiind clădirea aparținând S.R.I. care are regim de înălțime P+4. Starea tehnică a construcțiilor este bună, iar din punct de vedere constructiv clădirile din zona de studiu sunt realizate din zidărie sau structură metalică cu pereți din panouri prefabricate.

Limite și Vecinătăți ale zonei de studiu a P.U.Z.:

- la nord : Cimitirul Municipal;
- la sud : Șos. Rm Sărat;
- la est : imobil nr. cad. 94889 și nr. cad. 2354;
- la vest : drum acces.

Obiectivele principale ale documentației constau în stabilirea reglementărilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, gradul de construibilitate al terenului, stabilirea indicatorilor urbanistici pentru fiecare zonă funcțională, echiparea edilitară, căi de comunicație.

Astfel prin P.U.Z. au fost propuse următoarele zone funcționale:

- Zona Funcțiuni Mixte „M” - Subzona Funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului – „M2b”;
- Zona Transporturilor „T” – Subzona funcțiuni de transport / căi de comunicații rutieră – „T1a”;
- Zona cu Destinație Specială „S” - Subzona funcțiunilor speciale- în afara zonei istorice protejate - „S2”.

Reglementările urbanistice pentru fiecare zonă funcțională sunt detaliate în Regulamentul Local al P.U.Z. anexat.

Imobilul ce a generat Planul Urbanistic Zonal are o suprafață de 5558,00 mp este amplasat pe Șos. Rm Sărat nr.86 și aparține beneficiarilor în baza actului de alipire.

Limite și Vecinătăți ale imobilului ce a generat P.U.Z.:

- la nord : drum acces;
- la sud : sediu S.R.I;
- la est : SC Serv Agromec;
- la vest : drum acces.

Obiectivul propus constă în desființarea corpului de clădire C2 și a unei construcții provizorii A1 și construirea unui depozit pentru produse industriale cu structură metalică ușoară cu regim de înălțime parter.

Construcția are în plan dimensiunile de 26,00 m x 22,75 m. Suprafața construită și desfășurată propusă este de 591,50 mp.

Retragerile față de limitele parcelei sunt următoarele:

- La nord - 53,85 metri;
- La sud - 3,25 metri;
- La est - 26,05 metri;
- La vest - 14,35 metri (aliniament).

În incintă sunt amenajate locuri de parcare, alei pietonale și spații verzi cu rol estetic și de ameliorare vor fi amenajate în procent de minim 10% .

Accesul carosabil și pietonal pe terenul ce a generat P.U.Z. se va realiza pe latura vestică a imobilului.

Echiparea edilitară va intra în sarcina beneficiarului și va consta în racordarea construcției viitoare la rețelele de energie electrică, gaze, apă-canal existente în zonă.

Indicatorii urbanistici propuși pentru amplasament: P.O.T. = 44,94 % și C.U.T.max = 0,47.

Cererea cu nr. 27861/2022 este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de Urbanism nr. 1822/11.10.2022;
- documentație anexă C.U.;
- acte alipire;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- extras de carte funciară pentru informare;
- plan topografic avizat de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;
- aviz nr. 8054/11.01.2023 S.U.P.A.G.L.;
- adr. nr.4.206.577 din 22.09.2022 Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- notificarea nr.319/07.09.2022 Direcția de Sănătate Publică Brăila;
- aviz de oportunitate nr.01/2022;
- studiu geotehnic;
- aviz nr. 03/2023 Arhitect Șef;
- aviz nr. 13284/03.10.2022 Agenția Protecția Mediului Brăila;
- documentație de urbanism - P.U.Z.

Documentația a fost supusă informării și consultării publicului, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 și a Regulamentului Local de Implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism în Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156/20.04.2011.

Prezenta documentație de urbanism este valabilă 5 ani de la data aprobării în Consiliul Local Municipal Brăila.

În conformitate cu art. 48 alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a art.35 alin.3 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Municipal un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată se transmite de către inițiatorul documentației, în format tipărit și în format digital,

Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

În conformitate cu prevederile P.U.G. al Municipiului Brăila, aprobat conform H.C.L.M. nr. 2/2001, prelungit prin H.C.L.M. nr.16/2011, H.C.L.M. nr.361/2012, H.C.L.M. nr.430/2015 și H.C.L.M. nr.607/2018, și reglementărilor cuprinse în Ghidul pentru Metodologia de Elaborare a Continutului Cadru al P.U.Z. (G.M.010 – 2000), se propune spre aprobare prezentul P.U.Z. pentru obiectivul „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L.

**Temei legal:**

-Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul nr.233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

-Ordin nr.176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;

-Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 și a Regulamentului Local de Implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism în Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156 din 20 aprilie 2011.

ARHITECT ȘEF,

ARH. CORINA ELENA ANGHELESCU

ÎNTOCMIT,

INSP. EUGEN KERESTELY

F-PO-09-02.01.02/rev.0



ROMÂNIA  
Județul BRĂILA  
Primăria Municipiului BRĂILA  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **SC LOCKET TRANDING SRL** reprezentant - cu domiciliul/sediul\* 2) în județul BRĂILA, municipiul/orașul/comuna BRĂILA satul -, sectorul -, cod poștal -, Șos. Râmnicul Sarat, nr. 86, Clădirea C6, Nr 86, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 27861 din 12.09.2022

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 03 din 23.02.2023**

**Planul Urbanistic Zonal pentru\*3) DESFIINȚARE CORP C2 SI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE.**

Imobil este format din teren în suprafață de 5.558 mp și construcțiile aflate pe acesta C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C7, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 88659/07.07.2021.

Inițiator: **SC LOCKET TRANDING SRL**

Proiectant: **S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L. – URB. MARIUS BACIU**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **ARH. PASCU MIHAELA**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:**

Zona studiată prin P.U.Z. este situată în partea vestică a Mun. Brăila, zona se afla în apropierea unei artere importante a Brăilei, și anume Șos. Râmnicu Sărat. Zona de studiu are o suprafață de 111.907 mp și este delimitată astfel:

Nord – proprietăți private - prop. privată, DRUM ACCES, N.C.P. 72709

Sud – proprietăți private - prop. privată, S.R.I, N.C.P. 81581

Est – proprietăți private – S.C. SERV AGROMEC, N.C.P. 10828, N.C.P. 10829

Vest – proprietate privată - prop. privată, DRUM ACCES, N.C.P. 90137, N.C.P. 72709

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

UTR nr. 24, P.O.T. max = 25 % și C.U.T. = 0,45

destinații admise: A- ZONĂ AGRICOLĂ

Funcțiunea dominantă societăți comerciale cu profil agrozootehnic.

Funcțiuni complementare admise zonei: construcții destinate depozitării și stocării, ambalării și trierii; căi de comunicație rutiere, feroviare și construcțiile aferente; construcții aferente rețelei tehnico-edilitare de deservire a zonei; construcții administrative compatibile funcțiunilor zonei;

- retragerea minimă față de aliniament = 0,60m, conform Codului Civil și normelor tehnice în vigoare;

- retrageri minime față de limitele laterale = 0,60m, conform Codului Civil și normelor tehnice în vigoare;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60m, conform Codului Civil și normelor tehnice în vigoare;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- Subzona M2b – funcțiuni mixte - servicii, depozitare P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 2,50

În subzona M2a sunt admise următoarele utilizări: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultantă în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amanuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, fabricare de mobilă, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării, etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, grădini, locuințe cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special.

Amplasare față de limitele laterale și posterioare M2b:

Amplasarea față de aliniament:

- pentru situațiile în care există alinieri definite (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

- clădirile și echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanță de 5,0m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale: - înșuruit ---, cuplat: M2b min. 5.0 metri, izolat: min. 5.0 metri.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară: - înșiruit, cuplat, izolat: min. 5,0 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- în cazul noilor dezvoltări urbanistice, distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte ( $D_i=H/2$ ); distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

- în toate situațiile se va urmări ca prin retragerile față de limitele laterale să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.

Circulații și accese:

- o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3,5 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- Se vor realiza conform normelor tehnice în vigoare;
- Trama stradală pe zona de studiu este deja constituită și este reprezentată de drumuri de acces interioare private ce fac legătura între clădirile ce au preponderent destinații de spații comerciale, servicii și Șoseaua Râmnicu Sărat.
- Singura intervenție majoră conform Propunerii de Actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila se propune a fi realizată pe latura de vest a zonei de studiu, zonă ce va fi traversată de o stradă de categoria a-I-a (magistrală), semicirculară, ce va fi paralelă cu actuala Șosea de centură DN2B.
- În prezent amplasamentul ce va fi ocupat de viitoarea stradă de categoria a-I-a este alcătuit din terenuri ocupate de două căi de acces, una amenajată pe teren privat, având îmbrăcăminte asfaltică, ce deservește atât beneficiarul cât și zona de servicii și comerț adiacentă, indentificate cu nr. cad 72709 și 90137, cea de-a doua deservind partea nordică a zonei de studiu ocupată de depozite), teren necadastrat aparținând domeniului public sau privat al UAT Brăila, ambele separate de o zonă ocupată de spațiu verde și construcții anexe, aparținând SC Locket Trading SRL, identificate prin nr.cad 90139.
- Profilul străzii propuse este unul generos, cu o deschidere de 26,00 de metri și va avea în zona axului central bandă transport public pe fiecare sens (cale de rulare –tramvai deschidere 6,10 metri), 2 benzi pentru circulație auto de 3,50 metri pe fiecare sens, benzi pentru bicicliști stânga-dreapta cu lățimea de 1,10 metri, spații verzi laterale de 2,10 metri lățime și trotuare cu lățime de 3,20 metri dedicate circulației pietonale, conform Profil 1-1 din Planșa de circulații a propunerii de Actualizare PUG Municipiul Brăila.
- Pe terenurile ce sunt afectate de această propunere stradă de categoria a-I-a, nu se vor edifica construcții definitive.
- Proprietățile afectate vor fi expropriate iar proprietarii vor fi despăgubiți conform Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din **Normativul de siguranță la foc a construcțiilor- 118-99, Art.2.9.5.** privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50m fata de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m lățime și 4,20 m înălțime.

Echipare tehnico-edilitară:

Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și vor fi înregistrate în baza de date a Cadastrului edilitar, obligatoriu a se realiza în max. 2 ani de la intrarea în vigoare a prezentului RLU.

Alimentarea cu apă și canalizarea:

- toate clădirile vor fi racordate la sistemul de alimentare cu apă potabilă și la sistemul de canalizare
- urgentarea reparării tronsoanelor cu pierderi din sistemul de distribuție al alimentării cu apă
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura eliberarea spațiilor pietonale și carosabile de apele meteorice și preluarea lor în spații plantate

- se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică
- Alimentarea cu energie electrică
- toate construcțiile vor fi branșate la sistemul de alimentare cu energie electrică
  - în zonele adiacente unor artere importante și în zonele cu circulație pietonală intensă (piețe publice, zone comerciale) se impune studiu de iluminat public coordonat de autoritatea locală)

Telecomunicații:

- se va asigura posibilitatea racordării clădirilor la sistemele moderne de telecomunicații
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- sisteme de încălzire și termoficare:
- se vor căuta soluții corelate descentralizării sistemului de termoficare
- pentru noile investiții cu ACD>800mp este obligatorie existența unor soluții tehnice (parțiale sau totale) de utilizare a energiilor neconvenționale

Alimentarea cu gaze naturale

- extinderea sistemului public de alimentare cu gaze naturale se va face corelat cu cuantumul investițiilor în zonele neechipate

Evacuarea deșeurilor

- fiecare clădire va avea un spațiu (integrat în clădire sau exterior, în imediata vecinătate) accesibil din spațiul public, destinat colectării deșeurilor ce vor fi evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate
- se interzice depozitarea deșeurilor în spații neamenajate corespunzător

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.02.2023 se avizează favorabil/nefavorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia fără condiții.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1822 din 11.10.2021, emis și prelungit de Primăria Municipiului Brăila.

Arhitect-șef\*\*),  
CORINA ELENA ANGHELESCU

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

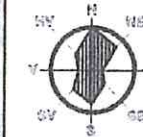
\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGLEMENTARI URBANISTICE  
ZONIFICARE

U2.1

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT SUPRAFAȚĂ = 5 558 m <sup>2</sup>
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU SUPRAFAȚĂ = 111 907 m <sup>2</sup>
FUNCTIUNI	
	M2b FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)
	T1a CAI DE COMUNICATII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)
	S2 SUBZONA FUNCȚIUNILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE
	CONSTRUCTIE PROPUȘA

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	2030,00 m <sup>2</sup>	36,52 %	1908,00 m <sup>2</sup>	34,33 %
CONSTRUCTIE PROPUȘA - DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	-	-	590,20 m <sup>2</sup>	10,61 %
SPATIU VERDE	1100,00 m <sup>2</sup>	19,79 %	730,00 m <sup>2</sup>	13,13 %
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - ÎN INCINTA	2428,00 m <sup>2</sup>	43,69 %	2 329,8 m <sup>2</sup>	41,83 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m <sup>2</sup>	100 %	5 558 m <sup>2</sup>	100 %

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ		
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
A FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	99 542 m <sup>2</sup>	88,95 %	-	-	
Is FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	8 800 m <sup>2</sup>	7,86 %	-	-	
S2 SUBZONA FUNCȚIUNILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE	-	-	8 800 m <sup>2</sup>	7,86 %	
M2b FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)	-	-	95 888 m <sup>2</sup>	85,69 %	
T1a CAI DE COMUNICATII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	3 565 m <sup>2</sup>	3,19 %	7 219 m <sup>2</sup>	6,45 %	
	ZONA DE STUDIU	111 907 m <sup>2</sup>	100 %	111 907 m <sup>2</sup>	100 %
	TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m <sup>2</sup>	4,97 %	5 558 m <sup>2</sup>	4,97 %



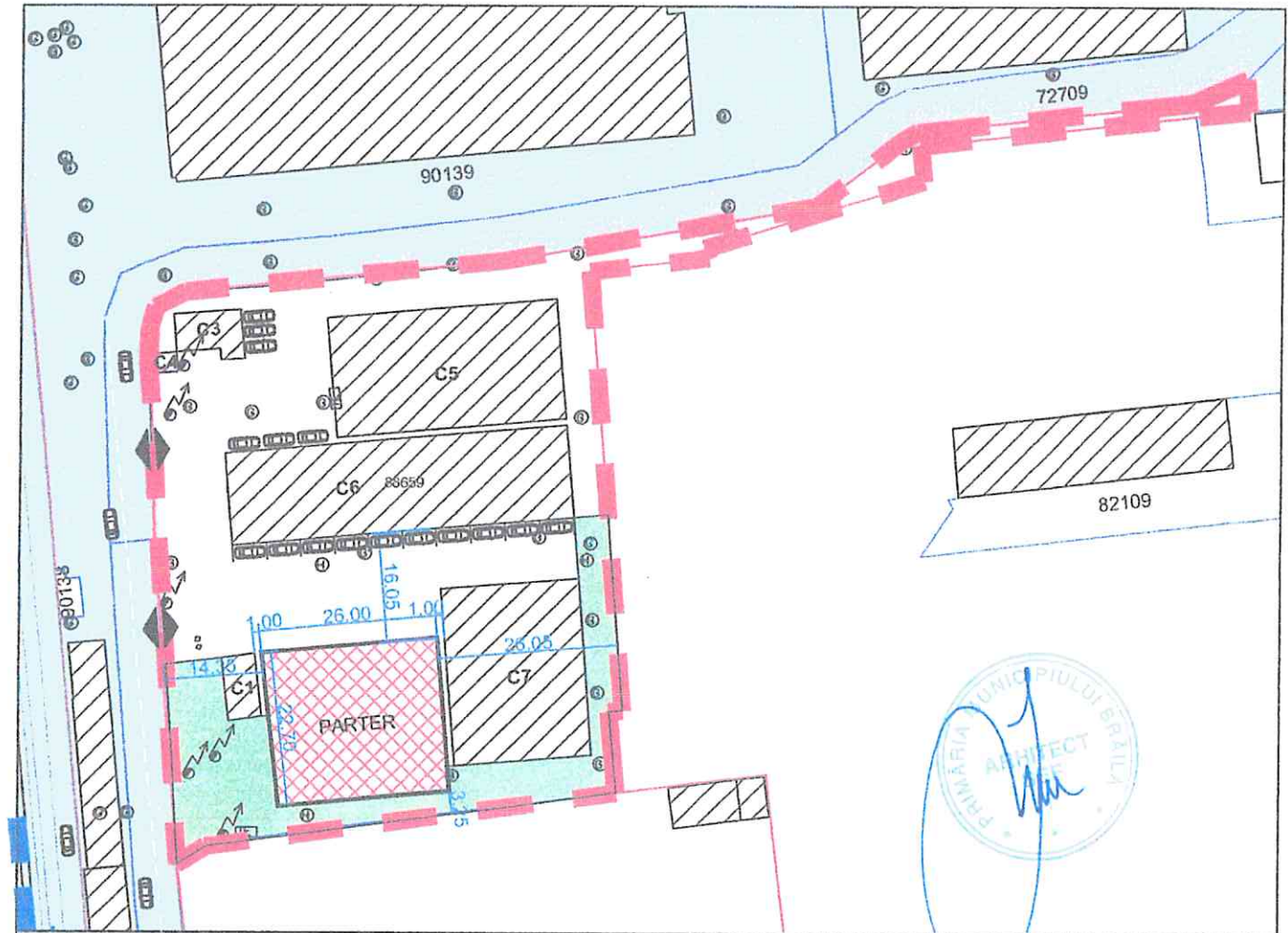
INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT		REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT	
CRT.	U.T.R. 24	S2	M2b	Sc	2030 m <sup>2</sup>
P.O.T.	25,00 %	-	P+4	Sd	2 181 m <sup>2</sup>
		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUȘ		P.O.T.	36,52 %
CRT.	U.T.R. 24	S2	M2b	Sc	2498,20 m <sup>2</sup>
P.O.T.	25,00 %	-	50,00 %	Sd	2649,20 m <sup>2</sup>
				P.O.T.	44,94 %

**OMBACIU**  
arhitectura

BENEFICIAR  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

SPECIFICAȚIE	SEMNAȚURA	SCARA	NR. PR. 31 / 2021
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:2000	
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA FEBRUARIE 2023	FAZA P.U.Z.
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	TITLU PLANȘA <b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>	
			NR. PL. U2.1

SOFTWARE LICENȚIAT      PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



### LEGENDA

	LIMITA AMPLASAMENT - SUPRAFATA = 5 558 m <sup>2</sup>		CIRCULATIE AUTO
	ACCES/IESIRE - AMPLASAMENT		CIRCULATIE AUTO / PIETONALA IN INCINTA
	CONSTRUCTIE PROPUSA		SPATII VERZI
	CONSTRUCTII EXISTENTE		

#### INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT

#### INDICI AMPLASAMENT STUDIAT

		Steren - 5558 m <sup>2</sup>	
		EXISTENT	PROPUS
CRT.	Sc	2030,00 m <sup>2</sup>	2498,20 m <sup>2</sup>
CRT.	Sd	2181,00 m <sup>2</sup>	2649,20 m <sup>2</sup>
P.O.T. <sub>max</sub>	25.00 %	36.52 %	44.94 %
C.U.T. <sub>max</sub>	0.45	0.37	0.47

**OMBACIU**  
arhitectura

BENEFICIAR  
**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

TITLU PROIECT  
DESFIINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1  
SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA  
USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

NR. PR.  
31 / 2021

SPECIFICATIE		SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU		1:1000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU		DATA
DESEANAT	URB. MARIUS BACIU		FEBRUARIE 2023

JUD BRĂILA, MUN BRĂILA, SOSEAU RAMNICU SARAT, NR 86 -  
NRC 88659

TITLU PLANSA  
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL**

FAZA

P.U.Z.  
NR. PL  
U2.2

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

## RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

**Privind: Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L.**

Pentru procedura de informare și consultare a publicului privind propunerea P.U.Z au fost realizate următoarele:

I. Implicarea publicului în etapa intenției de elaborare:

Populația a fost informată privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal cu „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Râmnicu Sărat nr.86 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L., printr-un anunț public postat atât la avizierul Primăriei Municipiului Brăila cât și pe site-ul instituției. Anunțul a fost publicat prin grija inițiatorului în ziarul local Infobrăila în datele de 15.12.2022 și 18.12.2022. Beneficiarul a amplasat și un panou la parcela care a generat P.U.Z conform precizărilor din Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 anexa nr.1.

În perioada stabilită nu au fost primite observații sau propuneri din partea populației.

II. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor P.U.Z.:

Informarea și consultarea populației cu privire la propunerile de P.U.Z s-a făcut prin următoarele activități:

Primăria a publicat pe propria pagină de internet și la avizier, anunțul cu privire la posibilitatea, perioada, locul și orarul unde se pot consulta documentele și trimite observații.

Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine.

A fost amplasat panoul model 2 conform precizărilor din Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

În perioada stabilită prin anunț nu au mai fost primite observații sau propuneri cu privire la documentația de urbanism.

III. Ședința publică.

A fost organizată o dezbatere publică în data de 12.12.2022 ora 9.30, la sediul Primăriei Municipiului Brăila din P-ța Independenței nr.1, camera 16. În prealabil s-au făcut următoarele demersuri:

Populația a fost informată despre ședință printr-un anunț public ce a apărut în ziarul local Info Brăila în data de 05.12.2022, anunț ce a cuprins data, ora și locul unde se va realiza dezbaterea.

În paralel cu acest demers anunțul public a fost postat atât pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila cât și la avizierul instituției.

La ședință au fost prezente un număr de 4 persoane.

Nu au fost formulate observații sau propuneri.

Raportul este însoțit de următoarele documente:

-Document de planificare a procesului de informare și consultare a populației;

Etapa I

- anunțul public privind intenția de elaborare a P.U.Z cu nr. 31578/13.10.2022;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 31578/13.10.2022 la avizierul Primăriei;
- anunțurile publice din ziarul Infobrăila;
- anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
- foto panou cf. Anexa nr.1 din Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

#### Etapa II

- anunțul public cu nr. 33900/03.11.2022;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 33900/03.11.2022 la avizierul Primăriei;
- anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
- tabel cu proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat documentația de urbanism;
- notificările trimise către proprietarii parcelelor vecine;
- foto panou Anexa nr.2 din Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

#### Etapa III

- anunțul public cu nr.36939/05.12.2022;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 36939/05.12.2022 la avizierul Primăriei;
- anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
- anunțul publicat în ziarul Infobrăila;
- ordinea de zi a ședinței publice;
- tabel persoane participante la ședința publică;
- proces verbal al ședinței publice din data de 12.12.2022.

În conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010 cât și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M nr.156/20.04.2011, au fost îndeplinite procedurile legale privind consultarea populației privind Planul Urbanistic Zonal cu obiectivul „ **Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale**” la adresa Șoseaua Râmnicu Sărat nr.86 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L.

  
**ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU**

  
**INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY**

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI  
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

Privind: Propunere P.U.Z. cu obiectivul,, Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila, inițiat de către S.C. Locket Trading S.R.L.

**1. Părțile interesate**

- Primăria Municipiului Brăila, P-ța Independenței nr.1, Municipiul Brăila;
- Serviciul Român de Informații, Șos. Râmnicu Sărat nr.88, Municipiul Brăila;
- S.C. Locket Trading S.R.L., Șos. Râmnicu Sărat nr.86, Municipiul Brăila.

**2. Modalitatea de anunțare a părților interesate sau afectate de propunerea P.U.Z**

- Corespondență prin poștă ( notificare);
- Opțional( e-mail, telefonic);
- Anunț publicat în presă presa locală;
- Anunț public postat pe site-ul și avizierul Primăriei Mun. Brăila.

**3. Modalitatea prin care cei afectați de propunerea P.U.Z vor putea discuta cu inițiatorul și proiectantul.**

- Consultarea documentelor la sediul Primăriei Mun. Brăila;
- Dezbateri publice;
- Întâlniri directe între inițiator și proiectantul propunerii P.U.Z. și părțile interesate sau afectate.

**4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului.**

Etapa I privind intenția de elaborare	P.U.Z.	14.10.2022 – 24.10.2022
Etapa II etapa elaborării propunerilor	P.U.Z.	03.11.2022 – 25.11.2022
Etapa III ședință publică	P.U.Z.	12.12.2022

**5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului:**

„S.C. IMBaciu Arhitectura S.R.L.” - Urb. Marius Baciu Tel: 0742047958

**ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU**

**INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY**

**INIȚIATOR,  
S.C. Locket Trading S.R.L.**

**MACEON  
MIRELA**



## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către S.C. Lochet Trading S.R.L. , a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Pentru informații suplimentare vă puteți adresa între orele 10.30-16.00 la camera 20 din Primăria Municipiului Brăila persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely, sau la tel.0239/607463, 0239694947 int.121, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 14 octombrie 2022 – 24 octombrie 2022.

**PROCES VERBAL**  
**încheiat astăzi 13.10.2022**

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef, am afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunțul public prin care S.C. Locket Trading S.R.L. aduce la cunoștință persoanelor interesate, intenția de a elabora un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Procedura face parte din etapa a-I-a a metodologiei de elaborare și aprobare a planurilor urbanistice zonale.

ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY





Acasă > Publicitate > Anunt public

Publicitate

## Anunt public

By **Infobrăila** 18 octombrie 2022

👁 52 🗨 0

Advertisement

Advertisement



MOST POPULAR

TAGS Anunt public

Anunt public

18 octombrie 2022

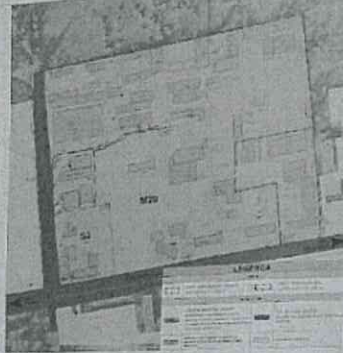
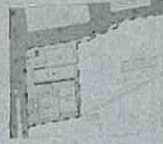
Primaria Municipiului Braila, cu sediul in Piata Independentei nr. 1, anunta publicul interesat intentia de elaborare de catre S.C. LOCKET TRADING S.R.L. a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "DEȘFIINTARE CORP C2 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE BPRODUSE INDUSTRIALE" la adresa strada Soseaua Rm Sarat nr. 86, din municipiul Braila.

Pentru informatii suplimentare va puteti adresa intre orele 10.30 – 16.00 la camera 20 din Primaria Municipiului Braila, persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely sau la telefon 0239/607463, 0239694647 int. 121 sau la email eugen.kerestely@ombir.ro in perioada 14 octombrie 2022 – 24 octombrie 2022.



Caz SOCANT in Lacu Dulce / A dat cu masina peste o braileanca si a fugit / Femeia de 55 de ani a murit

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA  
DATA ANUNȚULUI: 14.10.2022



### INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

DOCUMENTAR

AVIZATORA INVENTIVAZIA PE ACEST TEREN DESTINATAREA A DOUA CONSTRUCTII: CORP C2 SI A1 CONSTRUCȚIE DE PRODUCȚIE SI CONSTRUCȚIEA UNUI DEPOZIT PENTRU PE STROUCI MAI TÂRziu USOMAR PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE PENTRU REALIZAREA P UZINII SEVOR REGULAMENTA RETRAGERILE CONSTRUCTIILOR NOU CLASIFICATE FAZA DE CELE EXISTENTE

INITIATOR: S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚI SI PROPUNERI**

PRINCIPALUL SA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUCȚIE CORP C2 PENTRU CONSTRUCȚIE PRODUCȚIE A1 SI CONSTRUCȚIE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USCARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE LA ADRESA: SOS. RAMNICU SARAT, NR. 11, MUNICIPIUL BRĂILA

IN PERIOADA: 14.10.2022 - 21.10.2022

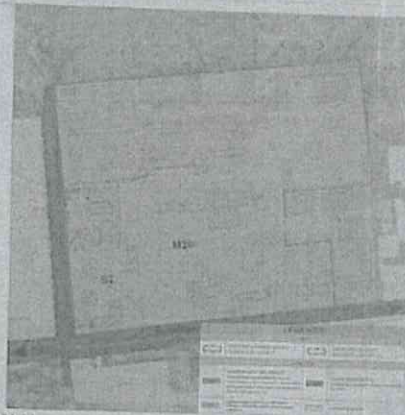
PERSONA RESPONSABILA CU SFCOMANDA SI CONDUCUTAREA PUBLICULUI  
INSPECTOR XERES TELY EUSTIN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA, CAL. 20  
P.O. INDEFINIMENTE NR. 1, TELEFON 0239 64947, INT. 121, 0239 627653  
E-MAIL: EUSTIN.XERES@LYPROM.RO

OBSECVIILE SUNT INSCRISE IN VERIDICA STABILIRI CERTELOR DE ELABORARE

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE SA SE TRĂGHE LA AVIZERUL PRIMĂRII MUNICIPIULUI BRĂILA ÎN TERMINUL DE 10 ZILE DE LA ÎNCHIRIA PERIOADEI CONSULTEI PUBLICE

ACTIVITATEA ÎN CALITATEA PENTRU CONDUCUTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE ELABORARE PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE LA ADRESA: SOS. RAMNICU SARAT, NR. 11, MUNICIPIUL BRĂILA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA  
DATA ANUNȚULUI: 13.10.2022



### INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

#### ARGUMENTARE:

INVESTITORUL INTENȚIONEAZĂ PE ACEST TEREN DESTINAREA A DOUA CONSTRUCȚII: CORP C2 SI A1 (CONSTRUCȚIE PROVIZORIE SI CONSTRUIRE A UNUI DEPOZIT PANTER PE STRUCTURA METALICA LINDARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE. PRIN REALIZAREA P.U.Z. ALUI SE VOIE RECLAMENTA RETRAGEREA CONSTRUCȚIEI PROPRIE, FATA DE CELE EXISTENTE.

INITIATOR: S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

#### PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
"DESTINARE CORP C2 SI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USDARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE".  
LA ADRESA: SOS. RAMNICU SARAT, NR. 26,  
MUNICIPIUL BRĂILA

IN PERIOADA: 14.10.2022 - 24.10.2022

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:  
INSPECTOR KERESTELY EUGEN  
PRIMĂRIA MUN. BRĂILA, CAL. 20  
P.TA INDEPENDENTEI, NR. 1, TELEFON 0238-916647, INT. 121, 0233/507463  
E-MAIL: EUGEN.KERESTELY@PMBR.RO

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CONȚINUTULUI DE ELABORARE.

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI RĂSPĂS LA AVIZERUL PRIMĂRIEI MUN. BRĂILA ÎN TERMEN DE 15 ZILE DE LA ÎNCHEIEREA PERIOADEI DE CONSULTARE PUBLICĂ.

ETAPELE PREVEDUTE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

- ETAPA I - INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.
- ETAPA II - CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR P.U.Z.
- ETAPA III - ȘEDINȚA PUBLICĂ

## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că S.C. Locket Trading S.R.L., a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Persoanele interesate pot să consulte documentele în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-13.00 până la data de 25.11.2022 la Primăria Municipiului Brăila, persoana de contact inspector Eugen Kerestely tel. 0239/607463, sau accesând adresa <https://gis.primariabraila.ro> la secțiunea Consultare publică / Consultare documentatii de urbanism.

Eventualele sugestii și propuneri se pot transmite în scris Primăriei Municipiului Brăila pe adresa P-ța Independenței nr.1, sau se pot trimite la e-mail [eugen.kerestely@pmbr.ro](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro).

Răspunsul la observațiile primite vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei în termen de 10 zile de la terminarea perioadei de consultare.

Nr. 33900/03.11.2022

## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că S.C. Locket Trading S.R.L., a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Persoanele interesate pot să consulte documentele în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-13.00 până la data de 25.11.2022 la Primăria Municipiului Brăila, persoana de contact inspector Eugen Kerestely tel. 0239/607463, sau accesând adresa <https://gis.primariabraila.ro> la secțiunea Consultare publică / Consultare documentatii de urbanism.

Eventualele sugestii și propuneri se pot transmite în scris Primăriei Municipiului Brăila pe adresa P-ța Independenței nr.1, sau se pot trimite la e-mail [eugen.kerestely@pmbr.ro](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro).

Răspunsul la observațiile primite vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei în termen de 10 zile de la terminarea perioadei de consultare.



**PROCES VERBAL**  
**încheiat astăzi 03.11.2022**

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef, am afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunțul public prin care S.C. Locket Trading S.R.L. aduce la cunoștință persoanelor interesate, că a depus spre consultare publică un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Procedura face parte din etapa a-II-a a metodologiei de elaborare și aprobare a planului urbanistic zonal.

  
ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU

  
INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY



# PRIMĂRIA BRĂILA

Site-ul oficial al Municipiului Brăila

Acasă Hartă străzi Smart City Pețiții Online Contact

MONITORUL OFICIAL LOCAL

PRIMĂRIA BRĂILA > Comunicate oficiale > P.U.Z. - „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila

Caută

- [> Municipiul Brăila](#)
- [> Informații de interes public](#)
- [> Consiliul Local Municipal](#)
- [> Direcții proprii](#)
- [> Servicii subordonate](#)
- [> Servicii publice subordonate](#)
- [> Transparență decizională](#)
- [> Proiecte și Strategii](#)
- [> Guvernarea Corporativă](#)
- [> Recensământul populației și locuitorilor 2021](#)
- [> Alegeri](#)
- [> Proiecte gratuite pentru case](#)

Programări online

## P.U.Z. – „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că S.C. Locket Trading S.R.L., a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Persoanele interesate pot să consulte documentele în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-13.00 până la data de 25.11.2022 la Primăria Municipiului Brăila, persoana de contact inspector Eugen Kerestely tel. 0239 607463, sau accesând adresa <https://gis.primariabraila.ro> la secțiunea Consultare publică / Consultare documentatii de urbanism.

Evenualele sugestii și propuneri se pot transmite în scris Primăriei Municipiului Brăila pe adresa P-ța Independenței nr.1, sau se pot trimite la e-mail [eugen.kerestely@pmbr.ro](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro).

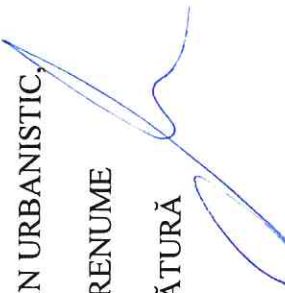
Răspunsul la observațiile primite vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei în termen de 10 zile de la terminarea perioadei de consultare.

**Anexa nr. 3 TABEL NOMINAL CU PROPRIETARIII PARCELELOR VECINE CU  
PARCELA CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC**

MUNICIPIUL BRĂILA  
DIRECȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
PLANIFICARE DEZVOLTARE ȘI STRATEGIE URBANĂ

**TABEL NOMINAL CU PROPRIETARIII PARCELELOR VECINE CU  
PARCELA CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC**

Nr.crt	Nume Prenume	Adresa proprietar	Telefon	Adresa Parceleii
1	LOCKET TRADING	Sos Ru Sarraf Nr 86	041007192	Ru Sarraf 88 Lot 811/16/11
2	Stru Roun Infa	Sos Ru Sarraf Nr 88		Ru Sarraf Nr 88

INIȚIATOR PLAN URBANISTIC,  
NUME PRENUME  
SEMNĂTURĂ 



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
MUNICIPIUL BRĂILA  
ARHITECT ȘEF

Piața Independenței Nr. 1 Cod poștal: 810210 Brăila Tel:+ 4.0239.69.49.47 Fax +4.0239.69.23.94  
E-mail: arhitectsef@primariabraila.ro pmb@primariabraila.ro www.primariabraila.ro

Nr. 27861/05.11.2022

**NOTIFICARE**

**Către,  
Serviciul Român de Informații  
Șos. Râmnicu Sărat nr.88, Municipiul Brăila**

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că S.C. Locket Trading S.R.L. în calitate de inițiator, a depus la sediul Primăriei Municipiului Brăila o propunere de plan urbanistic zonal cu obiectivul „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Până la data de 25.11.2022 documentația poate fi consultată la Primăria Municipiului Brăila persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-12.00, sau accesând adresa <https://gis.primariabraila.ro> la secțiunea Consultare publică/Consultare documentații de urbanism. Eventualele observații sau propuneri pot fi transmise în scris la Primăria Municipiului Brăila P-ța Independenței nr.1, sau la e-mail [eugen.kerestely@pmbr.ro](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro).

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.Z. Ordinul nr.2701 din 30 decembrie 2010, al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și prevederile Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila.

**PRIMAR,**

**VIOREL MARIAN DRAGOMIR**

**ARHITECT ȘEF,**

**CORINA ELENA ANGHELESCU**

**INSPECTOR,**

**EUGEN KERESTELY**



CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA  
SERVICIUL PUBLIC COMUNITAR LOCAL DE  
EVIDENȚĂ A PERSOANELOR BRĂILA  
B-DUL A.I.I.CUZA NR.134  
TEL/FAX: 0239-611700/611770

*At. Primarie*

Nr. 120775 / 05.12.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA  
REGISTRATURA GENERALĂ  
NR. 37468  
ZIUA 07 LUNA XII ANUL 2022

*Aslt. Sf*  
*07. DEC. 2022*

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA

Vă redirecționăm alăturat, spre competență soluționare, adresa nr. 270328/24.11.2022 a Serviciului Român de Informații – Unitatea Militară 0771 Galați.

Cu stimă,

ȘEF SERVICIU,  
Comisar șef de poliție

*[Signature]*  
CRUCEANU IOLANDA MIRELA



Red. CC/2 ex.

*[Signature]* 08.12.2022

*10426/08.12.2022*



Nr. 270328 din 24.11.2022

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 1

**Către,**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA**

**Subiect:** *Propunere de PUZ cu obiectivul "Desființare Corp C2 și Construire depozit (P) cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale", la adresa str. Șoseaua Rm. Sărat nr. 86 din Mun. Brăila. – depusă de către SC Locket Trading SRL.*

**Referință:** *adresa nr. 27861 din 03.11.2022 (SRI. 255199 din 07.11.2022)*

Prin prezenta vă informăm că pentru eliberarea avizului Serviciului, firmele trebuie să depună documentațiile tehnice<sup>1</sup> la nivelul sediilor județene sau prin utilizarea adresei de e-mail [relatii@sri.ro](mailto:relatii@sri.ro).

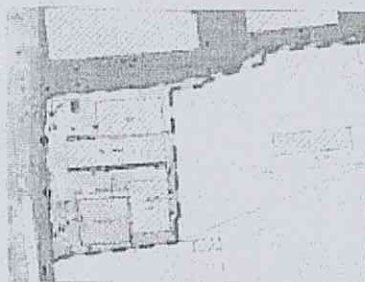
**Cu deosebită stimă,**

  
**ȘEFUL UNITĂȚII**

<sup>1</sup> Conform prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA

DATA ANUNȚULUI: 03.11.2022



**CONSULTARE ASUPRA  
PROPUNERILOR PRELIMINARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

INIȚIATORI: S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

ELABORATOR: S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**

ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUN. BRĂILA,  
P-ȚA INDEPENDENȚEI NR. 1, CAMERA 20  
ÎN PERIOADA 03.11.2022 - 25.11.2022 DUPĂ URMĂTORUL PROGRAM:  
LUNI-JOI ÎNȚRE ORELE : 10.00 - 15.00 ȘI VINERI 10.00-13.00  
SAU LA [HTTPS://GIS.PRIMARIABRAILA.RO](https://gis.primariabraila.ro) LA SECȚIUNEA :  
CONSULTARE PUBLICĂ / CONSULTARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA :**

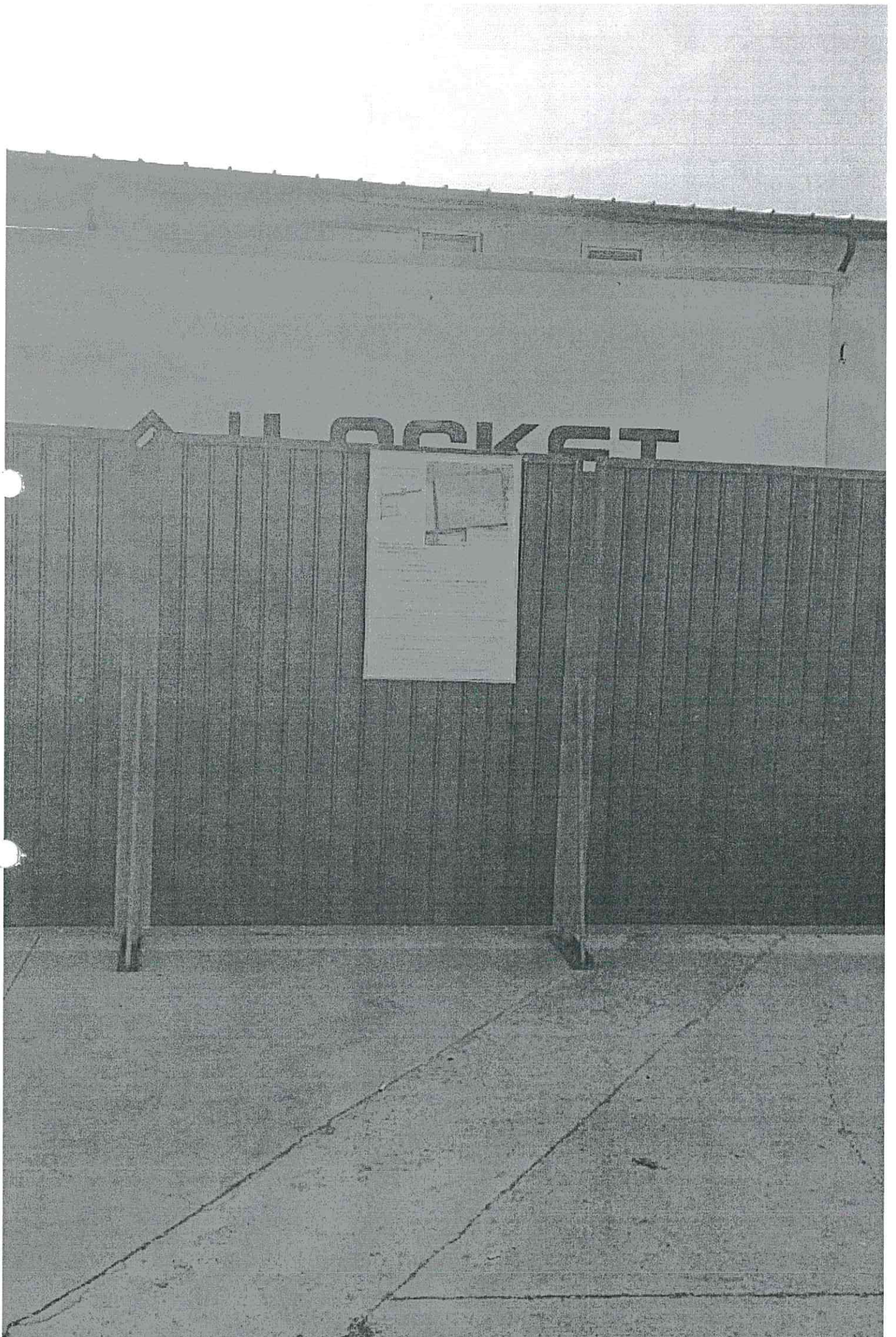
- VIZUALIZAREA PROPUNERII DE PLAN URBANISTIC ZONAL CU OBIECTIVUL :  
"DESFĂNTARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ  
METALICĂ USOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE"  
LA ADRESA: SOS. RAMNICU SARĂT, NR. 86.  
MUNICIPIUL BRĂILA

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE PRIMITE VA FI AFIȘAT LA AVIZIERUL PRIMĂRIEI MUN. BRĂILA ÎN  
TERMEN DE 10 ZILE DE LA DATA TERMINĂRII PERIOADEI DE CONSULTARE A POPULAȚIEI.

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI  
INSPECTOR KERESTELY EUGEN  
PRIMĂRIA MUN. BRĂILA, CAM. 20  
P-ȚA INDEPENDENȚEI, NR. 1, TELEFON 0239 694847, INT. 121, 0239/ 607463  
E-MAIL [EUGEN.KERESTELY@PRIMARIABR.RO](mailto:EUGEN.KERESTELY@PRIMARIABR.RO)  
[HTTPS://GIS.PRIMARIABRAILA.RO](https://gis.primariabraila.ro) LA SECȚIUNEA :  
CONSULTARE PUBLICĂ / CONSULTARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM







## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 12.12.2022 ora 9.30 la camera 16 parter, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L. cu obiectivul „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Ședința publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
MUNICIPIUL BRAILA



PRIMAR

**PROCES VERBAL**  
**încheiat astăzi 05.12.2022**

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcției Arhitectului Șef, am afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunțul cu privire la ședința publică ce va avea loc în data de 12.12.2022 ora 9.30 la camera 16 a Primăriei Municipiului Brăila, având pe ordinea de zi prezentarea planului urbanistic zonal al inițiatorului S.C. Locket Trading S.R.L. cu obiectivul cu „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

  
**ARHITECT ȘEF,**  
**CORINA ELENA ANGHELESCU**

  
**INSPECTOR,**  
**EUGEN KERESTELY**



# PRIMĂRIA BRĂILA

Site-ul oficial al Municipiului Brăila

- Accesă
- Hartă străzi
- Smart City
- Petiții Online
- Contact

MONITORUL OFICIAL LOCAL

PRIMĂRIA BRĂILA > Comunicate oficiale > P.U.Z. – Inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L. cu obiectivul „Destințare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86, din M

- Municipiul Brăila
- Informații de interes public
- Consiliul Local Municipal
- Direcții proprii
- Servicii subordonate
- Servicii publice subordonate
- Transparență decizională
- Proiecte și Strategii
- Guvernarea Corporativă
- Recensământul populației și locuințelor 2021
- Alegeri
- Proiecte gratuite pentru case

Programări online

## P.U.Z. – inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L. cu obiectivul „Destințare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-1a Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 12.12.2022 ora 9.30 la camera 16 parter, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal inițiat de S.C. Locket Trading S.R.L. cu obiectivul „Destințare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila.

Ședința publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

# Anunt public

By **Infobrăila** 5 decembrie 2022

👁 1 🗨 0

Primaria Municipiului Brăila, cu sediul în Piața Independentei nr.1, anunța publicul interesat ca în data de 12.12.2022, ora 9.30, la camera 16 parter, se va organiza o ședința publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal inițiat de S.C. LOCKET TRADING S.R.L. cu obiectivul "DESFIINTARE CORP C2 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE" la adresa strada. Soseaua Ramnicu Sarat nr. 86, din municipiului Brăila.

Sedința publică este organizată de către Primaria Municipiului Brăila în baza legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

TAGS Anunt public



- Advertisement -

**MOST POPULAR****Anunt public**

5 decembrie 2022

**Anunt public**

5 decembrie 2022

**FOTO TIR rasturnat la intrare în Brăila / A lovit parapetului din beton**

2 decembrie 2022

**Diferite motive pentru care oamenii joacă jocuri video**

2 decembrie 2022

Încărcați mai multe ▾

ORDINEA DE ZI  
PRIVIND ȘEDINȚA PUBLICĂ  
DIN DATA DE 12.12.2022

Prezentare și discuții pentru documentațiile de urbanism:

1. **P.U.Z** - „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaci Architecture S.R.L. – inițiator S.C. Locket Trading S.R.L.
2. **P.U.Z** - „ Lotizare teren și Schimbare Funcțională din M2a în L1b” la adresa str. George Enescu nr.152, 152-Lot 2, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaci Architecture S.R.L. S.R.L. – inițiator Paraschiv Geta.
3. **P.U.D.** - „ Desființare Corpuri C1,C2,C3, Construire Locuință Parter și Împrejmuire Teren” la adresa str. Alecu Russo nr.64 Lot 2 din Municipiul Brăila, S.C. Imbaci Architecture S.R.L. – inițiator Rusu Ariana Andreea.

  
ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU

  
INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY

Anexa nr.4 TABEL NOMINAL PARTICIPARE ȘEDINȚĂ PUBLICĂ

TABEL NOMINAL PARTICIPARE ȘEDINȚĂ PUBLICĂ  
12.12.2022 ora 09.30

Nr. Ct.	Participanți	Adresa	E-mail	Nr. Telefon	Semnătură/ Observații
1.					
2.	Rasa don	Hlecu Raluca HROBTA	raelu.hlecu@si191e.ro	0716705591	
3.	CONSTANIN DIHNEA	LEZARU CONSTANT NR.2	dihaconstanin@yahoo.com	0728240682	
4.	MACEDON MIHEL	Sos Ru Saut Nr 86	mihel-macedon@bolckel.ro	0741077777	
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					

PROCES VERBAL  
încheiat astăzi 12.12.2022 ora 10.00

**Sediu:** Primăria Municipiului Brăila, P-ța Independenței nr.1 camera nr.16.

Subsemnatul, Eugen Kerestely, inspector în cadrul Compartimentului Planificare Dezvoltare și Strategii Urbane a participat la ședința publică ce a avut ca ordine de zi următoarele documentații de urbanism:

1. P.U.Z - „ Desființare Corp C2 și Construire Depozit (P) cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.86, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaci Architecture S.R.L. – inițiator S.C. Locket Trading S.R.L.
2. P.U.Z - „ Lotizare teren și Schimbare Funcțională din M2a în L1b” la adresa str. George Enescu nr.152, 152-Lot 2, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaci Architecture S.R.L. S.R.L. – inițiator Paraschiv Geta.
3. P.U.D. - „ Desființare Corpuri C1,C2,C3, Construire Locuință Parter și Împrejmuire Teren” la adresa str. Alecu Russo nr.64 Lot 2 din Municipiul Brăila, S.C. Imbaci Architecture S.R.L. – inițiator Rusu Ariana Andreea.

În sala de ședințe au fost prezente 4 persoane.

Nu au fost făcute observații din partea publicului cu privire la documentațiile urbanistice ce au făcut obiectul ședinței publice.

Participanți,

Kerestely Eugen

Rusu Ion pentru Rusu Ariana Andreea

Macedon Mirela pentru S.C. Locket Trading S.R.L.

Constantin Daniela pentru Paraschiv Geta



## DELEGAȚIE

Subscrisa, **LOCKET TRADING S.R.L.** cu sediul în Brăila, Șos. Râmnicu Sărat Nr. 86 Clădirea C6, CUI 5512842, reprezentată legal de Gheorghe MIRCEA, împuternicește pe MACEDON MIREL, domiciliat în Brăila Str. Industriei Nr. 13 Bl. 11 Ap. 1 legitimat cu CI seria XR nr 570539, să ne reprezinte interesele în relația cu Primaria Brăila în procedura elaborării P.U.Z.-ului conform Certificatului de urbanism Nr. 1822/11.10.2021.

LOCKET TRADING S.R.L.  
Prin Reprezentant legal  
Gheorghe MIRCEA



## LOCKET TRADING S.R.L.

Capital social 700.000 lei  
Sediul Social în loc. Brăila Șos. Râmnicu Sărat Nr. 86 Clădirea C6  
Înreg. la O.R.C. sub nr. J09/447/1994, C.U.I. RO5512842  
Cont IBAN RO62 RZBR 0000 0600 0257 7925 Raiffeisen Sucursala Brăila  
Cont IBAN RO87 INGB 0029 0000 3698 8911 ING BANK N.V. Amsterdam, Sucursala București  
Tel/fax 0239/612972 E-mail: Braila@Locket.ro



Nr. 6 / 10-Jan-22

## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, Locket Trading S.R.L. cu sediul în Brăila, Șoseaua Râmnicu Sărat Nr. 86 Clădirea C6, CUI RO 5512842 , reprezentată de Mircea Gheorghe - Administrator, împuternicește pe MACEDON MIREL domiciliat în Brăila Str. Industriei Nr. 11 Bl. 11 Ap. 1, legitimat cu CI seria XR nr. 570539/2016, să ridice Avizul de oportunitate, împreună cu documentația aferentă, emis de Primăria Mun. Brăila conform Certificatului de Urbanism Nr. 1822/11.10.2021.

Locket Trading S.R.L.

Prin Administrator

Mircea Gheorghe



Pagina 1 din 1

### Puncte de lucru:

- Suceava, B-dul. Sofia Vicoveanca nr. 52, tel/fax: +40 230 517 303, e-mail: [Suceava@Locket.ro](mailto:Suceava@Locket.ro).
- Iași, B-dul Poitiers nr. 10, Fundacul Oțelariei, tel/fax: +40 232 234 112, e-mail: [Iasi@Locket.ro](mailto:Iasi@Locket.ro)
- Brăila, Șoseaua Râmnicu Sărat nr. 88, Parc Logistic „Baza 8” tel/fax: +40 239 612 972, e-mail: [Braila@Locket.ro](mailto:Braila@Locket.ro).
- Piatra Neamț, Str. Orientului nr. 4, în incinta Agrocaslo tel/fax: +40 233 229 661, e-mail: [PiatraNeamt@Locket.ro](mailto:PiatraNeamt@Locket.ro)
- Voluntari, B-dul Eroilor nr. 4, tel: +40 737 028 609; e-mail: [Bucuresti@locket.ro](mailto:Bucuresti@locket.ro)

CATRE,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAILA

*15/09/2022*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA	
ARHITECT SEF	
NR.	<i>27801</i>
ZIUA	<i>12</i> LUNA <i>09</i> ANUL <i>2022</i>

*17*

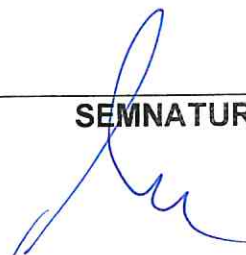
ADRESA

SUBSCRISA, S.C. LOCKET TRADING S.R.L., CU SEDIUL IN JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, ȘOSEAUA RÂMNICU SĂRAT, NR. 86, CLĂDIREA C6, ÎN CALITATE DE PROPRIETARI / DEZVOLTATOR AL IMOBILULUI AMPLASAT ÎN JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, ȘOSEAUA RÂMNICU SĂRAT, NR. 86,

SOLICITA DEMARAREA PROCEDURII PRIVIND CONSULTATAREA POPULATIEI SI PREZETAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM - P.U.Z., CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1822 DIN 11.10.2021 IN SCOPUL: „DEȘFIINTARE CORP C2 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ USOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE”, IN VEDEREA ANALIZARII SI APROBARII IN CADRUL C.L.M.

DATA *12.09 2022*

SEMNATURA



*M. Kerestely* *15.09.2022.*

*27801/13092022*

ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAILA

Primăria Municipiului Brăila

NR. 27460 din 11/10/2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1822 din 11/10/2021**ÎN SCOPUL: DESFIINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE \*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **SC LOCKET TRADING SRL** reprezentată prin **MIRCEA GHEORGHE**, cu domiciliul\*2) / sediul în județul **BRAILA**, municipiul / orașul/ comuna **BRAILA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **ȘOS. RÂMNICU SĂRAT**, nr. **86**, bl. **CLĂDIREA C6**, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **27460** din **17/09/2021**,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul **BRAILA**, municipiul / orașul/ comuna **BRAILA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **ȘOS. RÂMNICU SĂRAT**, nr. **86**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin\*3) **CARTEA FUNCİARĂ 88659, FIȘA BUNULUI IMOBIL , NR. CADASTRAL 88659**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.3900/2/99 faza Plan Urbanistic General, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr.2/2001, prelungită prin HCLM nr.16/2011, H.C.L.M. nr.361/2012, H.C.L.M. nr.430/2015 și H.C.L.M. nr.607/2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) : Imobilul este format din teren în suprafață de 5558 mp și construcțiile aflate pe acesta C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C7, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 88659/07.07.2021;

servituți/ sarcini : nu sunt;

situarea imobilului : intravilanul municipiului Brăila;

documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate) : nu este cazul;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

folosința actuală: - teren categoria curți - construcții;

destinații admise:

A- ZONĂ AGRICOLĂ

Funcțiunea dominantă societăți comerciale cu profil agrozootehnic.

Funcțiuni complementare admise zonei:

- construcții destinate depozitării și stocării, ambalării și trierii;
- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcțiile aferente;
- construcții aferente rețelei tehnico-edilitare de deservire a zonei;
- construcții administrative compatibile funcțiilor zonei;

reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este situat conform PUG, in UTR nr. 24 cu POT max = 25% si CUT max = 0.45

- se solicita DESFIINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE;

#### PENTRU DESFIINȚARE:

- în documentație (memoriu și plan) se vor reprezenta construcțiile de pe imobilele învecinate, cu precizarea numerelor cadastrale și a proprietarilor actuali;
- se va menționa în memoriu și în expertiza tehnică (dacă e cazul) dacă există elemente constructive comune - ziduri, șarpante, învelitori - cu construcțiile de pe loturile vecine;
- dacă există elemente constructive comune - ziduri, șarpante, învelitori - cu construcțiile de pe loturile vecine, se va solicita acordul vecinilor și dacă este cazul, se vor preciza care sunt măsurile ce se impun pentru protejarea construcțiilor alipite;

#### PENTRU CONSTRUIRE:

- pentru că nu sunt respectați indicii de ocupare ai terenului, beneficiarul trebuie să întocmească o documentație PUZ conform conținutului cadru aprobat în CLM;
- solicitantul va avea obligația de a informa populația cu privire la documentația PUZ întocmită conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Mun. Braila aprobat prin HCLM nr. 156/20.04.2011;
- planul urbanistic zonal va studia și posibilitatea accesului din viitorul drum categoria I, propus să fie realizat în proximitatea imobilului, în baza H.C.L.M. Braila nr. 269/17.10.2014 prin care s-a aprobat avizarea etapei a IV-a a lucrării "Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Braila".
- se vor asigura spații verzi și plantate, conform art. 34 și anexei 6 din RGU;
- se vor asigura parcaje în limita parcelei, conform art. 33 și anexei nr. 5 din RGU; suprafețele parcajelor se vor stabili în funcție de destinația și capacitatea construcției;
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind scurgerea apelor pluviale, vederea directă și indirectă și amplasarea construcției față de linia de hotar (0,60 m);
- în documentație (memoriu și plan) se vor preciza construcțiile învecinate și se va preciza dacă se impun măsuri de protecție a construcțiilor vecine. Dacă este cazul, se va întocmi o expertiză care va stabili măsurile de protecție a construcțiilor vecine;
- materialele folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp;
- se va respecta Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și Ordinul nr. 691/1459/28 din 10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor;
- se vor respecta cu strictețe condițiile din avizele și acordurile solicitate.
- DTAC va respecta prevederile conținutului - cadru, Anexa 1 din Legea nr. 50/1991; planurile vor fi întocmite pe suport cadastral cu viza Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila cu precizarea numerelor cadastrale;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /nu poate fi utilizat în scopul declarat\*4) pentru:

"DESFIIINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE"

.....  
Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului - Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. BS, telefon 0239/616899.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

.....  
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

.....  
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

.....  
În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă - Compania de Utilități Publice "Dunărea"

gaze naturale - Distrigaz Sud - Rețele

Alte avize/acorduri

canalizare - Compania de Utilități Publice "Dunărea"

telefonizare - Telekom România

Transport gaze naturale - Transgaz - Exploatarea Teritorială Brăila

alimentare cu energie electrică - Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Brăila

salubritate - S.U.P.A.G.L. - Brăila

Transport energie electrică - Transelectrica - UTT Constanța

alimentare cu energie termică

transport urban - BRAICAR SA

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- acordul notarial al vecinilor pentru demolare în cazul în care există elemente comune între construcțiile ce se demolează și construcțiile alipite amplasate pe terenurile învecinate, dacă este cazul;

- acordul notarial al vecinilor direct afectați în cazul construirii, conform normelor de aplicare a Legii nr:50/1991 republicată, dacă este cazul;

- aviz de oportunitate;

- certificat fiscal cu valoare de impunere emis de Serviciul de Taxe și Impozite Locale - mun. Brăila;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- studiu geotehnic

- documentație PUZ aprobată în CLM Brăila;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- aviz APM Brăila

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa timbru de arhitectură: 0,05% din valoarea investiției

taxă pentru autorizația de construire: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe sau 1,00% din valoarea investiției pentru alte destinații decât cea de locuință

taxa pentru autorizația de desființare: 0,1% din valoarea de impunere;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
VIOREL MARIAN DRAGOMIR



SECRETAR GENERAL,  
ION DRĂGAN

ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: 62 lei, conform Chitanței / C.P. nr. 1007876 din 17/09/2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

17/10/2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungește valabilitatea*

### Certificatului de urbanism

de la data de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Primar**

**Secretar General**

**L.S.**

**Arhitect-șef**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_ lei, conform Chitanței/O.P. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ direct/prin poșta.

**Notă:**

- \*1) Numele și prenumele solicitantului.
- \*2) Adresa solicitantului.
- \*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.
- \*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.
- \*\* ) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

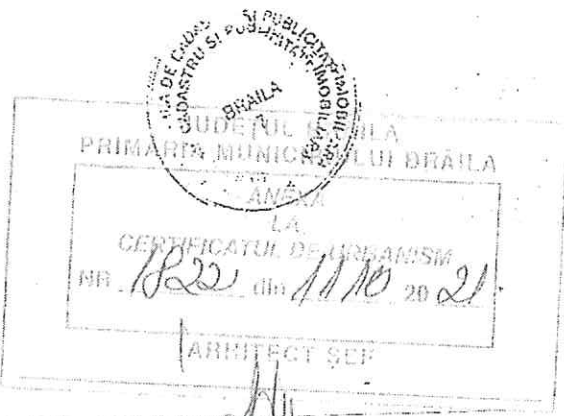
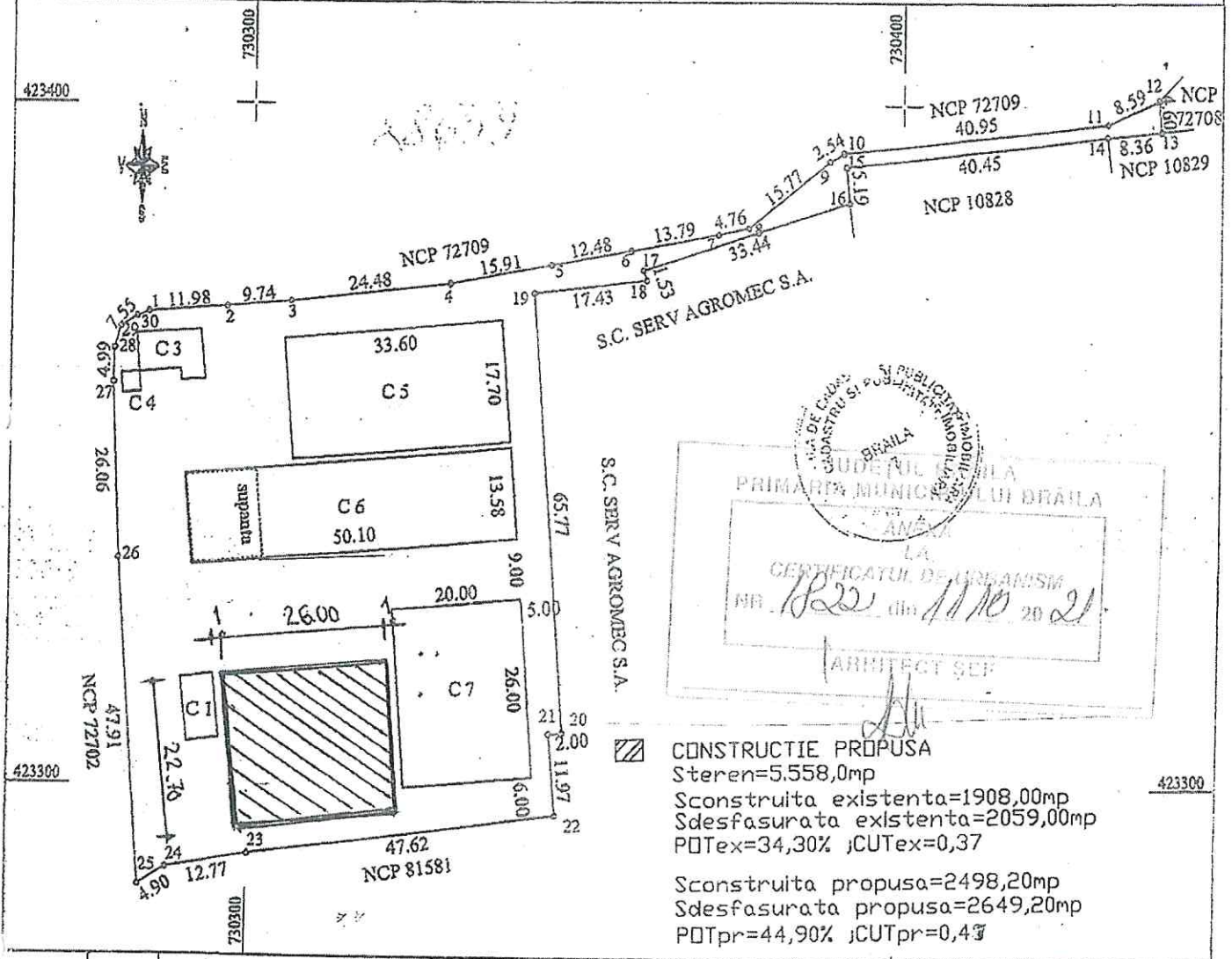
F-  
P.O.-09-  
16.04.01.02/rev.0

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

68157/25.07.2019

Nr. cadastral:	Supr. masurata(mp)	Adresa imobilului : intravilan mun. Braila, Sos. Ramnicu Sarat nr. 86	
88659	5558		
Carte Funciara nr.	88659	UAT	BRAILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentuni
1	Cc	5558		teren intravilan, nematerializat la N, gard la E, S si V
Total		5558		

B. Date referitoare la constructii

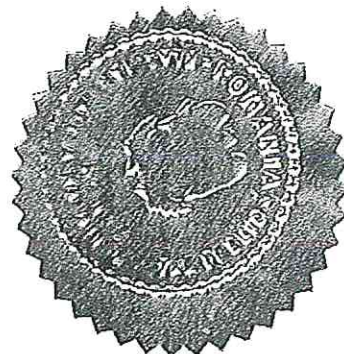
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentuni	
C1	CA	45	S. construita desfasurata= 45 mp	Remiza PSI - 1 nivel
C2	CA	73	S. construita desfasurata= 73 mp	Depozit - 1 nivel
C3	CAS	60	S. construita desfasurata= 60 mp	Cladire administrativa - 1 nivel
C4	CA	8	S. construita desfasurata= 8 mp	Cabina poarta - 1 nivel
C5	CIE	595	S. construita desfasurata= 595 mp	Depozit - 1 nivel
C6	CIE	680	S. construita desfasurata= 831 mp	Depozit - 1 nivel si partial supanta
C7	CIE	520	S. construita desfasurata= 520 mp	Depozit An edificare 2019 - 1 nivel
Total				

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SA EXECUTE  
 Nota: pe acest teren se  
 Suprafata totala masurata  
 Confirma executia  
 corectitudinea into  
 sursa de executie  
 Executanta  
 Semnat

<b>BIA</b> LUCA GHEORGHE C.F.32750728 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR SC LOCKET TRADING SRL BRAILA	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.		1:200
PROIECTAT	ARH. LUCA G.		
TITLU PROIECT		FAZA	
DES.F.CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROV.AI		CU	
CONSTRUIRE DEPOZIT CU STR.METALICA		BTAC	
USOARA PT.DEPOZIT.PROD.INDUSTRIALE			
BRAILA,STR.SOS.RH.SARAT NR.86			
TITLU DE APLICA			



**DUPLICAT**



## ACT DE ALIPIRE

Subsemnatul :

**MIRCEA GHEORGHE**, cetățean român, domiciliat în mun. Iasi, Std.Plopii fara sot, nr.1, Jud.Iasi, identificat cu C.I. seria MX nr. 883985/2010/Iasi, avand CNP 1610416221158 în calitate de asociat și administrator al **Societății LOCKET TRADING SRL**, cu sediul în Mun.Braila, Str.G-ral.Ereimia Grigorescu, bl.10PP, parter, Jud.Braila, înmatriculata la ORC Braila sub nr.J9/447/1994, avand CUI 5512842,

a solicitat Notarului Public, redactarea și autentificarea prezentului act de alipire:

**Societatea LOCKET TRADING SRL** prin reprezentant dl. **MIRCEA GHEORGHE** a hotarat alipirea :

1. terenului oategoria curti-constructii, situat în **Mun.Brăila, Sos.Râmnicu Sărat, nr.88, jud. Brăila - LOT 6/1/2**, înscris în Cartea Funciara nr.73234 a localitatii Brăila (CF vechi 38027), având număr cadastral 16352, în suprafață de 163 mp cu

2. terenul categoria curti-constructii, situat în **Mun.Brăila, Sos.Râmnicu Sărat, nr.86, jud. Brăila**, înscris în Cartea Funciara nr.83499 a localitatii Brăila (CF vechi 14385), având număr cadastral 83499, în suprafață de 4.684 mp și

Pe terenul descris mai sus se afla construcțiile notate cu C1 și C2, descrise astfel: C1 – remiza PSI, cu o suprafață construită de 45 mp, având număr cadastral 83499-C1 și C2 – depozit, cu o suprafață construită de 73 mp, având număr cadastral 83499-C2.

3. cu terenul categoria curti-constructii situat în **Mun.Brăila, Sos.Râmnicu Sărat, nr.88, jud. Brăila - LOT 6/1/1/6/8**, înscris în Cartea Funciara nr.72710 a localitatii Brăila, avand numar cadastral 72710, în suprafața totala de 711 mp.

Pe terenul descris mai sus se afla construcțiile notate cu C2 și C3, descrise astfel: C2 – cabină poartă, cu o suprafață construită de 8 mp, având număr cadastral 72710-C2 și C2 – clădire administrativă, cu o suprafață construită de 60 mp, având număr cadastral 72710-C3.

Eu, **MIRCEA GHEORGHE** în calitate de reprezentant al **Societății LOCKET TRADING SRL** declar ca **Societatea LOCKET TRADING SRL** a dobandit terenurile ce fac obiectul prezentului act de alipire; astfel:

1. prin cumparare în baza contractului de dezmembrare și vanzare cumparare autentificat sub nr. 1230/2007 de notar public Alina Mădălina Plăsoianu/Mun. Brăila, jud. Brăila,

2. prin cumpărare în baza contractului de dezmembrare și vanzare cumparare autentificat sub nr. 401/2006, rectificat cu încheierea de rectificare nr.977/2006 de notar public Alina Mădălina Plăsoianu/Mun. Brăila, jud. Brăila, a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4102/2005 de notar public Ciutacu Lenuța/Mun. Brăila, jud. Brăila și stăpânit în baza actului de aplipire autentificat sub nr.977/2013, rectificat cu încheierea de rectificare nr.8/1762/2013 de notar public Alina Mădălina Plăsoianu/Mun. Brăila, jud. Brăila.

3. în baza înscrisului sub semnătură privată nr.439/2012 emis de Societatea Locket Trading SRL și Societatea Agrotom SA, protocolul de predare primire nr.597/2012 între Societatea Locket Trading SRL și Societatea Agrotom SA, sentinta nr.254/2012, dosar nr.5887/113/2012 de Tribunalul Brăila, încheierea din data de 13.12.2012, dosar nr.5887/113/2012 de Tribunalul Brăila, certificat de înregistrare mentiuni nr.523555/2012

emisa de ORC Braila, certificatul de radiere nr.523560/2012 emisa de ORC Braila si rezolutia nr.507982/2012 emisa de ORC Braila.

In urma alipirii rezulta terenul categoria curti-constructii, situat în intravilanul Mun.Brăila, Sos.Râmnicu Sărat, nr.86, jud. Brăila (fost Sos.Râmnicu Sărat, nr.86, Sos.Râmnicu Sărat, nr.88, - LOT 6/1/2 și LOT 6/1/1/6/8), având număr cadastral nou 88659, în suprafata totală real măsurată de 5.558 mp.

Pe teren se află construcțiile notate cu C1, C2, C3 și C4, descrise astfel: C1 – remiza PSI, cu o suprafață construită de 45 mp, C2 – depozit, cu o suprafață construită de 73 mp, C3 – clădire administrativă, cu o suprafață construită de 60 mp și C4 – cabină poartă, cu o suprafață construită de 8 mp.

Intreg terenul de mai sus are urmatoarele laturi si vecinatati: la nord cu NCP 72709, la est cu NCP 72708 și Societatea Serv Agromec SA, la sud cu NCP 10928, NCP 10828, Societatea Serv Agromec SA, NCP 81581 si la vest cu NCP 70702.

asa cum rezulta din schitele de plan anexe, schite intocmite de Sirbu Ionel si avizate cu nr. 14433/07.03.2016 de OCPI - BRAILA.

Pentru prezentul act s-au eliberat extrasele de carte funciara nr.16071/11.03.2016, nr.16070/11.03.2016 si nr.16073/11.03.2016 eliberate de catre OCPI Braila.

Pentru prezentul act s-a eliberat certificatul fiscal nr.621/11.03.2016 eliberat de catre Primaria Mun.Braila – Directia Finantelor Publice Locale.

Pentru prezentul act s-a eliberat certificatul de urbanism nr.279/04.03.2016 emis de Primaria Mun. Braila și înregistrat sub nr.8666/04.03.2016.

Cheltuielile ocazionate pentru intocmirea acestui act ca: redactare, editare, multiplicare, arhivare, intabulare, onorariu, cad in sarcina proprietarului.

Drepturile reale rezultate din prezentul contract vor fi înscrise în Cartea Funciara a OCPI Brăila - B.C.P.I. Braila de către notarul public, care are această obligație, conform prevederilor Legii 7/1996 cu modificările și completările ulterioare și potrivit noului Cod Civil.

Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos unicul exemplar.

Subsemnatele părți declarăm că notarul public ne-a adus la cunostință dispozițiile legii civile în vigoare și efectele juridice pe care le produce prezentul contract de vânzare și ca urmare suntem în deplină cunostință de cauză cu privire la prezentul contract pe care l-am înțeles în totalitate.

Redactat, editat și autentificat la "NOTARIUS" - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ într-un singur exemplar original și patru duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost depuse la arhiva biroului.

s.s. MIRCEA GHEORGHE,  
reprezentant al  
Societății LOCKET TRADING SRL



ROMÂNIA

Asociația Națională a Notarilor Publici

"NOTARIUS" - Societate Profesională Notarială

Cartierul Independenței, B-dul.Independenței, nr.14, bl.B4, parter, Brăila, Jud.Brăila

Licența de funcționare nr.122/3405/24.04.2015

CIF RO 33772007

e-mail : plasoianualina@gmail.com; bnp\_rustem\_renan@yahoo.com

Telefon: 0239/623377; 0721372360; Fax : 0239/623399

Operator de date cu caracter personal

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 682  
17.03.2016

In fata mea ALINA MĂDĂLINA PLĂSOIANU, notar public la sediul biroului s-a prezentat:

MIRCEA GHEORGHE, domiciliat in mun. Iasi, Std.Plopii fara sot, nr.1, Jud.Iasi, identificat cu C.I. seria MX nr. 883985/2010/Iasi, avand CNP 1610416221158, in calitate de asociat si administrator al Societății LOCKET TRADING SRL, cu sediul in Mun.Braila, Str.G-ral.Eremia Grigorescu, bl.10PP, parter, Jud.Braila, inmatriculata la ORC Braila sub nr.J9/447/1994, avand CUI 5512842,

care dupa citirea actului, a declarat ca a inteles continutul si consecintele juridice ale actului, a declarat ca cele citite reprezinta vointa sa, dupa care a consimtit la autentificarea prezentului in scris care îndeplinește toate conditiile de fond și de formă si a semnat unicul exemplar original in fata notarului public.

In temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995 republicata SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

s-a incasat suma de 60,00 lei pentru OCPI 98409  
s-a perceput onorariul de 450,00+8,00 (recom) lei cu chitanta nr. 125

NOTAR PUBLIC  
s.s. ALINA MĂDĂLINA PLĂSOIANU

Prezentul duplicat s-a intocmit in patru exemplare, de ALINA MĂDĂLINA PLĂSOIANU, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul.

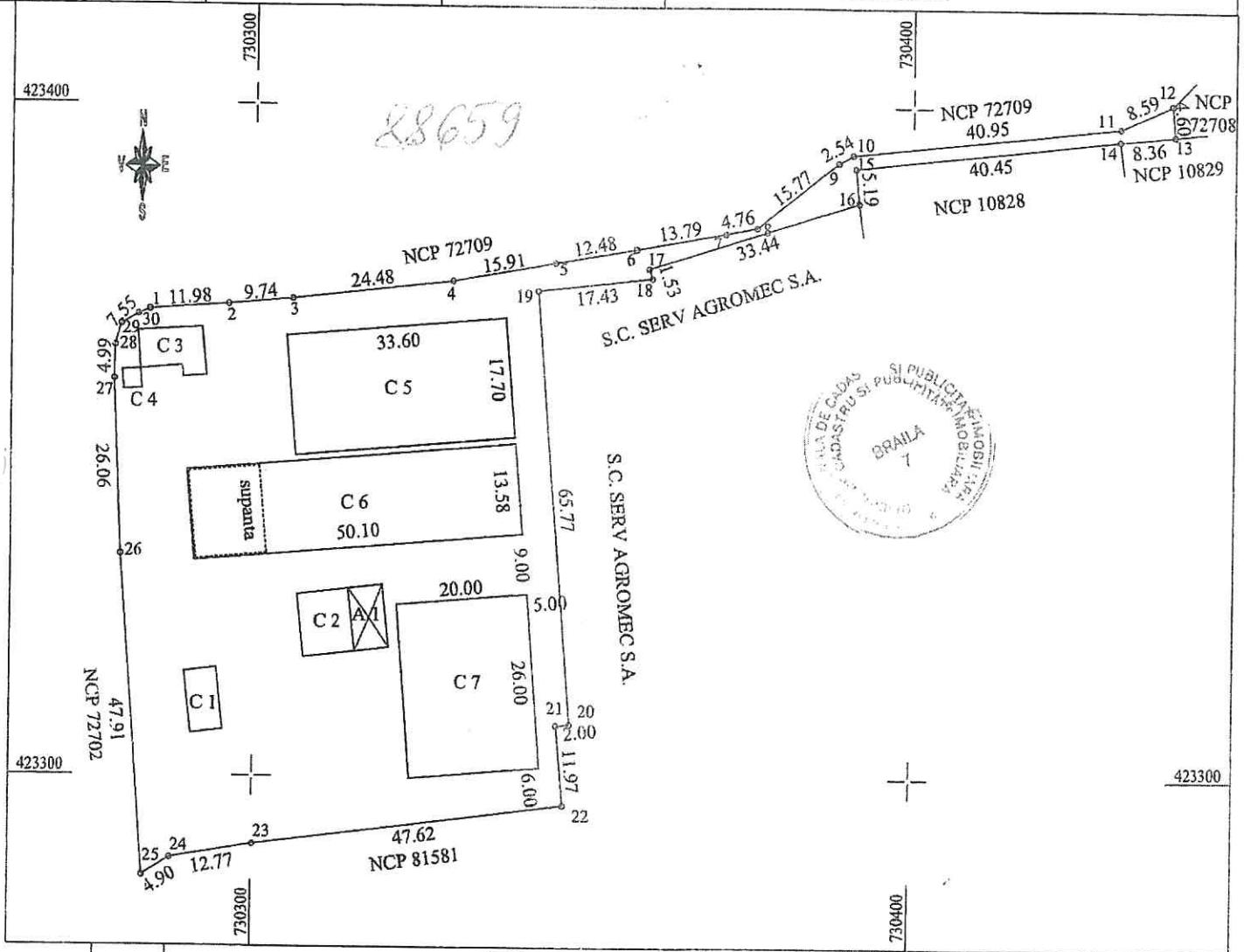
NOTAR PUBLIC  
ALINA MĂDĂLINA PLĂSOIANU



ANEXA NR.1.35 la regulament  
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1 : 1000

68157/25.07.2018

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului :intravilan mun. Braila, Sos. Râmnicu Sarat nr. 86	
88659	5558		
Carte Funciara nr.	88659	UAT	BRAILA



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentuni
1	Cc	5558		teren intravilan, nematerializat la N , gard la E, S si V
<b>Total</b>		<b>5558</b>		

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentuni	
C 1	CA	45	S . construita desfasurata= 45 mp	Remiza PSI - 1 nivel
C 2	CA	73	S . construita desfasurata= 73 mp	Depozit - 1 nivel
C 3	CAS	60	S . construita desfasurata= 60 mp	Cladire administrativa - 1 nivel
C 4	CA	8	S . construita desfasurata= 8 mp	Cabina poarta - 1 nivel
C 5	CIE	595	S . construita desfasurata= 595 mp	Depozit - 1 nivel
C 6	CIE	680	S . construita desfasurata= 831 mp	Depozit - 1 nivel si partial supanta
C 7	CIE	520	S . construita desfasurata= 520 mp	Depozit An edificare 2019 - 1 nivel
<b>Total</b>		<b>1981</b>		

Nota: pe acest teren se afla constructia cu caracter provizoriu notata cu A I cu Sc= 49 mp  
 Suprafata totala masurata a imobilului = 5558 mp      Suprafata inscrisa in Cartea funciara = 5558 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
 Executant : tehn. Viorel RUSU  
 Semnatura si stampila

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.  
 Inspector:  
 Semnatura si parafa  
 Ing. SIRGHIE LILIANA  
 CONSILIER

Data : Iulie 2019

Data : 2018-07-25

CERTIFICAT DE EXECUTIE  
 AUTORITATEA LOCALA DE CADASTRU  
 Seria RO-BR-F Nr. 0036  
 RUSU VIOREL  
 Personal Executant

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 88659 Brăila

Nr. cerere	1337
Ziua	11
Luna	01
Anul	2023
Cod verificare 100123904964	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88659	5.558	Teren imprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	88659-C1	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:45 mp; S. construita defasurata:45 mp; Remiza PSI
A1.2	88659-C2	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73 mp; S. construita defasurata:73 mp; Depozit
A1.3	88659-C3	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita defasurata:60 mp; Cladire administrativa
A1.4	88659-C4	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita defasurata:8 mp; Cabina poarta
A1.5	88659-C5	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:595 mp; S. construita defasurata:595 mp;
A1.6	88659-C6	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:680 mp; S. construita defasurata:831 mp; Depozit
A1.7	88659-C7	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 86, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; An construire:2019; S. construita la sol:520 mp; S. construita defasurata:520 mp; Depozit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18152 / 18/03/2016</b>		
Contract De Dezmembrare Cu Vanzare Cumparare nr. aut nr.1230, din 06/06/2007 emis de BNP Alina Madalina Plasoianu (documentatie cadastrala avizata sub nr.17040 din 28.05.2007 de OCPI Braila);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 163/5558 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73234/Braila, incheierea nr. 19962din 07-06-2007 pozitie transcrisa din CF 73234/Braila, incheierea nr. 19962din 07-06-2007+Act de alipire aut. sub nr. 682/17.03.2016 emis de Alina Madalina Plasoianu , asupra terenului in suprafata indiviza de 163 mp</i>	A1
Act Notarial nr. act de alipire aut nr.977, din 08/08/2013 emis de Plasoianu Alina Madalina (incheiere de rectificare nr. 8/1762/08-08-2013 emis de Plasoianu Alina Madalina;adresa nr.31224/01.08.2013 emis de Primaria Braila);		
B3	se infiinteaza cartea funciara nr.83499 a imobilului cu nr.cadastral 14385/Braila, rezultat in urma alipirii imobilului cu numar cadastral 2846 in scris in cartea funciara nr.83024/Braila, a imobilului cu numar cadastral 14250 in scris in cartea funciara nr.73263/Braila si a imobilului cu numar cadastral 13810 in scris in cartea funciara nr. 73267/Braila. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83499/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013</i>	A1, A1.1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare in seria rangului incheierii cf nr.23185/14.12.2005 si nr. 4452/07.03.2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 4684/5558 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83499/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013 pozitie transcrisa din CF 83499/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013+Act de alipire aut. sub nr. 682/17.03.2016 emis de Alina Madalina Plasoianu, asupra cotei indivize de 4684 mp</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare in seria rangului incheierii cf nr.23185/14.12.2005 si nr. 4452/07.03.2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83499/Braila/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013 pozitie transcrisa din CF 83499/Braila/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013+Act de alipire aut. sub nr. 682/17.03.2016 emis de Alina Madalina Plasoianu</i>	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare in seria rangului incheierii cf nr.23185/14.12.2005 si nr. 4452/07.03.2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83499/Braila/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013 pozitie transcrisa din CF 83499/Braila/Braila, incheierea nr. 40869din 09-08-2013+Act de alipire aut. sub nr. 682/17.03.2016 emis de Alina Madalina Plasoianu</i>	A1.2
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 439, din 31/08/2012 emis de SC LOCKET TRADING SRL SI SC AGROTEM SA (protocol de predare primire nr.597/21.12.2012 intre AGROTEM SA si LOCKET TRADING SRL; sentinta nr. 254/Fciv/27.11.2012 (dosar nr.5887/113/2012) Tribunalul Braila; incheiere din 13.12.2012 (dosar nr. 5887/113/2012) Tribunalul Braila; certificat de inregistrare mentiuni nr.523555/19.12.2012 ORC Braila; certificat de radiere nr.523560/19.12.2012 ORC Braila; rezolutia nr.507982/20.12.2012 ORC Braila);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 711/5558 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72710/Braila, incheierea nr. 51476din 15-10-2013 pozitie transcrisa din CF 72710/Braila, incheierea nr. 51476din 15-10-2013+Act de alipire aut. sub nr. 682/17.03.2016 emis de Alina Madalina Plasoianu, asupra suprafetei indivize de 711 mp</i>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72710/Braila/Braila, incheierea nr. 51476din 15-10-2013 pozitie transcrisa din CF 72710/Braila/Braila, incheierea nr. 51476din 15-10-2013+Act de alipire aut. sub nr. 682/17.03.2016 emis de Alina Madalina Plasoianu</i>	A1.3, A1.4
<b>58966 / 14/09/2016</b>		
Act Administrativ nr. 318, din 07/06/2016 emis de Primaria Braila; Act Administrativ nr. 1, din 05/09/2016 emis de Comisia de receptie; Act Administrativ nr. 58966, din 14/09/2016 emis de OCPI Braila; Act Administrativ nr. 37502, din 09/09/2016 emis de Primaria Braila;		
B15	se inscrie la A1.5 constructia C5 - depozit, cu o suprafata construita de 595 mp	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842	A1.5
<b>6799 / 07/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 2603, din 30/01/2017 emis de Primaria Braila;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC LOCKET TRADING SRL, CIF:5512842	A1.6
<b>68157 / 25/07/2019</b>		
Act Administrativ nr. 22411, din 19/07/2019 emis de Primaria Braila;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) LOCKET TRADING SRL, , CIF:5512842	A1.7

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

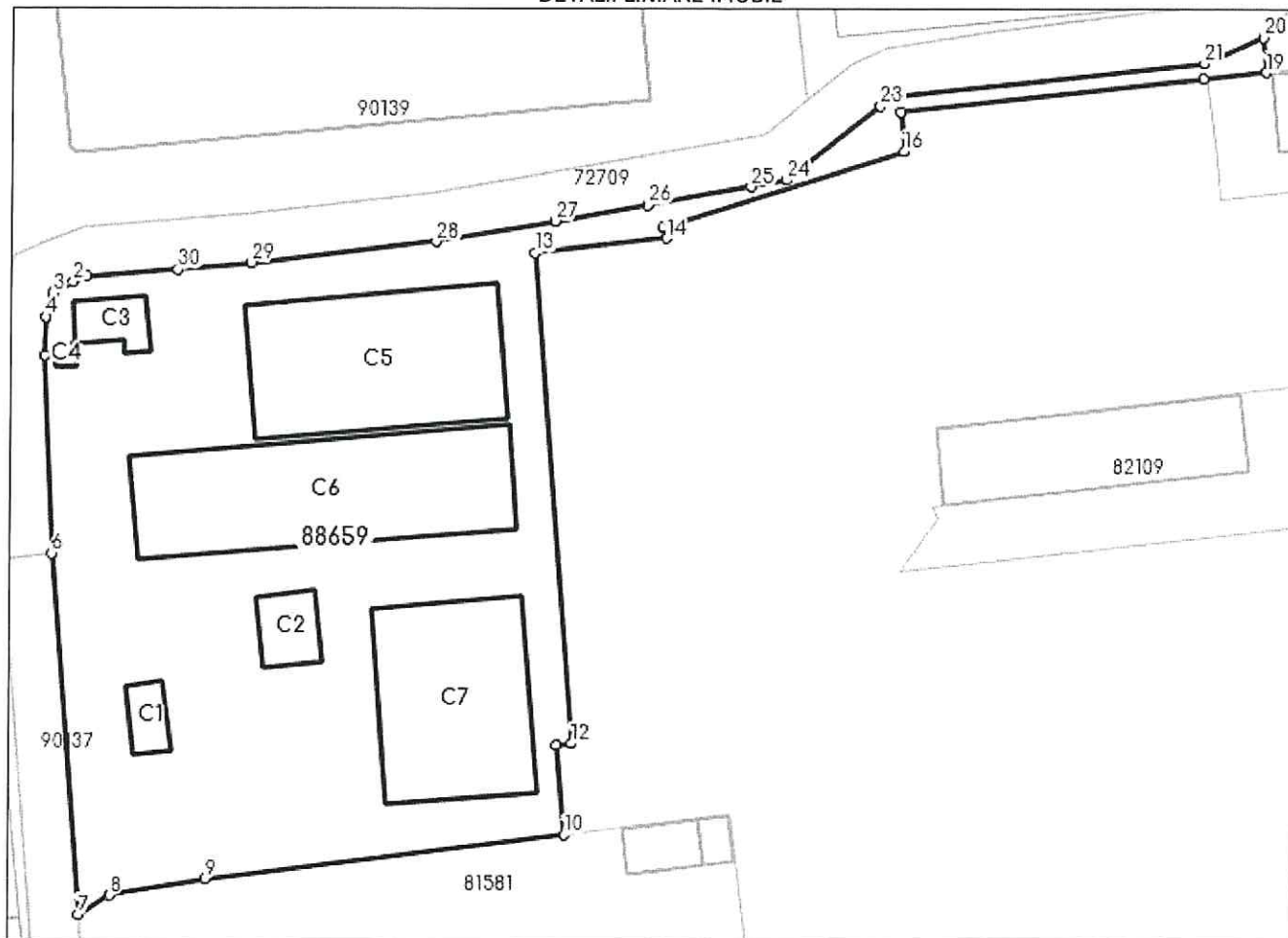
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88659	5.558	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.558	-	-	-	Pe acest teren se afla constructia cu caracter provizoriu notata cu A 1 cu Sc= 49 mp

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	88659-C1	construcții anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; Remiza PSI
A1.2	88659-C2	construcții anexa	73	Cu acte	S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:73 mp; Depozit
A1.3	88659-C3	construcții administrative si social culturale	60	Cu acte	S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Cladire administrativa
A1.4	88659-C4	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; Cabina poarta
A1.5	88659-C5	construcții industriale si edilitare	595	Cu acte	S. construita la sol:595 mp; S. construita desfasurata:595 mp;
A1.6	88659-C6	construcții industriale si edilitare	680	Cu acte	S. construita la sol:680 mp; S. construita desfasurata:831 mp; Depozit
A1.7	88659-C7	construcții industriale si edilitare	520	Cu acte	An construire:2019; S. construita la sol:520 mp; S. construita desfasurata:520 mp; Depozit

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	1.929	2	3	3.024
3	4	3.254	4	5	4.994
5	6	26.058	6	7	47.908
7	8	4.896	8	9	12.767
9	10	47.624	10	11	11.971
11	12	2.0	12	13	64.708
13	14	17.426	14	15	1.527
15	16	33.44	16	17	5.186
17	18	40.455	18	19	8.356
19	20	4.601	20	21	8.588
21	22	40.947	22	23	2.543
23	24	15.772	24	25	4.764
25	26	13.791	26	27	12.484
27	28	15.907	28	29	24.485
29	30	9.735	30	1	11.979

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/01/2023, 08:46



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 142 / 2022

Întocmit astăzi, **13/04/2022**, privind cererea **25702** din **01/04/2022**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **18** din **20/01/2022**

**1. Beneficiar:** LOCKET TRADING SRL

**2. Executant:** Rusu Viorel

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică suport pentru PUZ în scopul DTAD și DTAC pentru proiectul " Desființare corp C 2 și construcție provizorie A 1 și construire depozit ( P ) cu structura metalică ușoară pentru depozitare produse industriale "

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
40	01.04.2022	înscris sub semnătură privată	executant și inspector
56113	07.07.2021	act administrativ	BCPI Braila
18	20.01.2022	act administrativ	BCPI Braila
1822	11.10.2021	act administrativ	Primăria Braila
1	10.01.2022	act administrativ	Primăria Braila
3361	20.01.2022	act administrativ	ING
5699	04.03.2022	act administrativ	BCPI Braila
40	31.03.2022	înscris sub semnătură privată	executant și beneficiar

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 142 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Ridicare topografică suport pentru PUZ în scopul DTAD și DTAC pentru proiectul: „Desființare corp C2, și construcție provizorie A1 și construire depozit cu structura metalică ușoară pentru depozitare produse industriale construire spațiul comercial" , UAT Braila, soseaua Rimnicu Sarat nr. 86, Județul Braila, nr. Cad /nr. CF/88659/BRAILA.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
88659	Avertizare	Recepția 1629668: Imobilul se suprapune cu terenul 88659 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1629668: Imobilul se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Recepția 1629668: Imobilul se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**ELENA SISU**

**Elena**  
**Sisu**

Semnat digital  
de Elena Sisu  
Data: 2022.04.13  
12:42:59 +03'00'



Prezentul document receptionat cu  
RGI 25702/01.04.2022  
este valabil insotit de  
Procesul verbal de receptie  
Nr.142/2022

**LEGENDA**

- ▭ - Fabrice de beton
- - Midaz
- - Sigla
- - Linie vizuale retea apa
- - Linie vizuale retea canalizare
- — — - puncte de aliniament
- - Linie axa de studiu
- - Linie stabil care a gumară P22 SGP 65652  
S taxa - 5550 mp
- 90179 - numero cadastrele în sistem integral

**Elena Sisu**  
Arhitect  
CNP: 0705514181  
C.N. 129203200

**NOTA:** Pentru reprezentarea detaliat sa folosit  
"Planul de ordine constructiv" al sarii si grupare  
si sarii de gumară - ETEROPOLARIC 1010  
Plan de referinta - Ete 04012 (cota inferioara)

DESU  
WCEB

Titlu Proiect AUT. REZ. DR - D - F, NR. 0036	Beneficiar S.C. LOCKY TRADING S.R.L. Mara, Braila, Sos. Ramnicu Sarat nr. 46 BUCUR SI CP 26679	FORMAT A 0
Scara 1:500	Descrierea PLAN TOPOGRAFIC (SUPPORT FENESTRU PLZ.) DEFINIRE SCOP + 2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIU A SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA FENESTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	NR. PLANSA 1
Data 2022		



**AVIZ**  
**Nr. 8054 din 11.01.2023**

Subsemnatul,

S.C. LOCKET TRANDING SRL REPREZENTATA PRIN MIRCEA GHEORGHE

, domiciliat in municipiul BRAILA,  
str. SOS.RIMNICU SARAT  
nr. 86, bl. CLADIREA C6, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, avand certificatul  
de urbanism nr. 1822 / 11.10.2022, eliberat de Primaria Municipiului Braila, pentru  
obiectivul:

**DESFIIINTARE CORP C2 SO CONSTR. PROVIZ .A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT(P) CU STRUCT METALICA USOAR PT  
DEPOZ PROD INDUSTRIALE**

, declar urmatoarele:

-am luat la cunostinta obligatia de a transporta si depozita la Depozitul de Deseuri Inerte, situat  
in Braila, Perimetrul I – Zona Libera, toate deseurile rezultate din demolarea / construirea  
imobilului din

str. SOS.RIMNICU SARAT  
nr. 86, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, contra  
sumei de 10.50 lei/mc ;

-am luat la cunostinta obligativitatea de a recupera deseurile reciclabile si de a concasa  
blocurile din beton la un volum de cel mult 0.5 mc ;

-am luat la cunostinta faptul ca transportarea acestor deseuri se efectueaza cu efort financiar  
propriu ;

-nu voi depozita deseuri inerte sau materiale de constructii pe domeniul public ;

-nu voi preda deseuri inerte operatorului de salubritate ce colecteaza deseurile menajere ;

-in calitate de agent economic ce imi desfasoara activitatea in Municipiul Braila, am luat la  
cunostinta obligativitatea de a intretine curatenia pe trotuarul si zona verde din vecinatatea  
punctului de lucru si de a curata zapada si gheata in perioada de iarna.

Mentionez ca in caz contrar voi suporta rigorile legilor in vigoare.

S-a incasat suma de 33,50 lei, cu chitanta ... 50643 / 11.01.2023 reprezentand  
tariful pentru eliberare documente, instituit in conformitate cu HCLM nr. 722/27.12.2021 si  
Decizia nr. 21/29.12.2006, emisa de SUPAGL Braila.

Data 11.01.2023

"AM PRIMIT UN EXEMPLAR ORIGINAL"

VIZAT

S.U.P.A.G.L. Braila



Delegat MIRCEA GHEORGHE

Semnatura \_\_\_\_\_

Data 11.01.23

Intocmit,



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„DUNĂREA” AL JUDEȚULUI BRĂILA

NESECRET  
Exemplar 1/2  
Nr. 4.206.577  
Brăila, 22.09.2022

*Către,*

**S.C. LOCKET TRADING S.R.L.**

***Municipiul Brăila, Șoseaua Râmnicu Sărat, nr. 86, clădirea C6***

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Dunărea” al județului Brăila cu nr. 4.206.577 din 29.08.2022, referitor la necesitatea obținerii acordului de securitate la incendiu solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1822 din 11.10.2021, emis de Primăria Municipiului Brăila în scopul **“Desființare corp C2 și construcție provizorie A1 și construire depozit (P) cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale”**, imobil amplasat în județul Brăila, municipiul Brăila, str. Șoseaua Râmnicu Sărat, nr. 86, număr cadastral 88659, în urma analizării documentației de urbanism întocmită pentru FAZA P.U.Z., proiect nr. 31/2021 realizat de B.I.A. Arh. Mihaela Pascu, vă comunicăm că comunicăm că *suntem de acord cu acest proiect la FAZA P.U.Z., cu condiția ca la edificarea construcției să se respecte prevederile art. 1.1.2 din Normativul P118-99 – Normativul de siguranță la foc a construcțiilor.*

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
**AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ**  
**“DUNĂREA” AL JUDEȚULUI BRĂILA**  
**Colonel,**  
**ION CRISTIAN**



## NOTIFICARE

Către,

### S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

Municipiul Brăila, str. Soseaua Ramnicu Sarat nr. 86, Cladirea C6, judetul Brăila

Urmare a cererii dvs., înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Brăila cu nr. 319/29.08.2022 prin care se solicită asistență de specialitate de sănătate publică pentru proiectul „**DESFIINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE**”, în baza Certificatului de Urbanism nr. 1822 din 11.10.2021 eliberat de Primăria Municipiului Brăila, județul Brăila, pentru amplasamentul din Municipiul Brăila, str. Soseaua Ramnicu Sarat nr. 86,(CF/NC=88659), evaluând documentația depusă (*referat nr.371/07.09.2022*), referitor la această investiție, vă notificăm:

Vă menționăm că la întocmirea PUZ pentru: Desfiintare Corp C2 si constructie provizorie A1 si construire depozit (P) cu structura metalica usoara pentru depozitare produse industriale:

❖ *Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificări;*

cu următoarele **condiții obligatorii**:

- aprovizionarea cu apă potabilă se va face numai din surse autorizate sanitar și aflate în procedură de monitorizare de către Direcția de Sănătate Publică Brăila conform prevederilor Legii nr. 458/2002, a Legii nr. 311/2004 și a H.G. nr. 974/2004 (*rețeaua localității de distribuție a apei potabile*)
- asigurarea unei modalități igienice conforme pentru colectarea și evacuarea apelor reziduale (*rețeaua de canalizare a localitatii*);
- **se vor asigura spatii pentru :**
  - depozitare produse industriale adecvate naturii acestor produse precum și un spațiu pentru depozitarea ambalajelor;
  - vestiar și grup sanitar pentru personal in incinta unitatii;
  - păstrarea ustensilelor și a materialelor pentru curățenie și dezinfecție în unitate;
- colectarea și evacuarea igienică a tuturor tipurilor de deșeuri ce vor rezulta din această activitate;
- se vor asigura iluminat, încălzire și ventilație corespunzătoare în vederea creării unui microclimat adecvat activităților desfășurate;
- personalul va purta echipament de protecție în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;

Activitățile de construire și amenajare se vor face astfel încât să nu reprezinte o sursă de disconfort pentru locuitorii din zonă și nu trebuie să genereze zgomot, care să depășească valorile prevăzute de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației în cadrul art.16.

**Prezenta se constituie în asistență de specialitate de sănătate publică și este valabilă sub condiția obținerii tuturor acordurilor și avizelor menționate în Certificatul de Urbanism nr. 1822 din 11.10.2021, eliberat de Primăria Municipiului Brăila, județul Brăila.**

*Orice reclamație se rezolvă de către beneficiar. D.S.P. Brăila nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Asistența de specialitate de sănătate publică a fost emisă în baza documentației, în condițiile actuale de amplasament și în contextul legislației actuale.*

*Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar sau/și nerespectarea recomandărilor și a condițiilor menționate în prezenta asistență de specialitate conduce la anularea acesteia.*

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dr. Gabriel V. S. CIOCHINA**



**Medic sef,**  
**Dr. Valerică AVRAM**

*Red./Dact. - As.Z.E.*  
*07.09.2022*

Aprobat  
Primăria  
Viorel Marian DRAGOMIR  
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de S.C. LOCKET TRADING S.R.L., reprez. de Mircea Gheorghe cu domiciliul/sediul în județul Brăila, municipiul/orașul/comuna Brăila, satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., Șos. Râmnicu Sărat nr.86, Clădirea C6, et.1, Birou nr. 5, telefon ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 35645/02.12.2021, și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1 din 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru  
**Desființare Corp C2 și Construcție Provizorie A1 și Construire Depozit  
cu Structură Metalică Ușoară pentru Depozitare Produse Industriale**  
Generat de imobilul: Șos. Râmnicu Sărat nr.86, NRC 88659, Municipiul Brăila  
cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la Nord : NCP 91148, NCP 72200, la Sud: Șos. Râmnicu Sărat, la Est: NCP 70151, NCP 75505 la Vest : drum acces.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **Zona cu Funcțiuni Mixte "M" - Subzona mixtă corespunzătoare unui Țesut urban slab constituit sau în curs de constituire - M2**

**M2b - Funcțiuni mixte - Funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)**

Utilizări admise:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; depozite en-gross; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special.

Utilizări admise cu condiționări:

- în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; restaurantele care comercializează băuturi alcoolice sunt obligate să respecte o distanță de min. 100 metri de biserici, școli, grădinițe, licee; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) sunt admise cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor; garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni);

- accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă /secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

- activități de tip terțiar ale locatarilor sunt obligate să se desfășoare în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale, tehnice, artistice sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp

- să implice maximum 5 persoane

- să aibă acces public limitat (ocazional)

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.



### Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; excepție fac construcțiile provizorii cu mesaj artistic- instalații de artă urbană, pavilioane destinate unor evenimente culturale, amenajări provizorii în scop educativ și cultural; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto și curățare auto cu capacitate de peste 5 mașini; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul la stradă.
- suprafețele minime ale parcelelor: 300 mp.
- să aibă front la stradă min. 18 m pentru construcții dispuse izolat/cuplat, 12 m pentru construcții înșiruite.
- pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 300 mp și 1000 mp, autorizarea construcțiilor se face doar pe baza de P.U.D.

#### Amplasarea față de aliniament:

- pentru situațiile în care există alinieri definite (*aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză*), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

- clădirile și echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanță de 5,0m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 m.

#### Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

- înșiruit ---, cuplat: M2b min. 5,0 metri, izolat: M2b min. 5,0 metri.

#### Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:

- înșiruit, cuplat, izolat: min. 5,0 metri.

#### Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- în cazul noilor dezvoltări urbanistice, distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte ( $D_i = H/2$ ); distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

- în toate situațiile se va urmări ca prin retragerile față de limitele laterale să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.

#### Înălțimea maximă la clădirilor:

<b>M2b</b>	<b>18</b> (P+4)	< 12,00 metri	P-P+2
		12,01 – 14,00	P+2
		14,01 – 24,00	P+3
		24,01 – 32,00	P+4

#### Aspectul exterior al clădirilor:

- la clădirile existente se interzice modificarea aspectului exterior prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel;

- aspectul exterior al clădirilor va fi corelat programului arhitectural răspunzând diversității funcționale și exprimării economice;

- în toate situațiile este obligatorie, pentru noile investiții, preluarea particularităților sitului, racordarea la caracterul general al zonei și la arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

#### Spații libere și verzi:

- eliminarea arborilor maturi (peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm) este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

tip de funcțiune componentă a subzonei M2	spațiu plantat suprafața minimă
administrație, finanțe, bănci, comerț, alimentație publică	10% din suprafața parcelei
culțe	50% din suprafața parcelei
sănătate	10-15mp/bolnav
învățământ	15% din suprafața parcelei
turism	25% din suprafața parcelei
locuire	15% din suprafața parcelei

Împrejurimi:

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri din care un soclu opac de 0.80 și restul o parte transparentă (metalic sau similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației);
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.
- funcțiunile comerciale și serviciile publice larg accesibile publicului pot fi lipsite de gard, putând fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.

**- Zona cu Funcțiunilor cu Destinație Specială "S" - Subzona funcțiunilor cu destinație specială situate în afara zonei istorice protejate - S2**

Utilizări admise:

- activități, echipamente și construcții specifice unităților militare, ale securității, poliției, jandarmeriei, s.a de acest tip; servicii specifice, inclusiv servicii deschise publicului, expoziții; cercetare, educație, training, servicii manageriale și tehnice specifice unităților speciale; circulații carosabile și pietonale; platforme de antrenament; parcaje; plantații de protecție și de agrement.

Utilizări admise cu condiționări:

- Conform legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr.3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Utilizări interzise:

- Conform legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Condiții de Amplasare, Echipare și Conformare a Construcțiilor

- Conform PUZ/PUD și legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Posibilități Maxime de Ocupare și Utilizare a Terenului

- Conform PUZ/PUD și legislației în vigoare, respectiv Ordinul MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- Zona cu Funcțiuni Mixte: M2b P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 2,50
- Zona Funcțiunilor cu Destinație Specială S2 Conform legislației în vigoare, pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

**M2b**

- o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3,5 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor - 118-99, Art.2.9.5. privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile

adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80m lățime și 4,20 m înălțime;

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zonă adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate. Numărul locurilor de parcare va fi dimensionat în funcție de destinația construcției cf. normelor din Anexa nr.5 a H.G.R. nr. 525 /1996.

#### Echipare edilitară:

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

#### **S2**

- conform legislației în vigoare, pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

#### Echipare edilitară:

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

Conform profile stradale anexate la aviz.

- pentru drumurile din zona de studiu pentru care în Planșa - Profile stradale nu există alt detaliu privind categoria de drum, se va folosi profilul de la fig.6-6.

- ampriza drumurilor din incinta amplasamentului vor fi proiectate după cum urmează: pentru drumurile cu dublu sens carosabilul va fi de 7,0 metri lățime, iar pentru străzile cu o singură bandă, carosabilul va fi de 3.5 metri. Trotuarele vor avea minim 1,50 metri lățime și vor fi completate de plantații de aliniament cu lățimea de 0,50 m.

#### **6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1822 din 11.10.2021.

7. **Obligațiile inițiatorului P.U.Z.** ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului vor trebui îndeplinite conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010 cât și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M nr.156/20.04.2011.

Participă la întocmirea Documentului de planificare a procesului de participare a publicului;

##### Etapa I Intenția de elaborare

- publică anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. în presa locală (2 apariții la interval de 3 zile);

- amplasare panou conform anexa 1 din Ordin nr.2701/30.12.2010 la teritoriul zonei tratate de P.U.Z.;

Transmite în vederea notificării de către Primărie a unui tabel nominal cu persoanele afectate de prevederile P.U.Z. (parcele vecine cu parcela ce a generat P.U.Z., terenuri vizate de operațiuni de utilitate publică, schimbare funcțiunilor existente cu funcțiuni noi între care nu există compatibilități);

##### Etapa II Elaborării propunerilor

- amplasare panou conform anexa 2 din Ordin nr.2701/30.12.2010 la teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism;

##### Etapa III Dezbatere publică

- publică anunțul ce conține data, locul, ora unde va avea loc dezbaterea publică în presa locală (1 apariție cu cel puțin 3 zile înainte de data dezbaterii publice);

- participă la ședința publică împreună cu reprezentantul elaboratorului P.U.Z. sau poate fi reprezentat de acesta în situația în care nu poate fi prezent la dezbaterea publică.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1822 din 11.10.2021. Achitat taxa de 374 lei, conform Chitanței nr. 3361901481 din 02.12.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.01.2022.

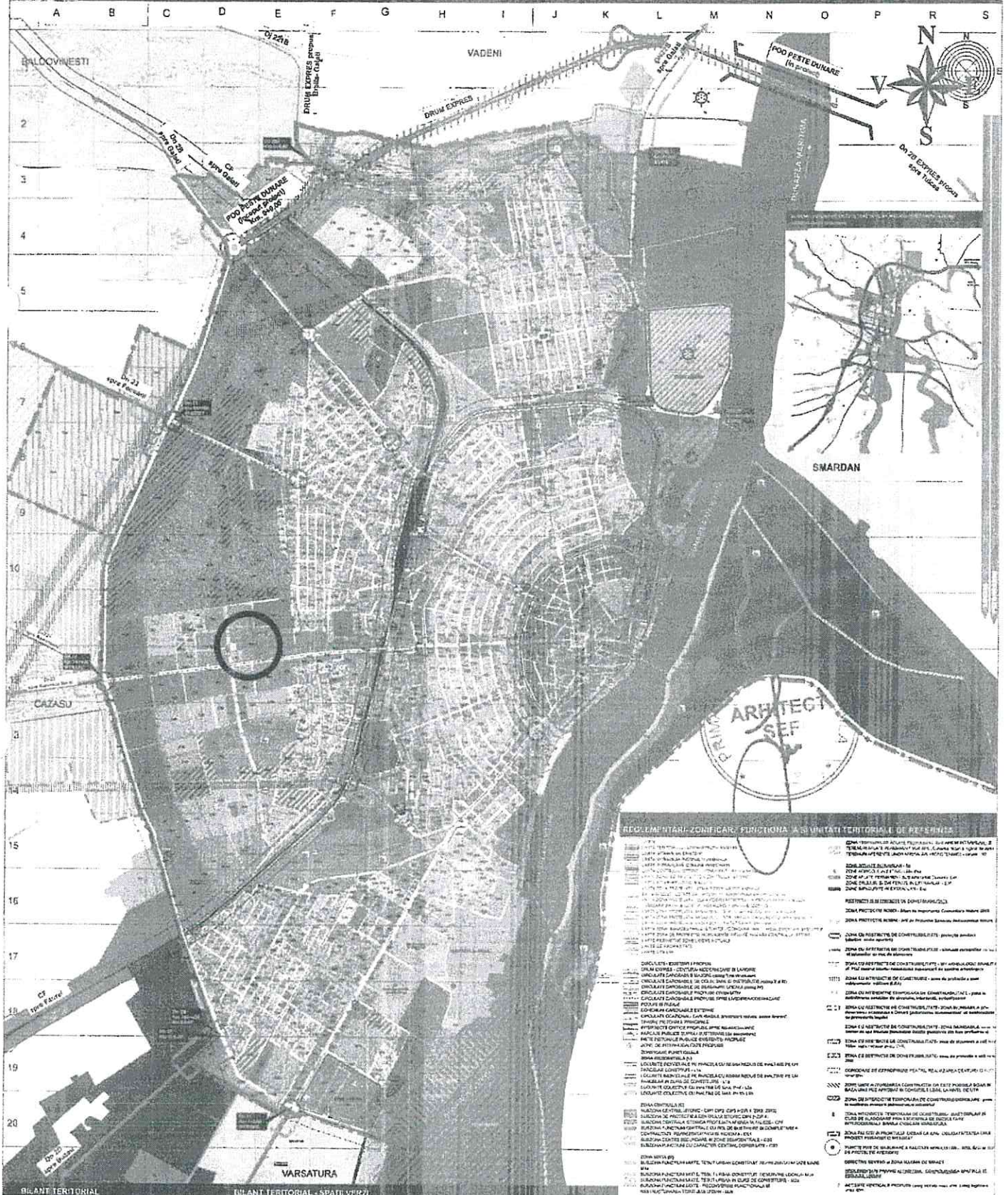
ARHITECT  
Arhitect-șef,  
Corina Elena Angheliescu

(numele, prenumele și semnătura)

**Plan de incadrare in**  
**"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI BRAILA",**  
 conform etapa IV aprobata prin HCLM nr. 296/2014, in curs de avizare



**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIULUI BRAILA**



**REGULAMENTARI ZONIFICAR FUNCTIONALA A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

Simbol	Descriere	Simbol	Descriere
1	...	101	...
2	...	102	...
3	...	103	...
4	...	104	...
5	...	105	...
6	...	106	...
7	...	107	...
8	...	108	...
9	...	109	...
10	...	110	...
11	...	111	...
12	...	112	...
13	...	113	...
14	...	114	...
15	...	115	...
16	...	116	...
17	...	117	...
18	...	118	...
19	...	119	...
20	...	120	...

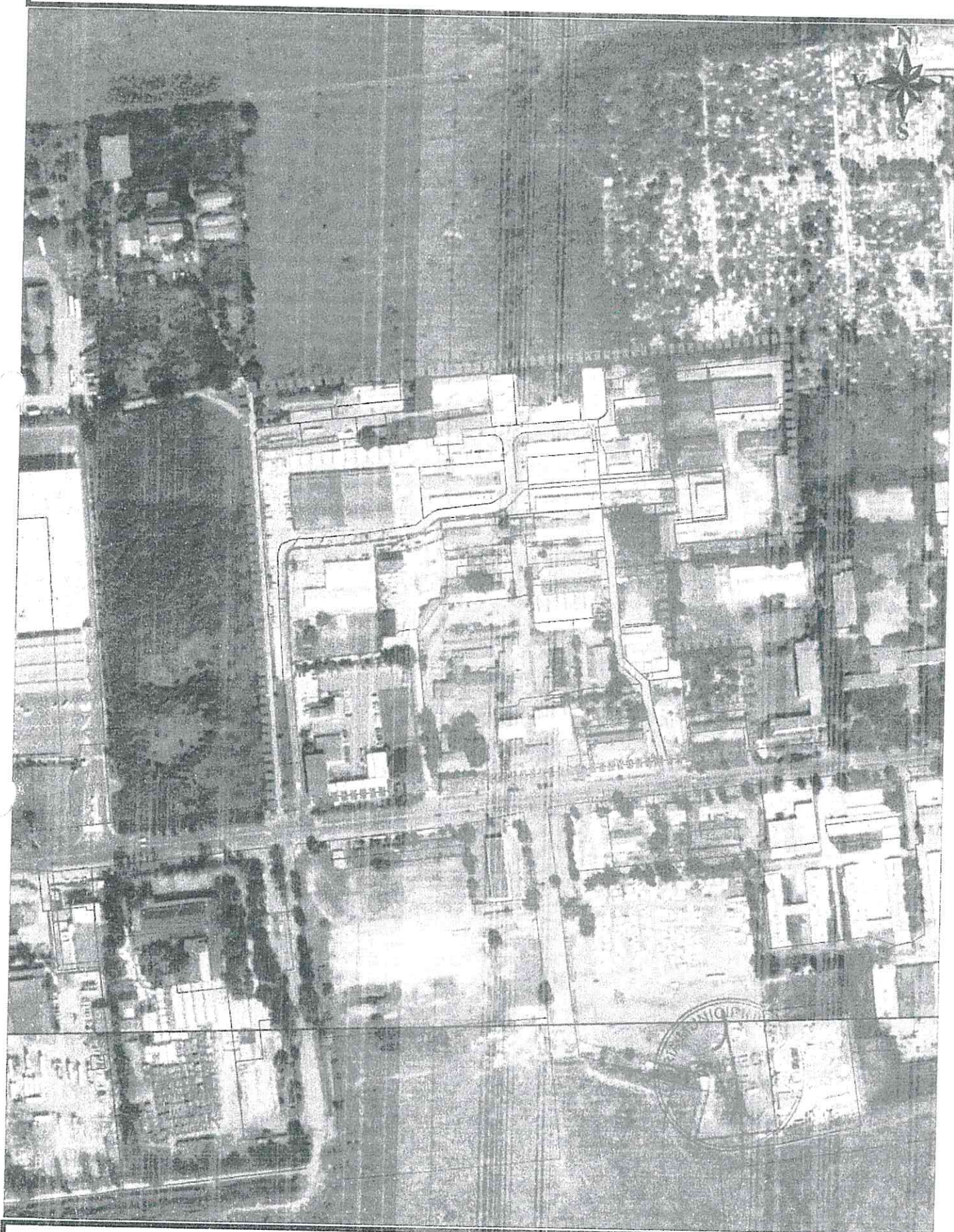
**Anexa Aviz de Oportunitate nr. 1 din 2022**  
 Conform C.U. nr. 1822 din 11.10.2021  
 Solicitant: SC LOCKET TRADING SRL

# Plan de incadrare in PUG Municipiul Braila



Anexa Aviz de Oportunitate nr. 1 din 2022  
Conform C.U. nr. 1822 din 11.10.2021  
Solicitant: SC LOCKET TRADING SRL

# Plan de incadrare in zona ZONA DE STUDIU

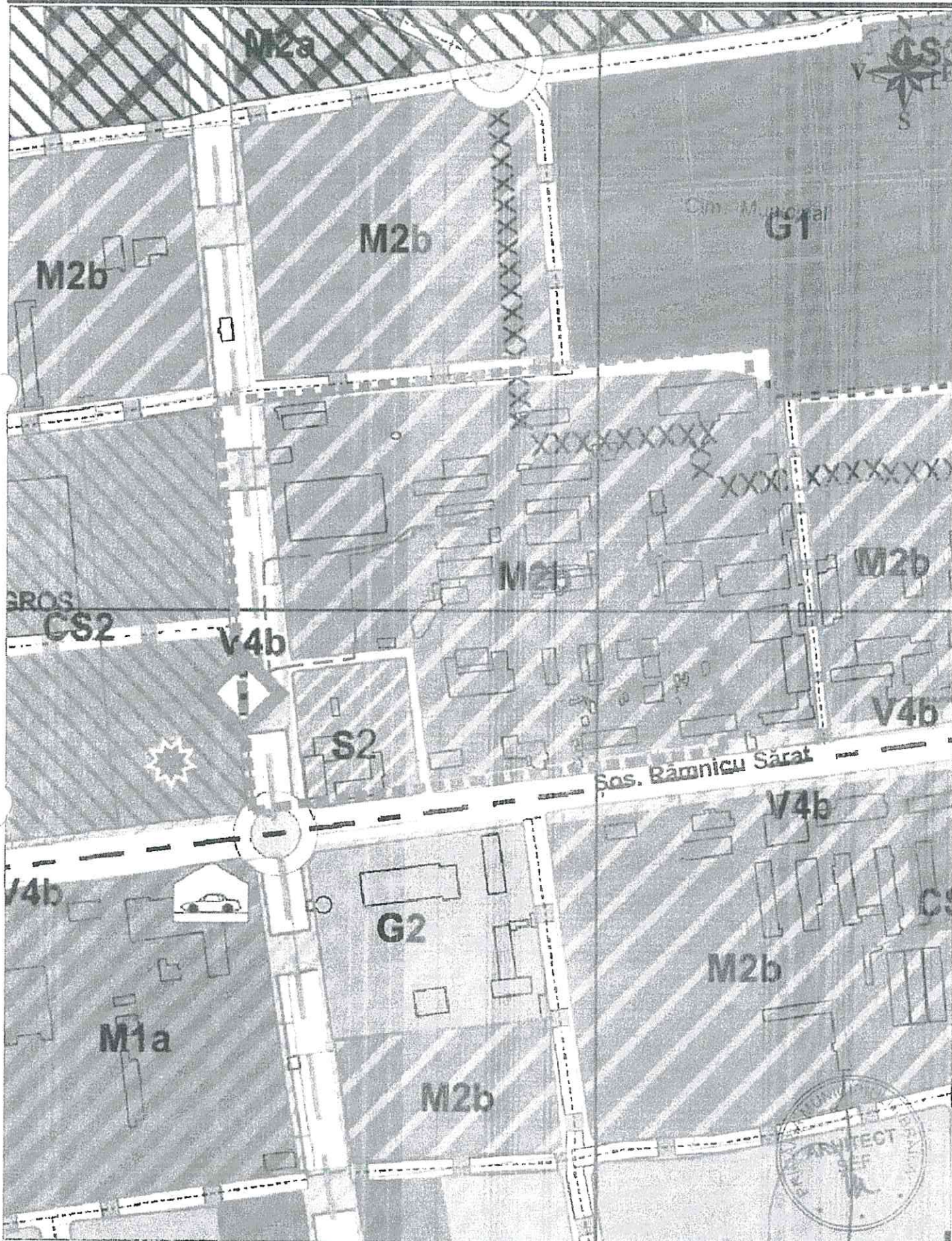


Anexa Aviz de Oportunitate nr. 1 din 2022  
Conform C.U. nr. 1822 din 11.10.2021  
Solicitant: SC LOCKET TRADING SRL

----- - Limita zona de studiu

----- - Limita imobil care a generat PUZ

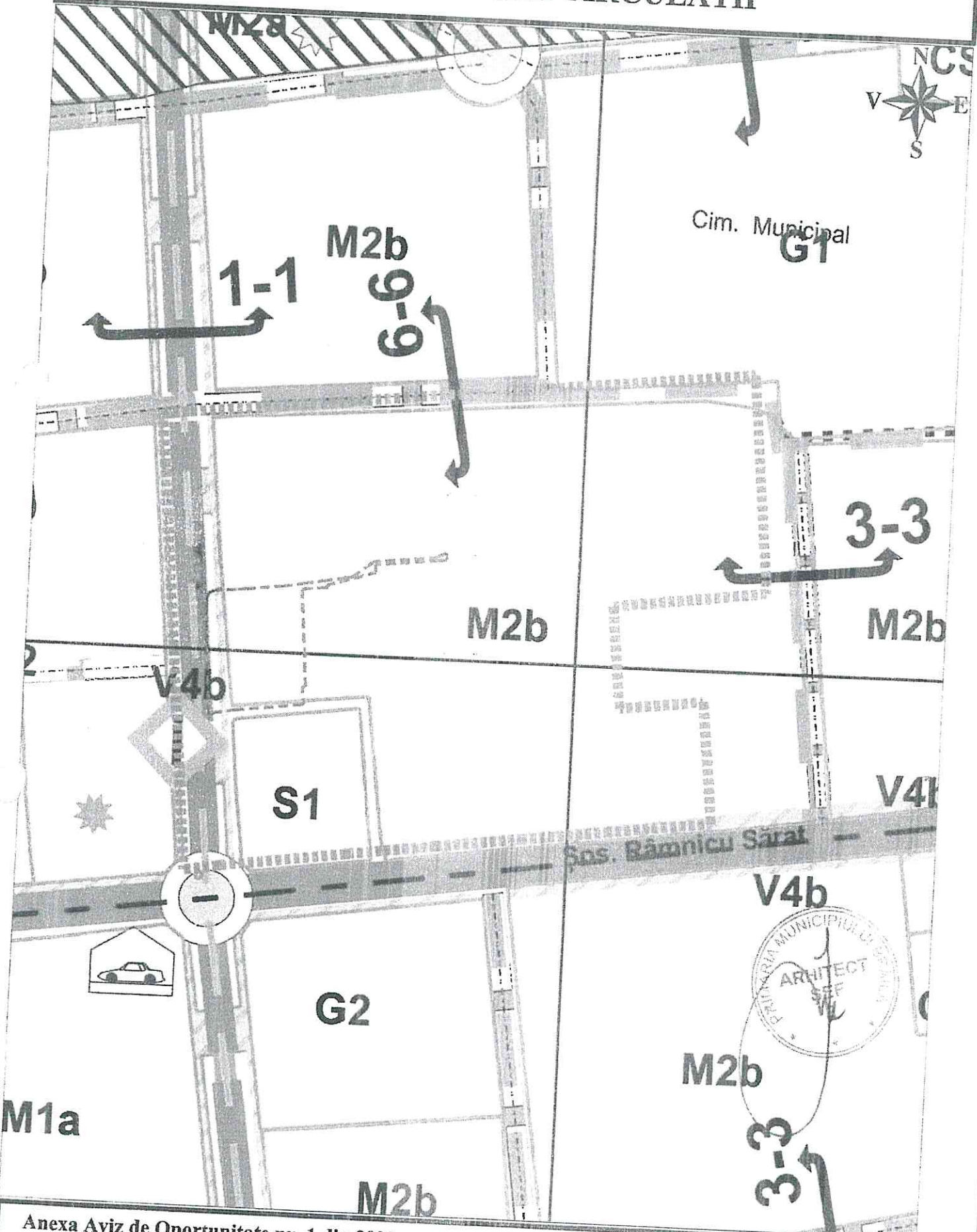
**Plan de incadrare in  
"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI BRAILA",  
conform etapa IV aprobata prin HCLM nr. 296/2014, in curs de avizare**



Anexa Aviz de Oportunitate nr. 1 din 2022  
Conform C.U. nr. 1822 din 11.10.2021  
Solicitant: SC LOCKET TRADING SRL

--- - Limita zona de studiu  
-X-X-X- - Limita imobil care a generat PUZ

# Plan de incadrare in zona REGLEMENTARI CIRCULATII



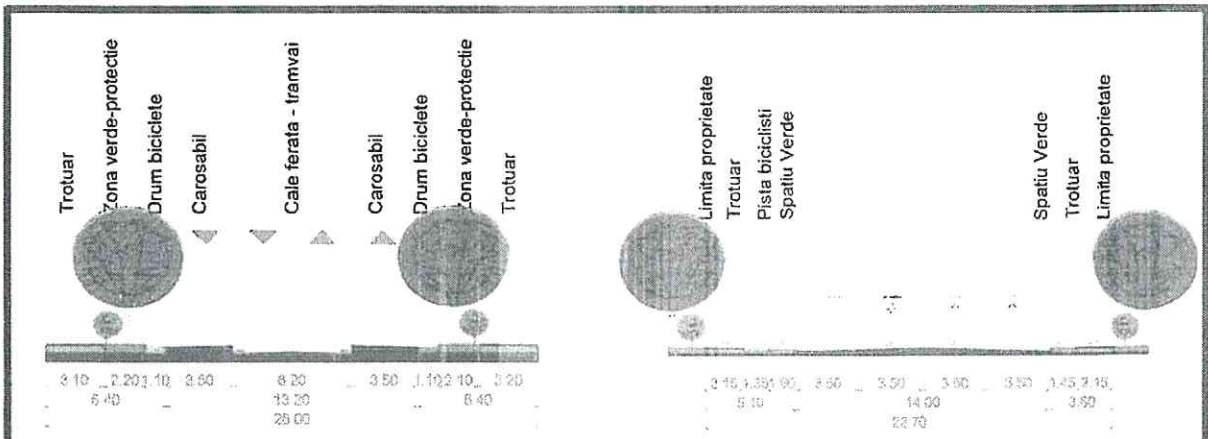
Anexa Aviz de Oportunitate nr. 1 din 2022  
 Conform C.U. nr. 1822 din 11.10.2021  
 Solicitant: SC LOCKET TRADING SRL

----- - Limita zona de studiu  
 ----- - Limita imobil care a fost...

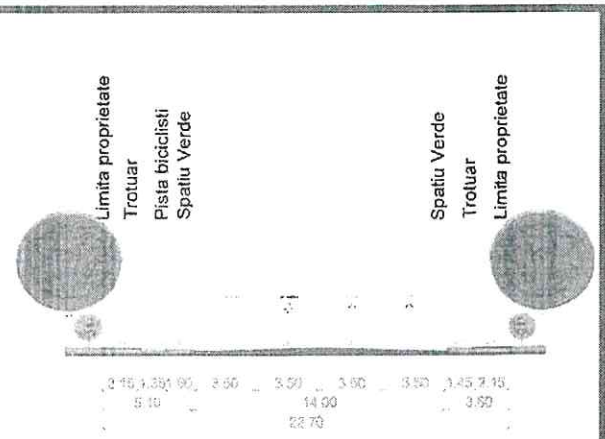


# REGLEMENTARI CIRCULATII

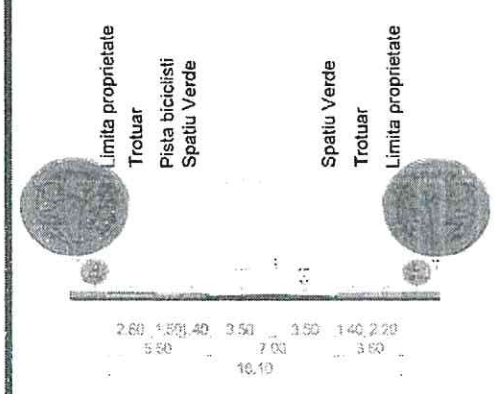
"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI BRAILA",  
conform etapa IV aprobata prin HCLM nr. 296/2014, in curs de avizare



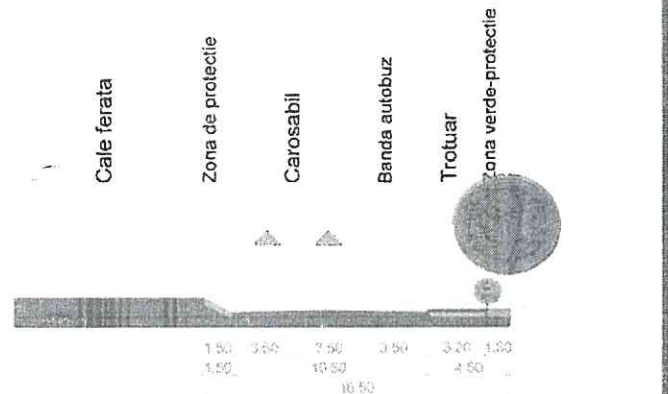
ARTERA PROPUSA 1-1



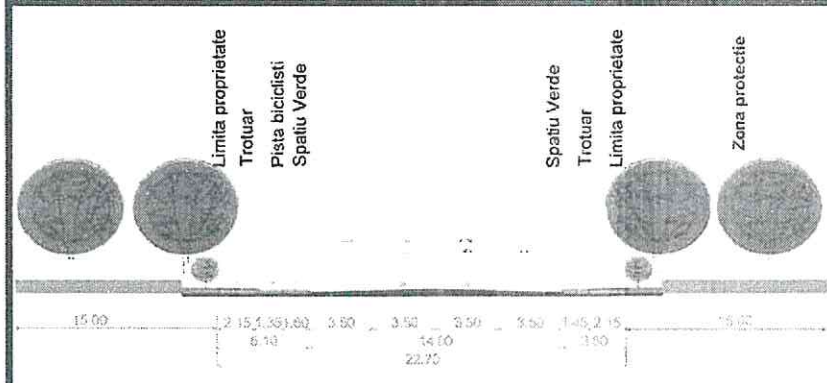
ARTERA PROPUSA 2-2



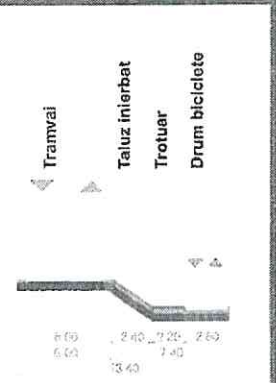
ARTERA PROPUSA 3-3



ARTERA PROPUSA 4-4



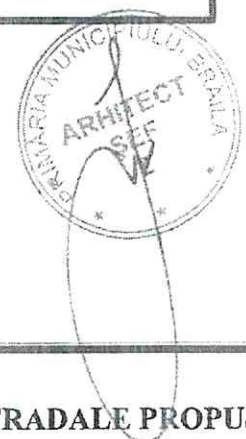
ARTERA PROPUSA 2a-2a



ARTERA PROPUSA 5-5



ARTERA PROPUSA 6-6



## REFERAT

Privind cerința de calitate A.f.: Studiu geotehnic – Desființare corp C1 și construcție provizorie A1 și Construire depozit (P) cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale

### 1. Date de identificare :

- Proiectant de specialitate : SC Braigeo Consulting SRL Brăila
- Investitor : SC Loket Trading SRL
- Amplasament : municipiul Brăila, strada Șoseaua Rm. Sărat nr. 86, județul Brăila
- Data prezentării pentru verificare : 13 01 2023

### 2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Se preconizează realizarea unei construcții tip hală metalică, cu destinația spațiu depozitare, având regim de înălțime P înalt și o suprafață construită de 590,2 mp. Terenul din amplasament, se prezintă plan, orizontal, stabil.

Caracteristicile macroseismice ale amplasamentului, sunt accelerația terenului pentru proiectare  $a_g=0,30g$  cu  $IMR=225$  ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns,  $T_c=1,0$  secunde.

Terenul de fundare este reprezentat, sub stratul superficial de sol vegetal și umpluturi în grosime de 1,2 m, de un orizont loessoid macroporic, plastic moale... plastic curgător, alcătuit din loess argilos și loess prăfos galben, cu umiditate mai redusă la partea superioară și compresibilitate ridicată. Nivelul pânzei de apă subterană este interceptat la 2,5 m adâncime.

Stratul de loess este sensibil la umezire și se încadrează în grupa „A” a PSUC, conform prevederilor normativului NP 125-2010.

Obiectivul preconizat este încadrat în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, în conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014.

Se recomandă fundarea directă a construcției, sub limita adâncimii de îngheț, pe stratul de loess galben, consolidat cu o saltea de material granular compactat pe strate subțiri, de 80 cm grosime, realizată evazat față de perimetrul fundațiilor clădirii, cu o zonă de gardă de 50 cm lățime. Eventualele strate de umpluturi interceptate sub fundații, vor fi decapate complet, până la interceptarea statului de loess galben, după care se va realiza o umplutură de pământ loessoid compactat su balast, până la cota de fundare preconizată.

Pentru dimensionarea fundațiilor, se va considera o presiune convențională maximă,  $p_{conv}=130$  kPa la sarcini fundamentale aplicate centric.

Se vor prevedea măsuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apă din rețele, colectarea și îndepărtarea apelor pluviale în afara amplasamentului construcției.

Structura de rezistență va fi rigidizată, adaptată să poată prelua eventuale tasări diferențiate.

### 3. Documente ce se prezintă la verificare : Studiu geotehnic

### 4. Concluzii asupra verificării :

În urma verificării documentației, se constată respectarea reglementărilor tehnice și asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile, prevăzute de legislația în vigoare. Studiul verificat, se consideră corespunzător, drept pentru care s-a semnat și ștampilat în 2 exemplare.

Am primit 2 exemplare,

Proiectant,

Am predat 2 exemplare,

Verificator tehnic atestat  
Ing. Gheorghita Titi





**SC BRAIGEO CONSULTING SRL**

CUI 44060314 Registrul Comerțului Jo9/2012/ 06.04,2021  
STR, Școlilor nr 33, BL Cc, SC 3, ET 4, AP 38, Mun. BRAILA  
Tel 0744536423

**STUDII GEOTEHNICE și CONSULTANȚĂ GEOTEHNICĂ PENTRU CONSTRUCȚII**

# **STUDIU GEOTEHNIC**

**PENTRU**

**DESFIINȚARE CORP C1 și CONSTRUCȚIE  
PROVIZORIE A1 și CONSTRUIRE DEPOZIT (P)  
CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU  
DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE**

**MUNICIPIUL BRĂILA  
STR. ȘOS. RM-SĂRAT NR 86  
JUD. BRĂILA**

**BENEFICIAR :**

**S.C. LOKET TRADING S.R.L.**



**RESPONSABIL STUDIU:**

ing. geolog **BEȘCHEA MARIUS**



## STUDIU GEOTEHNIC

### TEMA

La cererea beneficiarului s-a întocmit prezentul studiu geotehnic, care tratează natura terenului de fundare, ceracteristicile fizico-mecanice ale acestuia, stabilind structura și compoziția terenului în zona de studiu, precum și condițiile de fundare generale pentru o construcție- depozit produse industriale, în regim de înaltime parter și având o amprentă la sol de 590,20 mp.

### AMPLASAMENT

Construcția va fi amplasată în municipiul Brăila, pe str. Sos. Rm-Sarat, nr. 86, conform planului de încadrare în localitate. În zona amplasamentului nu se cunosc antecedentele terenului din punct de vedere al accidentelor subterane.

### GEOMORFOLOGIA

Pe teritoriul județului Brăila, funcție de elementele geomorfologice, morfologice și condițiilor litologice se evidenciază mai multe subdiviziuni:

- Baraganul central (Campia Calmatuiului), Baraganul de nord (Campia Brailei), Campia Ramnicului, Balta Brailei, Lunca Siretului, Lunca Calmatuiului și Lunca Buzaului.

Zona studiată face parte din Baraganul de nord (Campia Brailei) ce are o altitudine de 35-40 m în vest și 29-25 m spre est. Aceasta este compusă din mai multe câmpuri ce prezintă un relief relativ uniform – câmpul Viziru (la est), câmpul Mircea Voda (la sud), câmpul Ianca (la vest) și câmpul Gemenele (la nord).

Câmpul Viziru – care include zona în studiu – este situat între valea Ianca la vest și Dunarea la est. Este zona din cadrul câmpiei Brailei cu cele mai mici înălțimi 20-21 m în sud și 13-16 m la nord, este un câmp neted neafectat de procese de tasare evidente.

Municipiul Braila este situat pe malul stâng al Dunării, la limita nord-estică a Baraganului, prezintă denivelări izolate în panta lină de la vest la est și de la nord la sud, având ca punct cel mai înalt centrul localității, în zona portului prezentând o faleză înaltă.

### GEOLOGIA

Perimetrul studiat aparține de Platforma Valaha, unitate situată în partea de sud a Carpaților Meridionali, reprezentând nordul Platformei Moesice. Fundamentul este heterogen, peste care sunt dispuse depozite de natură eoliană (loessuri, prafuri argiloase, nisipuri loessoide). Depozitele au vârstă holocen inferioară și sunt reprezentate prin aluviunile terasei joase a Dunării și prin depozite loessoide aparținând Câmpiei Brailei (Terasei Brailei).

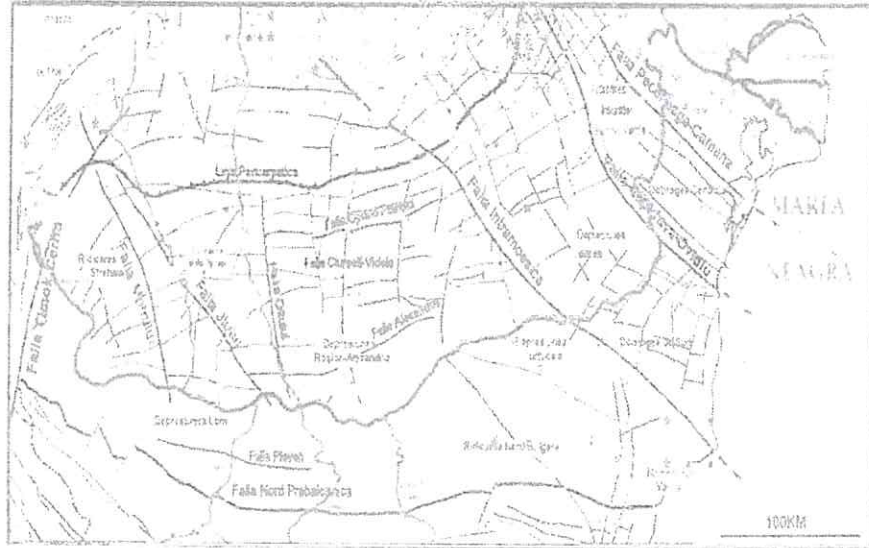
Terasa Brăilei, compusă din depozite cuaternare (Holocen superior), ce includ depozite loessoide ale terasei joase și acumulări aluvionare precum și nisipuri eoliene. În baza acestor formațiuni, la adâncimi de circa 20 - 25 m se întâlnesc depozite Levantine alcătuite din nisipuri, argile și marne



Harta geologică a României sc 1:200.000 (jud. Braila)

Judetul Braila prezinta un relief relativ uniform in zona Campiei Brailei dar in zona fundamentului si a cuverturii preneogene se afla o structura complexa prin existent unor compartimente tectonice separate prin falii a caror orientare in majoritate este NW-SE.

Doua falii semnificative in aceasta zona sunt Peceneaga – Camena (in apropierea municipiului Braila ) si Capidava – Ovidiu la sud de prima.



### CLIMA

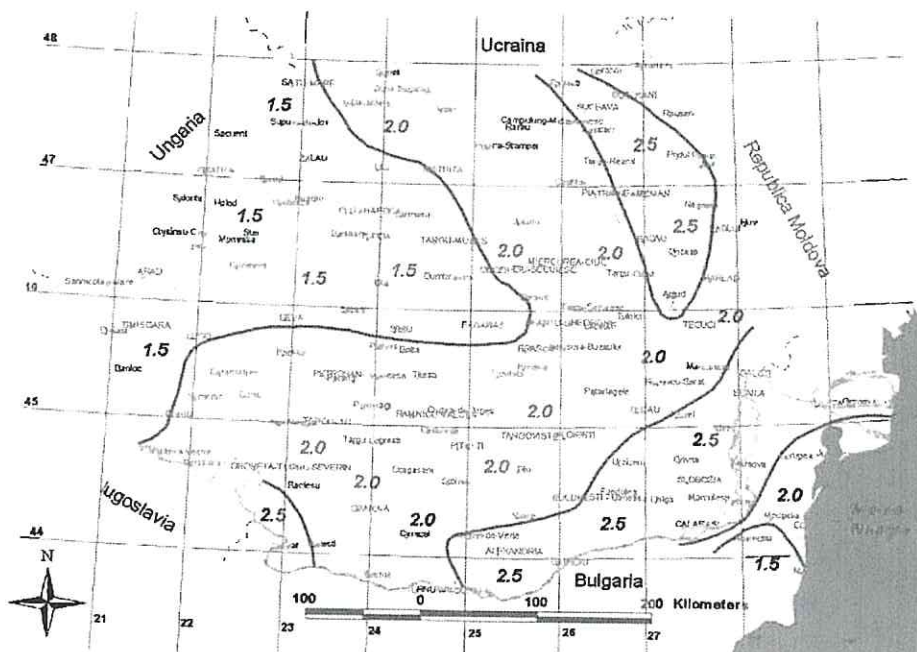
In conformitate cu STAS 1709/1-90 privind reprimizarea tipurilor climatice, dupa indicele de umezeala Thortwaite, zona studiata face parte din *tipul climatic I* si apartine sectorului cu climă continentală.

Regimul climatic general se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire.



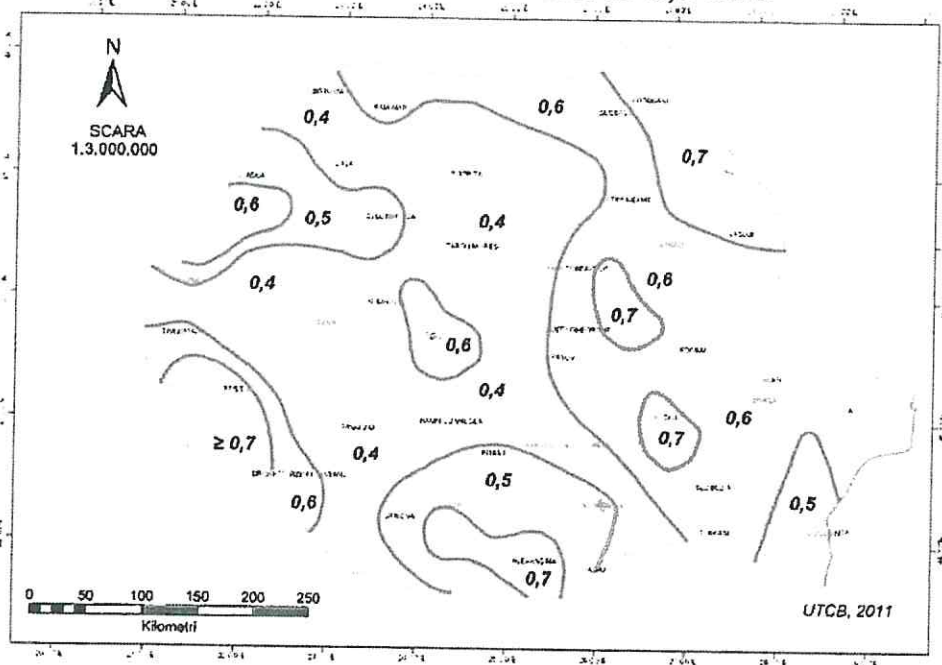
**Harta repartitiei climatice**

Conform Normativului CR 1-1-3-2012, incadrarea zonei cercetate in arealul de calcul a valorii incarcarii date de zapada pe sol este de **2,5 KN/m<sup>2</sup>** . Aceasta valoare corespunde unui interval mediu de recurenta IMR de 50 ani, sau echivalent unei probabilitati de depasire intr-un an de 2% (sau probabilitati de nedepasire intr-un an de 98%).



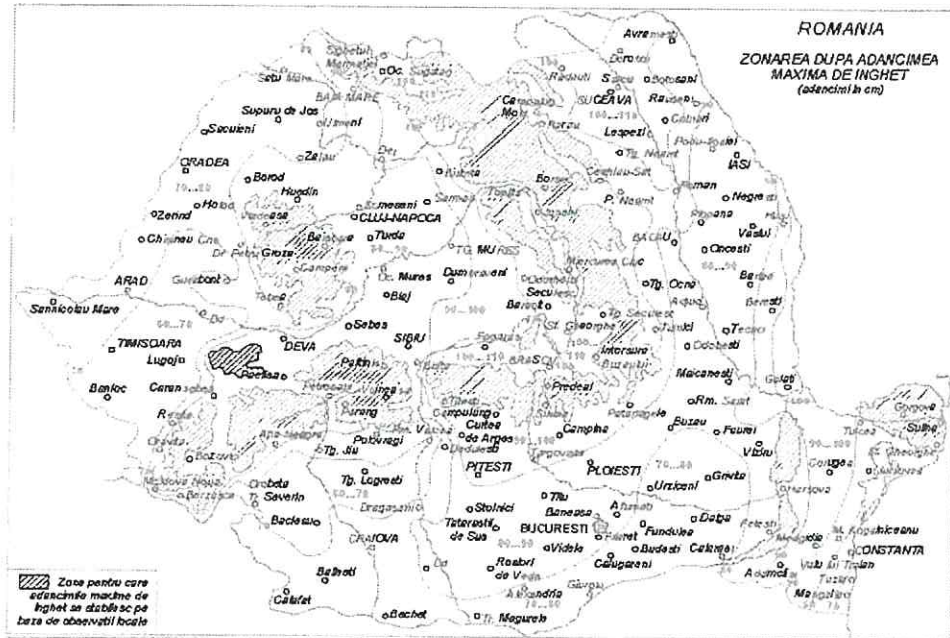
**Valoarea incarcarii de zapada pe sol**

Vanturile sunt slab influentate de relieful uniform al judetului. Frecventa acestora pune in evidenta rolul de culoar de ghidare pe care il joaca valea Dunarii. Vanturile din nord au o frecventa de 21,3 %, iar cele din sud de 16,7%. In partea centrala si nordica a judetului vanturile din nord au o frecventa de 30%iar cele din sud de cca. 5%.In aceasta zona predominant este Crivatul care sufla cu putere si creeaza troiene de zapada in locuri deschise. Valorile presiunii de referinta, conform normativului NP 082/04, mediata pe 10 min. avand 50 ani interval mediu de recurenta este de **0,6 KPa**



**Valoarea caracteristicii ale presiunii de referinta a vantului**

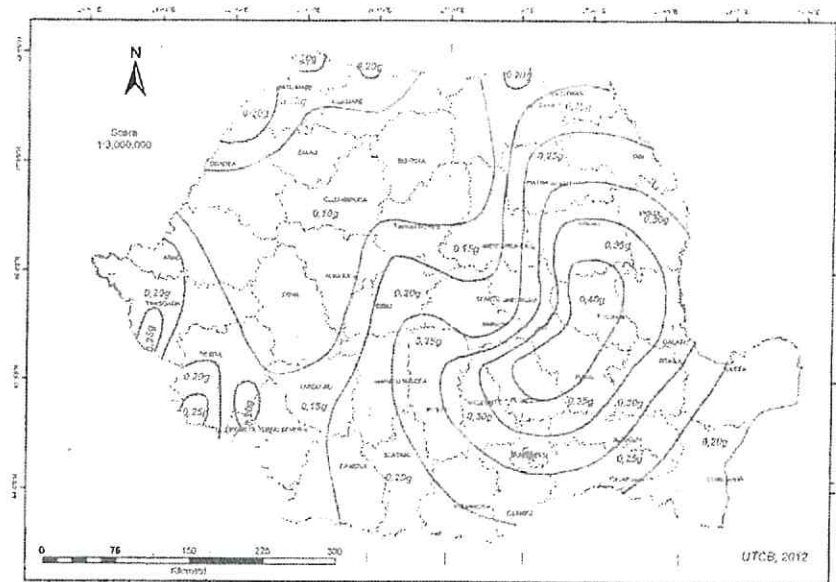
Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în care se încadrează zona studiata ( mun. Braila), este de **0,90 -1,00 m**.



### Adâncimea maximă de îngheț

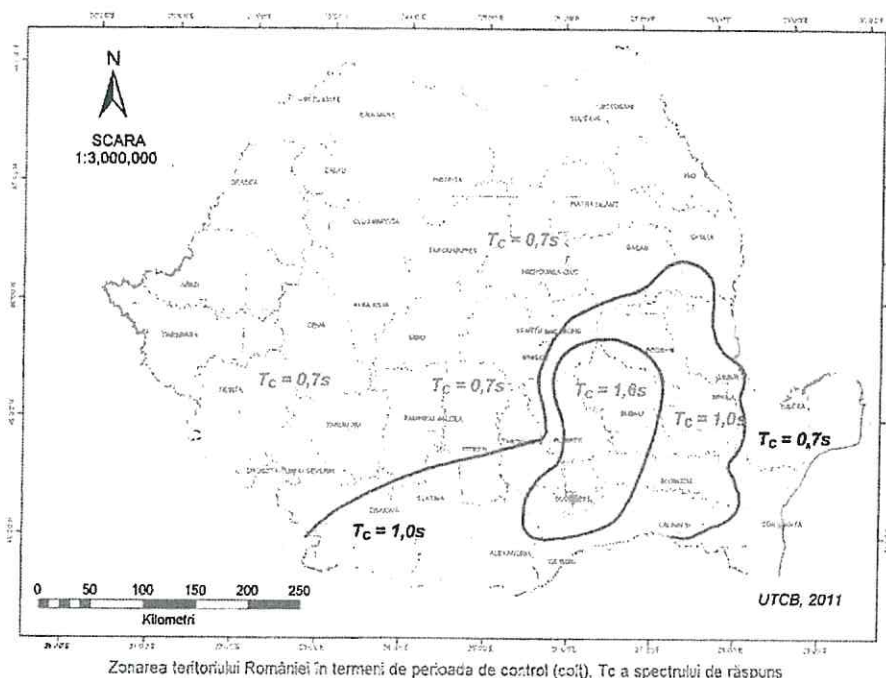
### CONDITII SEISMICE

Conform reglementărilor tehnice « Cod de proiectare seismică – partea I, prevederi de proiectare pentru clădiri » P100/1 – 2013 privind zona valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență  $IMR=225$  ani, are valoarea  $a_g=0,30g$ .



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu  $IMR=225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea  $T_c = 1,0 s$



## HIDROGEOLOGIA

În zonă prezența apei subterane (freatice) este semnalată la adâncimea de forare de 3,00 m. În conformitate cu datele forajului executat și cu studiile efectuate în zona, se identifică două strate purtătoare de apă :

- stratul acvifer freatic situat în nisipurile de la baza loessului
- stratul acvifer de adâncime medie, identificat în nisipurile și pietrisurile inferioare, separate de orizontul freatic superior, printr-un orizont argilos impermeabil.

Apele în această zonă au un caracter ascensional, stratul fiind afectat de ridicarea nivelului apei subterane, ce se manifestă mai pregnant în perioada precipitațiilor sezoniere.

## STRATIFICATIA

Pentru determinarea stratificației și a naturii terenului de fundare precum și pentru cunoașterea modului de fundare a clădirii existente, s-a executat un foraj geotehnic de 5,00 m și o dezvelire la fundație pe latura nord a acesteia. Litologia și stratificația terenului cercetat este reprezentată în profilul forajului, acestea având următoarea succesiune în adâncime :

### Forajul FG-1

- 0,00 - 0,80 m - sol vegetal
- 0,80 - 2,50 m - loess argilos galben, plastic moale
- 2,50 - 5,00 m - loess prafos galben plastic curgător

## CATEGORIA GEOTEHNICA SI RISCUL GEOTEHNIC

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu « Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții », indicativ NP 074-2014. Riscul geotehnic depinde de două grupe de factori legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt condițiile de teren și apa subterană, iar pe de altă parte factorii legați de structura și de vecinătățile acestora.

Punctajul acordat în această fază de proiectare este următorul :



Factori de luat în vedere	Stabilirea categoriei geotehnice	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri dificile	6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fară riscuri	1
Zona seismică	$a_g > 30g$	3
Riscul geotehnic	Moderat	13
	Categoria geotehnică	2

Cu un punctaj de 13 puncte, considerăm că ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

### CONDITII GEOTEHNICE

În baza analizelor de laborator efectuate pe probele tulburate și prelevate din forajele geotehnice executate pe amplasamentul studiat și coroborate cu studiile efectuate în zonă, au fost evidențiate următoarele valori ale indicilor geotehnici în pachetul de loess interceptat :

Greutatea volumică în stare naturală,  $\gamma = 17,70-19,10 \text{ KN/ m}^3$ ;

Porozitatea  $n = 44,00 \% - 50,00 \%$ , indicele porilor  $e = 0,78 - 1,00$  ;

Modulul de deformare edometric  $M_{2-3} = 48,0 - 70,0 \text{ daN /cm}^2$  în stare naturală ;

Unghiul de frecare internă (conf. tabel)  $\varphi = 14 - 15^\circ$  ;

Coeziunea  $c = 0,10-0,25 \text{ daN /cm}^2$  ;

Tasarea specifică suplimentară prin umezire  $i_{m3} = 1,2 - 4,5 \%$

Ascensiunea apei subterane generează în stratul de loess o umiditate naturală mai ridicată, astfel valorile variază între  $w = 23.00 - 27.50 \%$ , până la limita apei, după care umiditatea crește până la saturația stratului. Indicii de plasticitate  $I_p = 14,60 - 14,00\%$ , indicii de consistență  $I_c = 0,40-0,09$ .

### CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Amplasamentul propus pentru construire prezintă următoarele caracteristici:

Terenul studiat în adâncime este alcătuit dintr-un strat de sol vegetal până la cca. 0,80 m grosime, urmat de stratul de fundare din loess argilos galben plastic moale și loess prăfos galben plastic curgător până la adâncimea maximă a forajului.

Aceste caracteristici încadrează terenul de fundare din amplasamentul investigat, în grupa terenurilor de fundare slabe,

Stratul de loess prăfos galben interceptat în adâncime se încadrează în categoria pământurilor sensibile la umezire grupa < A > , conform normativului NP 125/2012 și care se tasează suplimentar sub acțiunea încărcărilor transmise de fundațiile construcțiilor, dar și sub propria greutate.

Caracteristicile stratelor studiate, îl încadrează în categoria terenurilor de fundare slabe. Având în vedere caracteristicile amplasamentului, sarcinile relativ reduse transmise terenului de fundare și în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2014, acesta se încadrează în categoria geotehnică 2, având risc geotehnic moderat.

Pentru executarea construcției propuse în condiții de siguranță, pe amplasament în timpul executării săpăturilor este necesar să se prevadă desfacerea la zi a eventualelor accidente subterane interceptate în săpătura la fundații. Se va executa curățirea lor și umplerea acestora cu piatră spartă de concasare până la atingerea cotei de fundare din proiectul de execuție.

Clădirea propusă spre edificare va avea o structură de rezistență în sistem mixt (beton și metal), închideri și acoperiș din elemente ușoare.

Având în vedere natura terenului de fundare, slabele caracteristici fizico –mecanice ale acestuia, sarcinile transmise de viitoarei construcții în teren, poziția ridicată a nivelului hidrostatic și variația pe verticală a acestuia, este necesar a se îmbunătăți calitățile geotehnice ale terenului de fundare.

Se recomandă fundarea directă a construcției propuse pe fundații izolate la baza stâlpilor de rezistență sub limita adâncimii de îngheț, terenul de sub acestea fiind îmbunătățit local cu perne de material granular de 0,70-0,80 m grosime, realizate din blocaj de piatră spartă și strate de balast, evazate față de perimetrul fundațiilor izolate cu o zonă de gardă de cca. 0,50 m. Fundațiile izolate vor fi unite la partea superioară cu grinzi din beton armat de rigidizare ce vor fi dimensionate corespunzător

Pe amplasamentul obiectivului propus se va realiza o decaparea parțială a stratului vegetal, continuată cu excavații izolate, în care se vor poza fundațiile stâlpilor de rezistență, la o adâncime ce va permite și executarea pernelor de piatră concasată de sub stâlpii de rezistență ai clădirilor propuse în vederea îmbunătățirii calității terenului.

Stratele ce alcatuiesc perna de balast vor avea în bază un blocaj de piatră spartă ce se va aterne uniform, după care vor fi compactate cu utilaje terasiere adecvate dimensiunilor săpăturilor, până se va realiza stabilizarea bazei excavației. În continuare, stratele de balast sau piatră concasată se vor dispune peste blocajul de piatră realizat și vor fi compactate pe strate de cca. 0,15 m grosime în stare afânată.

Săpăturile pentru fundare se vor realiza manual sau mecanic, iar la atingerea cotei finale a excavațiilor se va solicita prezența proiectantului geotehnician în vederea verificării naturii terenului de fundare.

Materialul utilizat la realizarea pernelor de balast sau piatră spartă, va trebui să aibă o granulație continuă și neuniformă ( $U > 15$ ), iar fracțiunile cu diametrul mai mare de 70 mm, nu vor depăși 15-20 % din volumul de piatră utilizat la pernă.

Trecerea la operațiunea de turnare a fundațiilor se va face numai după recepția consolidării terenului de fundare cu perna prevăzută în acest studiu.

Sistemul de fundare va fi ales de proiectantul structurist, funcție de caracteristicile clădirii și a valorilor indicilor geotehnici.

În vederea dimensionării fundațiilor, se va lua în calcul o presiune convențională  $P_{conv.} = 130 \text{ KPa}$  la sarcini fundamentale aplicate centric. Pentru calculul terenului de fundare se va respecta condiția:  $P_{ef.} < P_{conv.}$ , în care  $P_{ef.}$  este presiunea efectivă pe talpa fundației în gruparea fundamentală de calcul (STAS 3300/2 -85).

Pentru îndepărtarea apelor din precipitații, se vor lua măsuri de protecție prin realizarea în jurul săpăturii a unor diguri de pământ, pante, rigole pentru dirijarea acestora în afara spațiului săpăturii. Nu se permite existența apei în șanțurile pregătite pentru fundare.

Săpăturile pentru fundații se vor realiza manual sau mecanic, cu taluze verticale, iar la atingerea cotei finale a excavațiilor se va solicita prezența proiectantului geotehnician.

Compactarea pernei se va face conform prevederilor din Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente (indicativ C 56-85) și Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe (indicativ C. 29-85).

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se vor face cu respectarea măsurilor prevăzute în normativul privind executarea terasamentelor pentru executarea fundațiilor civile și industriale, indicativ C 169 – 88.

Trecerea la operațiunea de turnare a fundațiilor se va face numai după recepția consolidării terenului de fundare, prevăzută în acest studiu.

Se vor respecta normele de protecție a mediului și se vor evita infiltrațiile accidentale ale apelor reziduale în timpul construcțiilor și în perioada de exploatare normală în vederea evitării infestării pânzei freatice cu substanțe nocive.

Intocmit,  
ing. geol. Beschea Marius

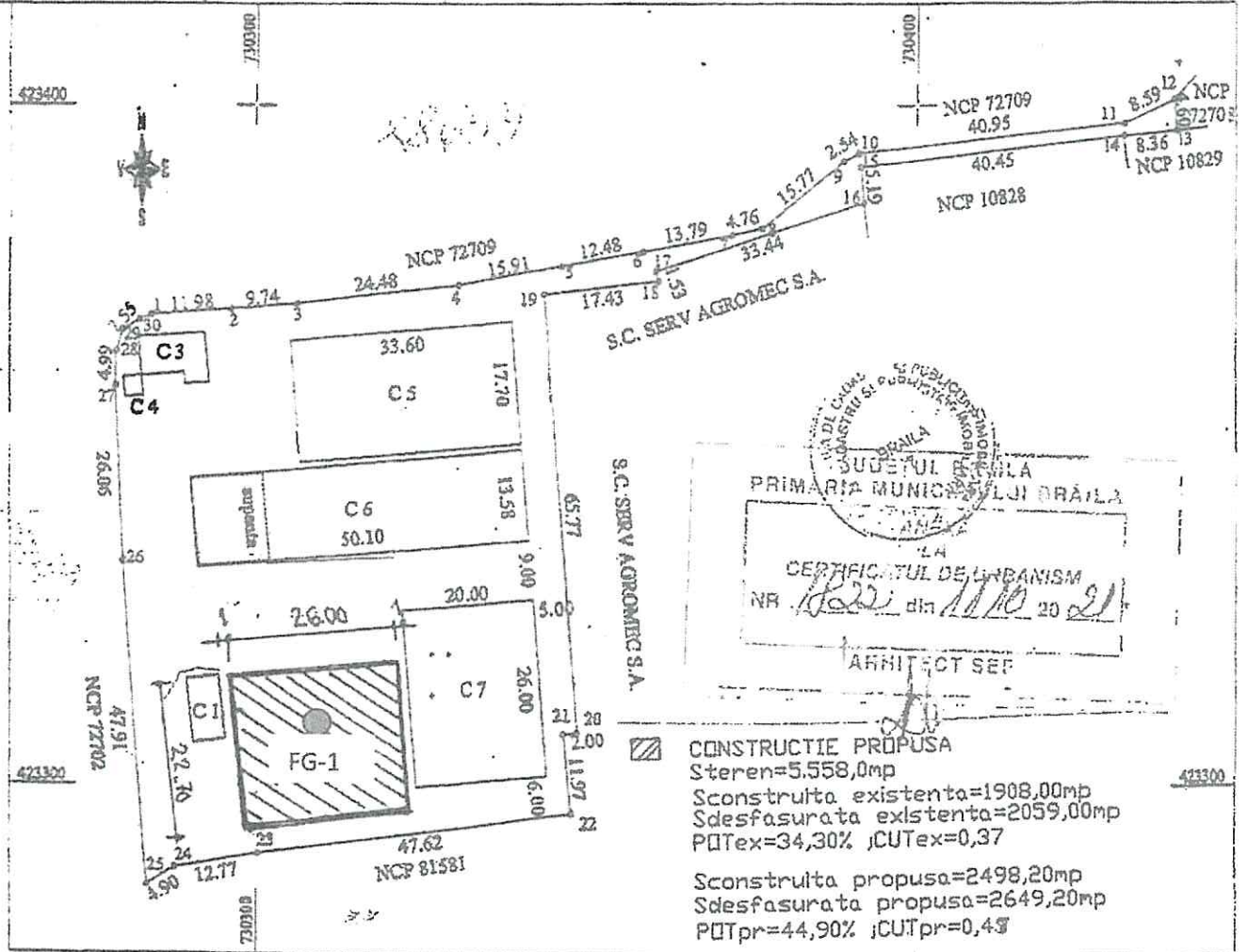


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

68157 / 25.07.2018

Nr. cadastral:	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului (intravilan mun. Braila, Sos. Ramnicu Sarat nr. 86)	
88659	5558		
Carte Funciara nr.	88659	UAT	BRAILA



● FG-1 FORAJ GEOTEHNIC

SC SOLTEST srl BRAILA

Laborator geotehnic de grad II-profil GTF  
 Autorizație Nr. 3907 / 02.09.2022

**REZULTATE GEOTEHNICE FORAJ**

**F 1-3"**

Lucrarea: DESFIINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ  
 UȘORĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE - STR. ȘOS. RĂMNICU SĂRAT Nr. 66, MUN. BRAILA  
 Beneficiar: SC LOKET TRADING SRL  
 Data: ianuarie 2023

Cota fata de 0.00 foraj	Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Stratificatia	DENUMIREA STRATULUI	Compozitia granulometrica			Limitele Atterberg		Indicele de consistenta	Greutatea volumica	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Compresibilitatea						Rezistenta la forfecare																		
					Argila	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	w <sub>L</sub>							w <sub>P</sub>	w <sub>p</sub>	Limite de curgere	Limite de framantare	l <sub>p</sub>	Umiditatea	l <sub>c</sub>	γ	γ <sub>d</sub>	n	e	S <sub>r</sub>	M <sub>d,3</sub>	ε <sub>p2</sub>	ε <sub>p3</sub>	a <sub>v2,3</sub>	i <sub>m3</sub>	Unghiul de frecare interna	Coezinea						
0.0	m	m		FORAJ F1-3"	0.005	0.05	0.25	0.50																																
1.2	1.2			Soi vegetal, umpluturi eterogene																																				
2.5	1.3	2.5		Loess argilos galben, plastic moale																																				
6.0	3.5			Loess prașos galben, plastic curgător																																				



Șef laborator: Ing. Diaconu Georgiana Adelina

Întocmit: Th. laborator Iuga Valentin



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 13284 din 03.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de LOCKET TRADING S.R.L., cu sediul în județ Braila, mun. Braila, mun. Brăila, Șos. Râmnicu sărat, nr. 86, Clădirea C6, înregistrată la APM Brăila cu nr. 11810 din 29.08.2022,

în baza:

- HG nr. 43/2020/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a:
- consultării autorităților publice în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit Brăila, din data de 21.04.2022,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3, pct. b și ale Anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

*Agenția pentru Protecția Mediului Brăila, ca autoritate competentă decide că:*  
**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE, propus a fi implementat în jud. Brăila, mun. Braila, mun. Brăila, Șos. Râmnicu sărat, nr. 86, titular LOCKET TRADING S.R.L. nu necesită realizarea evaluării de mediu și a evaluării adecvate, deci planul**

**se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

-caracteristicile planului:

- ✓ amplasamentul care a generat PUZ-ul, are o suprafață de 5558mp, este situat în intravilanul municipiului Braila, are folosința actuală de teren curți- construcții.
- ✓ Accesul pe amplasamentul se face prin partea de vest, prin Șos. Râmnicu Sărat.
- ✓ Obiectivele PUZ sunt:
  - Desființare corp C2 și construcție provizorie A1 și construire depozit cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale;
  - schimbarea funcțională din A (Zonă unități agricole) în M2b (Subzonă funcțiuni mixte – reconversie funcțională și restructurarea țesutului urban);
  - actualizarea funcțională a zonei de studiu;
  - realizarea/ modernizarea de căi de acces carosabile și pietonale, spații verzi aferente în zonă;
  - stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office.braila@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 746.248732, Fax: 0339.401837

Decizia etapei de încadrare nr. 13284 din 03.10.2022

1 din 3

Vizat spre neschimbare,  
Semnătura.....

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- ✓ Zona studiată prin PUZ este de 111 907 mp; implementarea PUZ se va realiza conform Avizului de oportunitate nr. 1/2022; se prevede în zona funcțională Mixtă – M, subzona Mixtă M2b – Funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, zonă de restructurare și de reinserare în țesutul urban al orasului (foste zone industriale abandonate, foste unitati agricole etc);
- ✓ Bilant teritorial existent/ propus pentru zona care a generat PUZ:

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
DESTINATII	EXISTENT		PROBUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	2030,00 m <sup>2</sup>	36,52 %	1908,00 m <sup>2</sup>	34,33 %
CONSTRUCTIE PROPUA - DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	-	-	590,20 m <sup>2</sup>	10,61 %
SPATIU VERDE	1100,00 m <sup>2</sup>	19,79 %	730,00 m <sup>2</sup>	13,13 %
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - IN INCINTA	2428,00 m <sup>2</sup>	43,69 %	2 329,8 m <sup>2</sup>	41,93 %
<b>TEREN CE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>5 558 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>5 558 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

- ✓ Indicatori urbanistici propusi:

Indici amplasament studiat			Indici amplasament propusi prin PUZ	
Crt.	Existent	Propus	Stere=5568 mp	
			S2	M2b
			Regim de inaltime maxim	
			-	P+4
Sc	2030 mp	2498,2 mp		
Sd	2181 mp	2649,2 mp		
POT	36,52%	44,94%	-	50%
CUT	0,37	0,47	-	2,5

- ✓ Se propune desființare corp C2 și construcție provizorie A1 și construire depozit (P) cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale pe o suprafață totală de 582mp,

- ✓ Utilitatile necesare se vor asigura prin branșare la rețelele municipale existente in zona.

-planul crează cadrul pentru proiectul "Desființare corp C2 și construcție provizorie A1 și construire depozit (P) cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale";

-implementarea planului nu implica folosirea unor terenuri în mod intensiv sau afectarea unor arii naturale protejate sau altor zone cu statut de protecție;

-nu au fost identificate efecte transfrontiera sau alte planuri/programe/ proiecte/activitati ce ar putea determina un impact cumulativ semnificativ asupra mediului;

-planul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG or. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei, faunei salbalee, aprobata cu modificari și completari prin Legea or. 491/2011, iar procedura de evaluare adecvata nu a fost demarata deoarece planul nu se propune în perimetrul sau vecinătatea unor asemenea zone; terenul are folosinta de teren curti-constructii;

-s-au analizat criteriile pentru determinarea efectelor potentiale semnificative asupra mediului prevazute de Anexa nr. I din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe si s-a parcurs etapa de incadrare in cadrul procedurii de evaluare de mediu în sedinta CSC din data de 15.09.2022;

-informarea publicului:

- ✓ anunturile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul "InfoBrăila" din data de 20.08.2022 și 23.08.2022;

- ✓ anuntul privind decizia initiala a fost publicat in ziarul "InfoBrăila" din data de 20.09.2022;



#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office.braila@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 746.248732, Fax: 0339.401837

Decizia etapei de încadrare nr. 13284 din 03.10.2022

2 din 3

Vizat spre neschimbare,  
Semnătura.....

- ✓ până la data luării deciziei nu au fost înregistrate opinii/observații/proponeri de reconsiderare din partea publicului.

**Prezenta decizie se emite cu următoarele condiții:**

- respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (RGU), Regulamentul Local de Urbanism (RLU) emis pentru PUZ-ul analizat și obținerea avizelor, acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism;
- respectarea condițiilor din Avizului de oportunitate nr. 1/2022 aplicabile zonei studiate (Categoriile funcționale și eventuale servituți, Utilizari admise, Utilizari admise cu condiționări, Utilizari interzise, Caracteristici ale parcelelor, Amplasarea față de aliniament, Amplasarea clădirilor față de limitele laterale, Amplasarea clădirilor față de limita posterioară rele laterale, Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, Înălțimea maximă a clădirilor, Aspectul exterior al clădirilor, Spații libere și verzi, Împrejmuiri etc.);
- notificarea autorității competente pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării, potrivit art. 15 alin. (2) din *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea planului sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu art. 26 din HG nr. 1076/2004.

În conformitate cu prevederile art. 21 alin. (4) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului, revine titularului planului.

Prezenta decizie a fost emisă în 3(trei) exemplare, este valabilă pe toată durata punerii în aplicare a planului și poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,



Avizat, Șef Serviciu AAA, Laura Daniela BĂDAȘCU

Întocmit, Laura EREMIA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA**

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office.braila@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 746.248732, Fax: 0339.401837

Decizia etapei de încadrare nr. 13284 din 03.10.2022

3 din 3

Vizat spre neschimbare,  
Semnătura.....

*Operator de date cu caracter personal. conform Regulamentului (UE) 2016/679*



# VOLUMUL 1

## MEMORIU DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRĂRII :

DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI  
CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ  
PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

AMPLASAMENT:

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT, NR. 86 – NR. CAD.  
88659

FAZA:

PROIECT URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

BENEFICIAR:

S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

DATA:

FEBRUARIE

PROIECT NR:

01 / 2021

INTOCMIT:

S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

URB. MARIUS BACIU

SEF PROIECT:

ARH. MIHAELA PASCU

# CUPRINS – MEMORIU DE PREZENTARE

## PIESE SCRISE

### 1. INTRODUCERE

---

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.3. OBIECTIVE URMARITE PRIN P.U.Z.

1.4. SURSE DOCUMENTAR

### 2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

---

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

2.3. INCADRARE IN LOCALITATE

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.5. CIRCULATIA

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

2.7. ECHIPAREA EDILITARA

2.8. PROBLEME DE MEDIU

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

---

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ  
TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

## PIESE DESENATE

NR. PLANSA	DENUMIRE	SCARA
U 0.1	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	1:50 000 1:25 000
U 0.2	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. APROBAT MUN. BRAILA,	1:50 000
U 0.3	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA P.U.G. MUN. BRAILA IN CURS DE AVIZARE	1:5000
U 1.1	SITUATIA EXISTENTA ACTUALA – RIDICARE TOPOGRAFICA	1:1500
U 1.2	SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE	1:1500
U 2.1	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	1:2000
U 2.2	PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL	1:1000
U 2.3	PROFIL STRADAL A-A' – EXISTENT, PROFIL STRADAL A-A' - PROPUS	1:125
U 2.3	PROFIL STRADAL B-B' – EXISTENT	1:100
U 3	REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA	1:1500
U 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:1500

# VOLUMUL 1

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARIII

---

##### **DENUMIRE PROIECT :**

DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI  
CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ  
PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

---

##### **AMPLASAMENT :**

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT, NR. 86 – NR. CAD.  
88659

---

##### **BENEFICIAR :**

S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

---

##### **INTOCMIT :**

S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

URB. MARIUS BACIU

---

##### **SEF PROIECT:**

ARH. MIHAELA PASCU

## 1.2. OBIECTUL P.U.Z. :

### 1.2.1. ROLUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate sau o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, pentru agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie în următoarele situații:

- este prevăzut într-un act normativ specific (lege, ordonanță, hotărâre),
- este prevăzut în Planul Urbanistic General.
- este solicitat prin Certificatul de Urbanism în vederea parcelării unui teren pentru construirea de locuințe.
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui Plan Urbanistic General aprobat.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi prelucrate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investiției. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal figurează și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu figurează, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

### 1.2.2. SOLICITARI ALE TEMEI-PROGRAM

Prezenta documentație, PLAN URBANISTIC ZONAL a fost solicitată prin Certificatul de Urbanism nr. 1828 / 25.10.2021, eliberat de Primăria Municipiului Brăila pentru realizarea investiției "DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE" în intravilanul Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 și se întocmește la solicitarea beneficiarului.

S-a solicitat și s-a obținut avizul de oportunitate nr. 1 din 2022 emis de Primăria Municipiului Brăila (atașat la prezenta documentație P.U.Z.).

Zona studiată prin P.U.Z., situată în intravilanul Mun. Brăila, Jud. Brăila are o suprafață de 111 907 mp, iar terenul ce a generat P.U.Z. are o suprafață de 5558 mp.

Pe acest teren se propune DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului și solicitării Certificatului de Urbanism nr. 1828 / 25.10.2021, eliberat de Primăria Municipiului Brăila. În momentul de față, imobilul cu următoarea adresă: Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 – Nr. Cad. 88659, este proprietate privată, curți-construcții.

### 1.3. OBIECTIVE URMARITE PRIN P.U.Z.

- schimbarea funcțională din A (Zonă unități agricole) în M2b (Subzonă funcțiuni mixte – reconversie funcțională și restructurarea țesutului urban);
- actualizarea funcțională a zonei de studiu;
- realizarea/ modernizarea de căi de acces carosabile și pietonale, spații verzi aferente în zonă;
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T., retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe, prin realizarea de noi investiții;

Accesul la zona se poate face prin partea de vest a sitului, prin intermediul drumului de acces.

### 1.4. SURSE DOCUMENTARE :

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au consultat documentații și proiecte întocmite anterior:

- P.U.G. Municipiul Brăila, aprobat;
- Propunere actualizare P.U.G. Municipiul Brăila 2020;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000 - Indicativ GM - 010 - 2000;
- <http://geoportal.ancpi.ro>
- <https://gis.primariabraila.ro>
- Documente surse internet.

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a mai consultat: legislația în vigoare, STAS-urile și normativele în vigoare.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul cuprins în perimetrul P.U.Z. este situat în partea vestică a Mun. Brăila, adresa fiind: Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 – Nr. Cad. 88659;

Zona de studiu se încadrează în U.T.R. 24 – A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE și - Is – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, conform P.U.G. Brăila aprobat;

Proprietarul amplasamentului (amplasamentului ce generează P.U.Z.) propune DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE pe o suprafață totală de 582 mp, prin aceasta urmărindu-se exploatarea potențialului de dezvoltare a zonei.

## 2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Investiția propusă reflectă cerințele și tendințele de dezvoltare ale zonei, propunerea având influențe pozitive la nivelul dezvoltării zonei cât și a Municipiului Brăila.

Realizarea investiției va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

## 2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată prin P.U.Z. este situată în partea vestică a Mun. Brăila, zona se afla în apropierea unei artere importante a Brăilei, și anume Sos. Râmnicu Sărat. Zona de studiu are o suprafața de 111 907 mp și este delimitată astfel:

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
VECINATAȚI	CIMITIRUL MUNICIPAL	ȘOS. RÂMNICU SĂRAT	NCP. 94889, NCP. 2354	DRUM ACCES

Amplasamentul studiat pentru obiectivul privind "DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE" se situează în intravilanul Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86, Jud. Brăila, în partea de vest a zonei de studiu.

Accesul pe amplasamentul se face prin partea de vest, prin drumul privat de incintă având NR. CAD. 90137, acesta având legătura directă la sud cu Șos. Râmnicu Sărat.

Vecinătățile amplasamentului se prezintă astfel (în conformitate "Plan topografic suport pentru P.U.Z." – întocmit de P.F.A RUSU VIOREL, atașat):

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
VECINATAȚI	PROP.PRIVATA DRUM ACCES	PROP.PRIVATA S.R.I.	S.C. SERV AGROMEC	PROP.PRIVATA DRUM ACCES
NR. CAD.	72709	81581	10828, 10829	90137, 72709

## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.4.1. CONDITII GEOMORFOLOGICE

Orașul Brăila este situat pe malul stâng al Dunării, la limita nord-estică a Bărăganului, încadrându-se în subunitatea morfologică Terasa Brăilei.

Relieful este în general monoton, cu denivelări izolate și aflat în pantă lină, de la vest la est și de la nord la sud, punctele cele mai înalte fiind în centrul orașului Brăila, care domină platforma portului cu o faleză înaltă.



---

## 2.4.2. CONDITII GEOLOGICE

Terasa Brăilei prezintă în suprafață depozite loessoide cuaternar (Holocen superior), care includ depozitele loessoide ale terasei joase, acumulările aluvionare ale luncilor și nisipurile eoliene din regiune.

Roca de bază o constituie Levantinul, întâlnit în facies argilos, mamos sau nisipos, de regulă sub adâncimea de 20 m.

---

## 2.4.3. CONDITII HIDROGEOLOGICE

Din punct de vedere hidrogeologic, zona prezintă 2 straturi purtătoare de apă:

- stratul acvifer freatic, cantonat în nisipurile de la baza loessului
- stratul acvifer de adâncime medie, ascensional, identificat în nisipurile și pietrișurile inferioare, separate de orizontul freatic superior, printr-un orizont argilos impermeabil.

---

## 2.4.4. CONDITII CLIMATICE

Din punct de vedere climatic, zona orașului Brăila se caracterizează printr-o climă continentală, temperată, cu amplitudine mare a variațiilor sezoniere și prin precipitații cantitativ reduse.

Temperatura medie anuală este de +11 grade C, iar cantitatea medie de precipitații este de 400 mm/an.

Vântul dominant suflă cu intensitate moderată din direcția NE.

Adâncimea de îngheț este 0,90 m, conform STAS 6054-77.

---

## 2.4.5. CONDITII TECTONICE

Caracteristicile macroseismice ale terenului, conform prevederilor normativului P 100-1/2013, sunt accelerația terenului pentru proiectare  $a_{g,0.30g}$  cu IMR=225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns,  $T_c = 1,0$  secunde.

---

## 2.5. CIRCULATIA

---

### 2.5.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA CIRCULATIEI RUTIERE, ÎN CADRUL ZONEI STUDIATE

Relațiile rutiere a zonei de studiu cu teritoriul înconjurător se axează în principal pe Șos. Râmnicu Sărat, aceasta delimitând zona de studiu la sud.

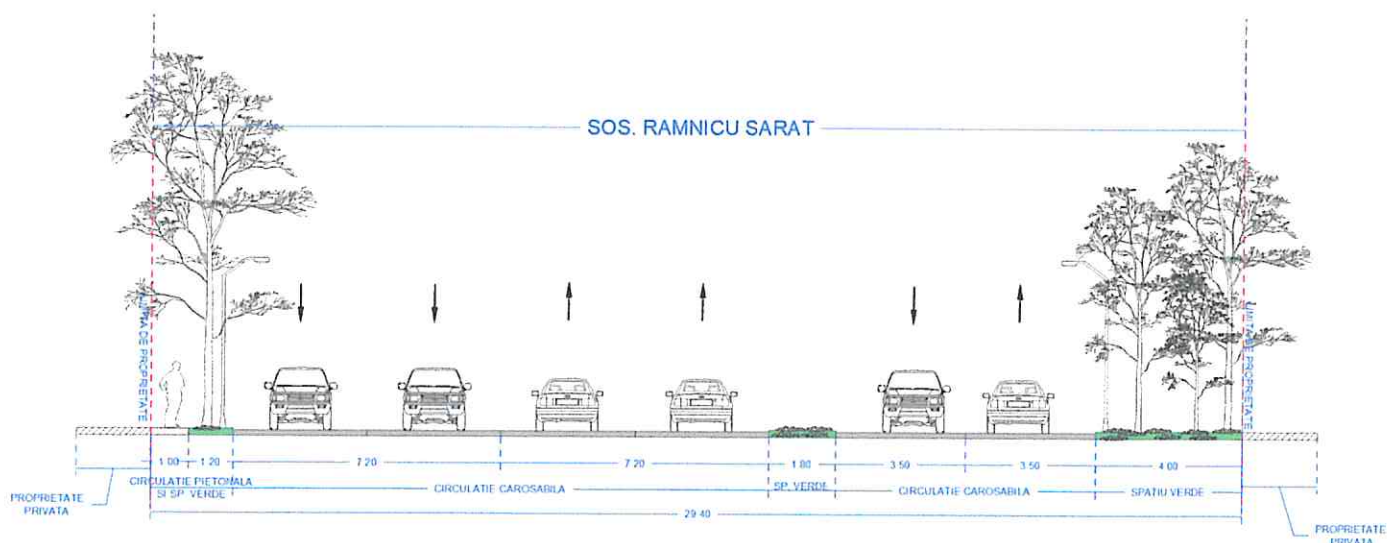
Principalele aspecte critice privind desfășurarea circulației rutiere, în cadrul zonei studiate sunt:

- La limita zonei de studiu în partea de vest, există un drum ce aparține Primăriei Mun. Brăila, acesta este neasfaltat, drum ce face legătura cu Șos. Râmnicu Sărat.
- Zona dispune de o circulație rutieră ce se desfășoară în condiții bune pe Șos. Râmnicu Sărat.

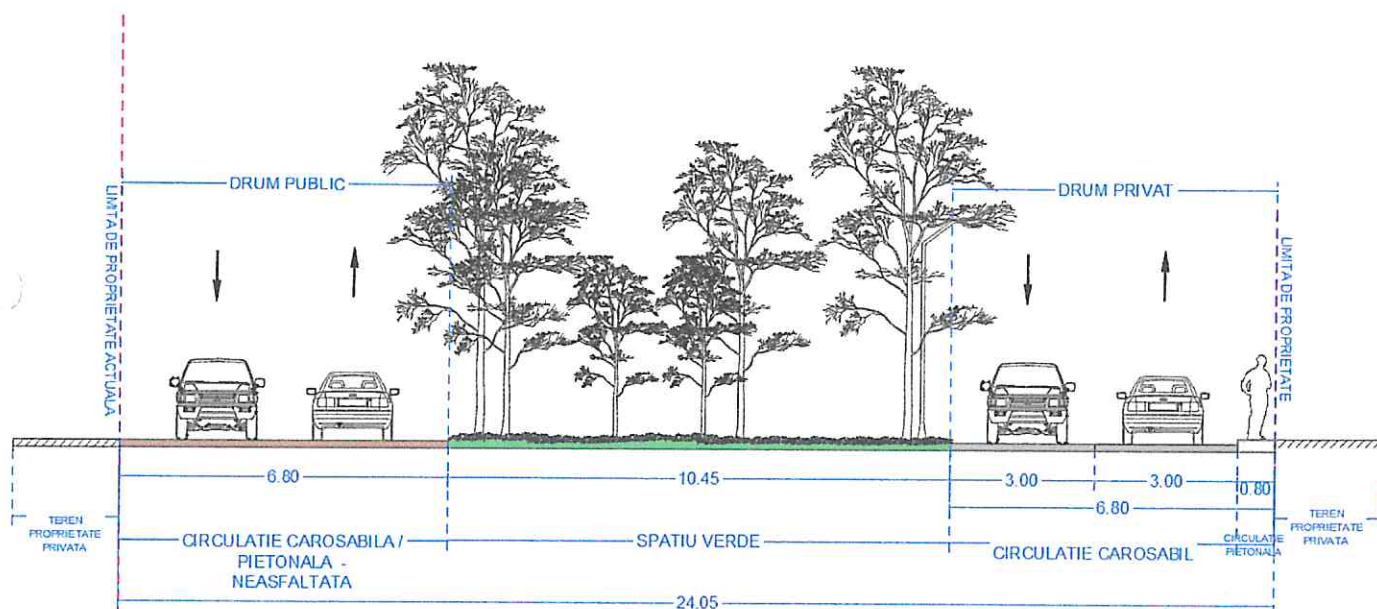
## 2.5.2. CARACTERISTICI TEHNICE ALE TRAMEI STRADALE

Rețeaua stradală a zonei studiate este alcătuită din:

- Sud – Șos. Râmnicu Sărat – profil stradal B-B' – profil de 29,40 m din care 1,00 m circulație pietonală, 1,20 m spațiu verde, 14,40 m circulație carosabilă cu îmbrăcăminte asfaltică, 2 benzi pe sens, 1,80 m spațiu verde, 7,00 m circulație carosabilă cu îmbrăcăminte asfaltică cu 1 bandă pe sens și 4,00 m spațiu verde;



- Vest – Drum acces privat și strada publică – profil de 24,05m din care drum public de 6,80 m circulație carosabilă / pietonală, spațiu verde de 10.45 m și drum privat de 6,00 m circulație carosabilă și 0.80 m circulație pietonală;



## 2.5.3. TRANSPORT IN COMUN

Transportul in comun se desfășoară pe Șos. Râmnicu Sărat operat de BRAICAR S.A.

---

## 2.5.4. PARCARI

Zona studiată nu dispune de locuri de parcare.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

---

### 2.6.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

- Subzona unităților agricole;
- Subzona instituțiilor publice și servicii;
- Circulații (acestea se desfășoară carosabil și pietonal).

---

### 2.6.2. RELATIONARI INTRE FUNCȚIUNI

Nu sunt probleme de relaționare în ceea ce privește funcțiunile propuse față de cele existente.

---

### 2.6.3. IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Zona studiată prin P.U.Z. cuprinde terenuri aparținând persoanelor fizice sau juridice și terenuri proprietate publică de interes local.

---

### 2.6.4. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este unul mediu, fondul construit reprezintă aproximativ 26.40% din totalul zonei de studiu.

Pe terenul ce are obiect P.U.Z. se identifică 8 corpuri din care se propune a se desființa corpul C1, construcția provizorie A1 în urma desființării suprafața construcțiilor existente este de 2030 mp. Pe teren se propune construirea unui depozit cu structură metalică ușoară pentru depozitare produse industriale cu o suprafață de 582 mp, gradul de ocupare al terenului (P.O.T.) este de 44,94% și coeficientul de ocupare (C.U.T.) este de 0.47.

---

### 2.6.5. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În ceea ce privește aspectul calitativ al fondului construit atât în zona studiată cât și în vecinătatea acesteia, este specific mediului urban, cu regim de înălțime preponderent P și P+1, excepție făcând sediul S.R.I. având regimul de înălțime P+4, din punct de vedere al planimetriei, predomină clădirile de forma dreptunghiulară.

Construcțiile din zona sunt recent construite deoarece acestea sunt realizate în mare parte din zidărie de cărămidă și hale pe structura metalică îmbrăcate cu panouri sandwich. Orientarea clădirilor este în general cu latura scurtă spre stradă.

Spațiul verde este regăsit atât în interiorul loturilor cât și de-a lungul șoselei Râmnicu Sărat ca vegetație de aliniament.

## 2.6.6. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONELE VECINE

In zona studiata precum si in vecinătăți nu exista riscuri naturale.

## 2.6.7. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- Lipsa spațiului de parcare pe Șos. Râmnicu Sărat;
- Lipsa îmbrăcăminteii asfaltice și delimitarea spațiului pietonal de cel carosabil a drumului din proprietate publica.
- Terenuri dezmembrate fără o coerența sau o forma regulata ce a rezultat la construirea haotica in zonă;

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARA

In zona de studiu sunt identificate următoarele rețele edilitare:

- rețea de energie electrica;
- rețea de alimentare cu apa si canalizare;
- rețea de gaze naturale;
- rețea de telefonizare.

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

Se va asigura în consecință, un raport optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, asigurând un mediu de viață sigur.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, in vederea rezolvării problemelor de circulație si de echipare edilitara nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

## 2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Documentația a parcurs procedura privind dezbaterea si consultarea populației conform cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea si revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Nu au fost primite observații sau propuneri care au dus la modificarea planului urbanistic zonal.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Funcțiunea dominantă a zonei este de unități agricole.

Concluzii și recomandări conform Studiu Geotehnic întocmit de ing. geolog Beșchea Marius.

Amplasamentul propus pentru construire prezintă următoarele caracteristici:

Terenul studiat la adâncime este alcătuit dintr-un strat de sol vegetal până la cca. 0,80 m grosime, urmat de stratul de fundare din loess argilos galben plastic moale și loess prăfos galben plastic curat până la adâncimea maximă a forajului.

Aceste caracteristici încadrează terenul de fundare din amplasamentul investigat, în grupa terenurilor de fundare slabe,

Stratul de loess prăfos galben interceptat în adâncime se încadrează în categoria pământurilor sensibile la umezire grupa < A >, conform normativului NP 125/2012 și care se tasează suplimentar sub acțiunea încărcărilor transmise de fundațiile construcțiilor, dar și sub propria greutate.

Caracteristicile straturilor studiate, îl încadrează în categoria terenurilor de fundare slabe. Având în vedere caracteristicile amplasamentului, sarcinile relativ reduse transmise terenului de fundare și în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2014, acesta se încadrează în categoria geotehnica 2, având risc geotehnic moderat.

Pentru executarea construcției propuse în condiții de siguranță, pe amplasament în timpul executării săpăturilor este necesar să se prevadă desfacerea la zi a eventualelor accidente subterane interceptate în săpătura la fundații. Se va executa curățirea lor și umplerea acestora cu piatră spartă de concasare până la atingerea cote de fundare din proiectul de execuție.

Clădirea propusă spre edificare va avea o structură de rezistență în sistem mixt (beton și metal), închideri și acoperiș din elemente ușoare.

Având în vedere natura terenului de fundare, slabele caracteristici fizico - mecanice ale acestuia, sarcinile transmise de viitoarei construcții în teren, poziția ridicată a nivelului hidrostatic și variația pe verticală a acestuia, este necesar a se îmbunătăți calitățile geotehnice ale terenului de fundare.

Se recomandă fundarea directă a construcției propuse pe fundații izolate la baza stâlpilor de rezistență sub limita adâncimii de îngheț, terenul de sub acestea fiind îmbunătățit local cu perne de material granular de 0,70-0,80 m grosime, realizate din blocaj de piatră spartă și strate de balast, evazate față de perimetrul fundațiilor izolate cu o zonă de gardă de cca. 0,50 m. Fundațiile izolate vor fi unite la partea superioară cu grinzi din beton armat de rigidizare ce vor fi dimensionate corespunzător.

Pe amplasamentul obiectivului propus se va realiza o decapare parțială a stratului vegetal, continuată cu excavații izolate, în care se vor poza fundațiile stâlpilor de rezistență, la o adâncime ce va permite și executarea pernelor de piatră concasată de sub stâlpii de rezistență a clădirilor propuse în vederea îmbunătățirii calității terenului.

Stratele ce alcătuiesc perna de balast vor avea în bază un blocaj de piatră spartă ce se va așterne uniform, după care vor fi compactate cu utilaje terasiere adecvate dimensiunilor săpăturilor, până se va realiza stabilizarea bazei excavației. În continuare, stratele de balast sau piatră

concasată se vor dispune peste blocajul de piatră realizat și vor fi compactate pe strate de cca. 0,15 m grosime în stare afânată.

Săpăturile pentru fundare se vor realiza manual sau mecanic, iar la atingerea cotei finale a excavațiilor se va solicita prezenta proiectantului geotehnician în vederea verificării naturii terenului de fundare.

Materialul utilizat la realizarea pernelor de balast sau piatră spartă, va trebui să aibă o granulație continuă și neuniformă ( $U > 15$ ), iar fracțiunile cu diametrul mai mare de 70 mm, nu vor depăși 15-20 % din volumul de piatră utilizat la perna.

Trecerea la operațiunea de turnare a fundațiilor se va face numai după recepția consolidării terenului de fundare cu perna prevăzută în acest studiu.

Sistemul de fundare va ales de proiectantul structurist, funcție de caracteristicile clădirii și a valorilor indicilor geotehnici.

În vederea dimensionării fundațiilor, se va lua în calcul o presiune convențională  $P_{conv.} = 130$  KPa la sarcini fundamentale aplicate centric. Pentru calculul terenului de fundare se va respecta condiția:  $P_{ef.} < P_{conv.}$ , în care  $P_{ef.}$  este presiunea efectivă pe talpa fundației în gruparea fundamental de calcul (STAS 3300/2 -85).

Pentru îndepărtarea apelor din precipitații, se vor lua măsuri de protecție prin realizarea în jurul săpăturii a unor diguri de pământ, pante, rigole pentru dirijarea acestora în afara spațiului săpăturii. Nu se permite existența apei în șanțurile pregătite pentru fundare.

Săpăturile pentru fundații se vor realiza manual sau mecanic, cu taluze verticale, iar la atingerea cotei finale a excavațiilor se va solicita prezenta proiectantului geotehnician.

Compactarea pernei se va face conform prevederilor din Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente (indicativ C 56-85) și Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe (indicativ C. 29-85).

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se vor face cu respectarea măsurilor prevăzute în normativul privind executarea terasamentelor pentru executarea fundațiilor civile și industriale, indicativ C 169 - 88

Trecerea la operațiunea de turnare a fundațiilor se va face numai după recepția consolidării terenului de fundare, prevăzută în acest studiu.

Se vor respecta normele de protecție a mediului și se vor evita infiltrațiile accidentale ale apelor reziduale în timpul construcțiilor și în perioada de exploatare normală în vederea evitării infestării pânzei freatice cu substanțe nocive.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Amplasamentul cuprins in perimetrul P.U.Z. este situat in partea de vest, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 – Nr. Cad. 88659;

Zona de studiu se încadrează in U.T.R. 24 – A – ZONA UNITĂȚI AGRICOLE, Is – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, conform P.U.G. Brăila aprobat;

INDICI URBANISTICI – U.T.R. 24	
P.O.T. max.	C.U.T. max.
25.00 %	0.45

#### **A – ZONA UNITĂȚI AGRICOLE**

1. Funcțiunea dominantă

- Societăți comerciale cu profil agrozootehnic

2. Funcțiuni complementare admise zonei:

- Construcții destinate depozitari și stocării ambalării și trierii;
- Cai de comunicații rutiere, feroviare și construcțiile aferente;
- Construcții aferente rețelei tehnico-edilitare de deservire a zonei
- Construcții administrative compatibile funcțiilor zonei.

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor.

Utilizări permise:

- Construcții noi pentru activități de producție;
- Extinderi, renovări și modernizări;
- Activități agrozootehnice.

Utilizări cu condiția:

- Sunt permise realizarea de construcții în incintele existente în subzona A – U.T.R. nr. 24 cu condiția înscrierii în concentrațiile maxime admisibile pentru poluanții generați de activitățile agrozootehnice.

#### **IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

1. Funcțiunea dominantă:

- Funcțiunea dominantă a zonei sunt instituții publice și servicii. Aceasta funcțiune se compune din construcții administrative financiar-bancare, de învățământ cultura, sănătate, culte, turism, sport, comerciale.

2. Funcțiuni complementare admise zonei:

- Locuire

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor.

Utilizări permise:

- Unități administrative;
- Unități financiar-bancare;
- Unități de cultural
- Unități de învățământ;
- Unități sanitare;
- Unități de asistența sociala;
- Unități de cult;
- Unități de turism și agrement;
- Unități comerciale și de alimentație publica; unități pentru servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale);

Utilizări interzise:

- Nu se permit construcții de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei afectate incintei industriale;
- Se interzic amplasarea de chioșcuri (construcții provizorii pe domeniul public)

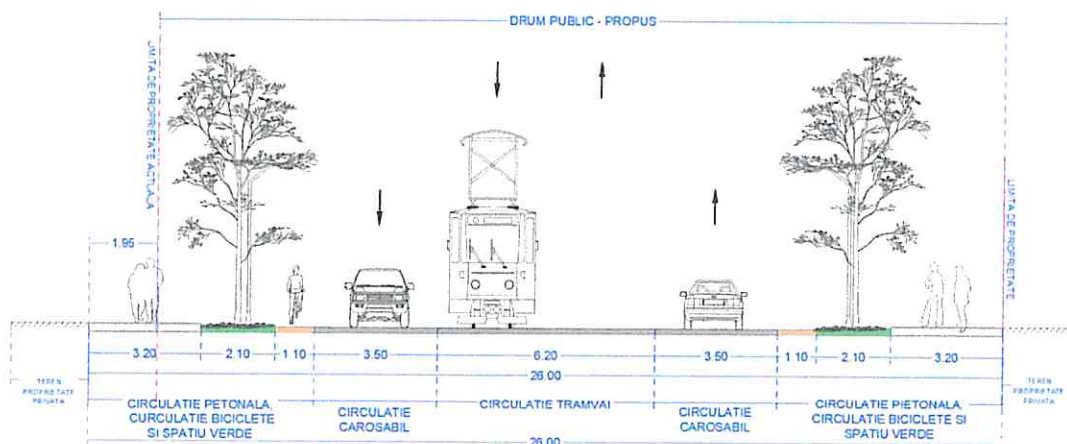
### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural permite dezvoltarea de construcții, cu condiția respectării prevederilor speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zona.

Se va asigura în consecință, un raport optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, asigurând un mediu de viață sigur.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In ceea ce privește modernizarea circulației, se va moderniza drumul public ce se intersectează cu Șos. Râmnicu Sărat, acesta având în urma propunerii un profil de 26.00 m cu 3.20 m circulație pietonala stânga-dreapta, 2.10 m spațiu verde stânga-dreapta, 1.10 m pista bicicliști stânga-dreapta, circulație carosabila de 3.50 m stânga dreapta iar pe centru 6.20 m circulație tramvai;





### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

La solicitarea beneficiarilor, S.C. LOCKET TRADING S.R.L., s-a întocmit proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „DESFINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE”, în Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 86 – Nr. Cad. 88659, terenul aparținând beneficiarilor, cu folosința actuala de curți-construcții.

Funcțiunile din zona studiată se vor adapta și schimba în funcție de necesitățile actuale ale zonei.

Zona A – Unități agricole se va modifica în – M2b - Subzona funcțiunilor mixte care necesita reconversie funcțională, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricol, etc.), iar zona Is – Instituții publice și servicii se transforma în – S2 – Subzona funcțiunilor cu destinație speciala situate în afara zonei istorice protejate.

Amplasamentul ce a generat P.U.Z. are o suprafața de 5558 mp.

Staționarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulațiilor publice.

Funcțiunile din zona studiată, evidențiate și in planșa U2.1 "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE", se prezintă astfel:

---

#### **M – ZONA MIXTA**

- **Subzona - M2b** – Funcțiuni mixte care necesita reconversie funcțională, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricol, etc.),

In cadrul acestei subzone (**M2b**), se propune investiția solicitata de către beneficiar;

---

#### **S2 – ZONA DESTINATIE SPECIALA**








- **Subzona - S2** – Subzonă funcțională cu destinație specială situată în afara zonei istorice protejate;

---

#### **T – ZONA TRANSPORTURI**

- Subzona - **T1a** – funcțiuni de transport / cai de comunicatie rutiera (centura / strazi de categoria a-III-a / strazi de categoria a-IV-a / circulatii pietonale, carosabile, parcaje / linii de tramvai;

## BILANT TERITORIAL

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU					
FUNCTIUNI		EXISTENT		PROPUS	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	99 542 m <sup>2</sup>	88.95 %	-	-
	FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	8 800 m <sup>2</sup>	7.86 %	-	-
	SUBZONA FUNCTIUNILOR CU DESTINATIE SPECIALA SITUATE IN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE	-	-	8 800 m <sup>2</sup>	7.86 %
	FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)	-	-	95 888 m <sup>2</sup>	85.69 %
	CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)	3 565 m <sup>2</sup>	3.19 %	7 219 m <sup>2</sup>	6.45 %
	ZONA DE STUDIU	111 907 m <sup>2</sup>	100 %	111 907 m <sup>2</sup>	100 %
	TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m <sup>2</sup>	4.97 %	5 558 m <sup>2</sup>	4.97 %

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.					
DESTINATII	EXISTENT		PROPUS		
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
CONSTRUCTIE EXISTENTA	2030,00 m <sup>2</sup>	36,52 %	1908,00 m <sup>2</sup>	34,33 %	
CONSTRUCTIE PROPUSA - DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	-	-	590,20 m <sup>2</sup>	10,61 %	
SPATIU VERDE	1100,00 m <sup>2</sup>	19,79 %	730,00 m <sup>2</sup>	13,13 %	
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - IN INCINTA	2428,00 m <sup>2</sup>	43,69 %	2 329,8 m <sup>2</sup>	41,93 %	
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m <sup>2</sup>	100 %	5 558 m <sup>2</sup>	100 %	

## INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT		REGIM DE INALTIME MAXIM			INDICI AMPLASAMENT STUDIAT		
		CRT.	S2	M2b			
		Hmax	-	P+4			
INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUS		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUS			Stereon - 5 558 m <sup>2</sup>		
		CRT.	S2	M2b	CRT.	EXISTENT	PROPUS
		S <sub>c</sub>	2030 m <sup>2</sup>	2498,20 m <sup>2</sup>	S <sub>d</sub>	2 181 m <sup>2</sup>	2649,20 m <sup>2</sup>
P.O.T. <sub>max</sub>	25,00 %	P.O.T. <sub>max</sub>	-	50,00 %	P.O.T.	38,52 %	44,94 %
C.U.T. <sub>max</sub>	0,45	C.U.T. <sub>max</sub>	-	2,5	C.U.T.	0,37	0,47

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.6.1. ALIMENTAREA CU APA

Zona de studiu dispune de rețea de alimentare cu apă.

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua existentă.

Soluția pentru stingerea incendiilor se va face în funcție de propunerile definitive la faza PT, în funcție de gradul de rezistență la foc a clădirilor propuse și obiectul de activitate.

---

### 3.6.2. CANALIZAREA

Zona de studiu dispune de rețea de canalizare. Apele meteorice se vor direcționa către spațiile verzi ale fiecărui lot.

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua existentă.

---

### 3.6.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Zona de studiu dispune de rețea de alimentare cu energie electrica.

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua existentă.

---

### 3.6.4. ALIMENTAREA CU GAZ

Zona de studiu dispune de rețea de gaz metan de joasa presiune.

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua existentă.

---

### 3.6.5. TELECOMUNICATII

Zona de studiu dispune de rețea de telecomunicații si internet.

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua existentă.

---

### 3.6.6. GOSPODARIE COMUNALA

Deșeurile menajere din cadrul amplasamentului se vor sorta si depozita in interiorul parcelei, in europubele acoperite , de unde vor fi ridicate si transportate de societăți cu care primăria încheie contract, la stația de transfer stabilita.

### 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Din punct de vedere al funcționii si al activităților ce se desfășoară in zona studiata nu rezulta elemente care sa modifice factorii de mediu.

Apele meteorice se vor direcționa către spațiile verzi.

Deșeurile menajere vor fi depozitate in pubele ecologice in locuri special amenajate, de unde vor fi preluate periodic pe baza unor contracte de prestări servicii, de societăți specializate.

In ceea ce privește spațiul verde amenajat de pe amplasament, acesta va avea un procent de 10.00 %.

Se vor reface plantațiile de aliniament in zonele unde este necesar aceasta intervenție.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In zona studiata si adiacent acesteia s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenului:

- terenuri proprietate privata de interes local;
- terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

## 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM – 010 – 2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

De asemenea s-au respectat prevederile P.U.G. Mun. Brăila, Codul Civil, Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, H.G. 525/96 și legislația în vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată, și se va integra în Planul Urbanistic General al Mun. Brăila.

Conform legislației în vigoare, avizarea se face de către organismele teritoriale interesate și se aprobă de Consiliul Local al mun. Brăila, devenind prin aprobarea sa, act al administrației publice locale. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal se stabilește odată cu aprobarea sa.

Valorificarea prezentei documentații în faza P.U.Z. presupune elaborarea în continuare de documentații pentru obținerea autorizației de construire și de execuție.

Prin investiția propusă se va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

## INTOCMIT:

S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

URB. MARIUS BACIU



## SEF PROIECT:

ARH. MIHAELA PASCU

