



Nr. 89403/15.06.2023

## 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 „**Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire**”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 111, Lot ½, inițiat de societatea **Original Serv 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 05.07.2023.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul „**Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire**”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 111, Lot ½, inițiat de societatea **Original Serv 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 26.06.2023.

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
MUNICIPIUL BRĂILA  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

**PROIECT DE HOTARARE**

**Privind:** Aprobarea *PLANULUI URBANISTIC ZONAL* pentru obiectivul „*Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire*”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 111, Lot ½, inițiat de societatea *Original Serv S.R.L.*

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA**

La inițiativa domnului Primar al Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea societății Original Serv S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 3062/10.01.2023, 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 „*Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire*”, la adresa din Municipiul Brăila, șos. Rm. Sărat nr. 111, Lot ½ inițiat de societatea *Original Serv 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 Original Serv 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.

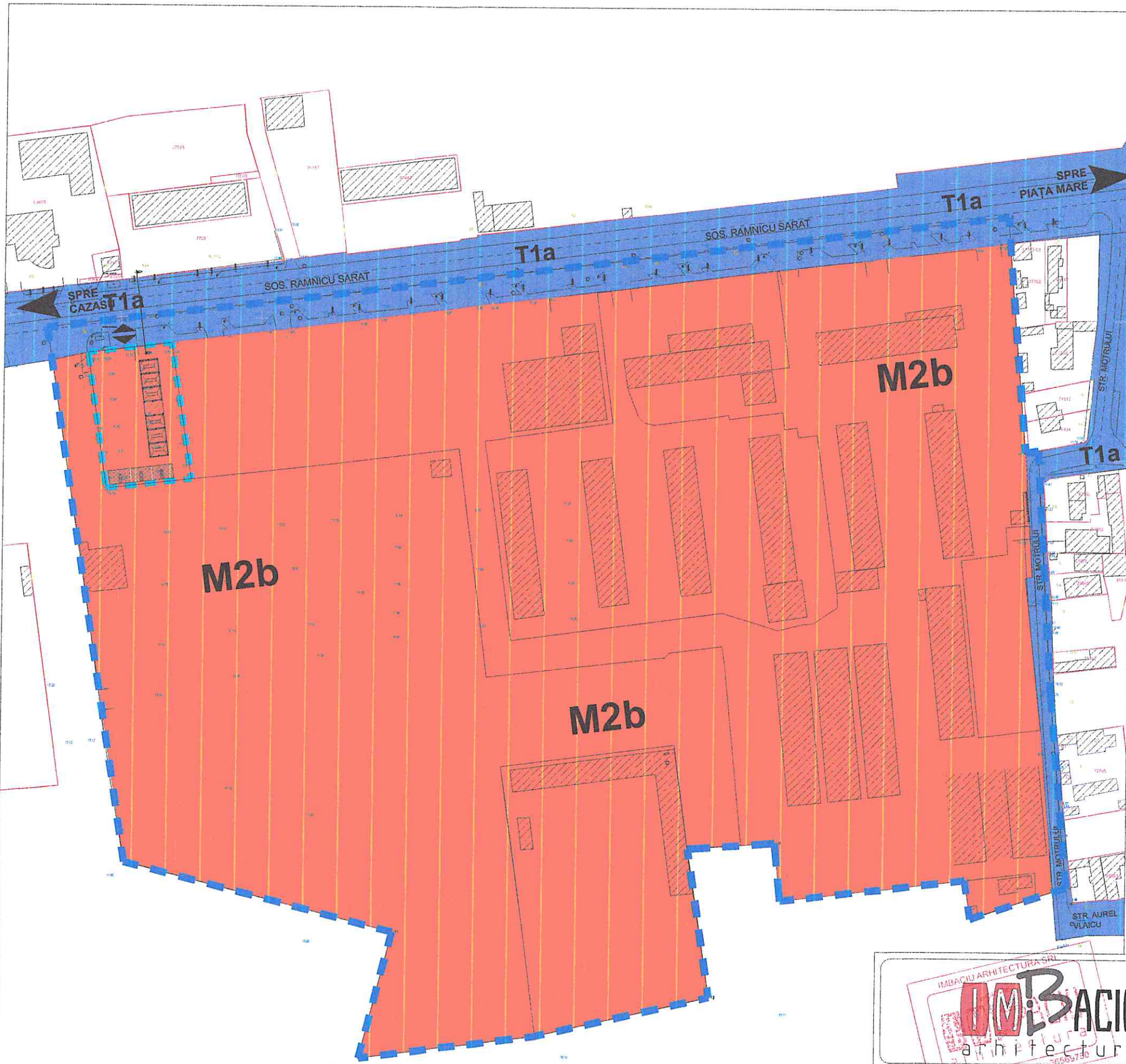
**P R I M A R,**

**VIOREL – MARIAN DRAGOMIR**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL,**

**ION DRĂGAN**





### LEGENDA

	LIMITA ZONA DE STUDIU
	LIMITA AMPLASAMENT
	FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA, ZONE DE RESTRUCTURARE SI DE RE-INSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITATI AGRICOLE, ETC).
	SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)
	ACCES / IESIRE - AMPLASAMENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT		REGIM DE INALTIME MAXIM		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT		
CRT.	U.T.R. 24	CRT.	M2b	Stere - 1 491 m <sup>2</sup>		
P.O.T. MAX	25.00 %	Hmax	P+4	CRT.	EXISTENT	PROBUS
C.U.T. MAX	0.45	CRT.	M2b	Sc	0,00 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
		P.O.T. MAX	50%	Sd	0,00 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
		C.U.T. MAX	1.50	P.O.T.	0.00 %	16.00 %
				C.U.T.	0.00	0.16

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

DESTINATII	EXISTENT		PROBUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CONSTRUCTIE PROPUSE - SPALATORIE AUTO	-	-	238,00 m <sup>2</sup>	16,00 %
ZONA ASPIRATOARE SI STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU PANOURI FOTOVOLTAICE	-	-	115,00 m <sup>2</sup>	7,70 %
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - IN INCINTA	-	-	886,00 m <sup>2</sup>	59,40 %
SPATIU VERDE / VEGETATIE SPONTANA	1491 m <sup>2</sup>	100 %	252,00 m <sup>2</sup>	16,90 %
<b>TEREN CE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>1491 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>1491 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROBUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
M2b FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA, ZONE DE RESTRUCTURARE SI DE RE-INSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITATI AGRICOLE, ETC)	-	-	77 780 m <sup>2</sup>	94,75 %
A SUBZONA UNITATILOR AGRICOLE	77 780 m <sup>2</sup>	94,75 %	-	-
T1a CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)	4 300 m <sup>2</sup>	5,25 %	4 300 m <sup>2</sup>	5,25 %
ZONA DE STUDIU	82 080 m <sup>2</sup>	100 %	82 080 m <sup>2</sup>	100 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	1 491 m <sup>2</sup>	1,80 %	1 491 m <sup>2</sup>	1,80 %

IMBACIU ARHITECTURA SRL  
**IMBACIU**  
arhitectura

SPECIFICATIE	J9/536/2016	SEM NATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARB. MIHAELA PASCU		1:1500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU		DATA
DESENAT	URB. MARIUS BACIU		IANUARIE 2023

BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

JUD. BRAILA, MUN. BRAILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

TITLU PLANSA  
**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**



# VOLUMUL 2

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

### AFEREN 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. Mun. Brăila aprobat prin H.C.L.M. nr. 2/2001 și prescripțiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.;

##### 2. BAZA LEGALA

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. „CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI IMPREJMUIRE”, Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2 – Nr. Cad. 91424, au stat în principal :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 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
- 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 măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 -Legea apelor actualizata 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 – „CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI IMPREJMUIRE”, 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 82 081 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 construirea unei spalatorii auto și a unei anexe (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuirea amplasamentului, terenul este situat în Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2 – Nr. Cad. 91424.

Terenul în suprafața de 1491 mp, ce a generat P.U.Z.- ul este în proprietatea beneficiarului S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

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

Suprafața propusa de studiu este de 82 081 mp, conform Avizului de oportunitate nr. 9 din 2022.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Construirea unei spălătorii auto, anexa (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuirea terenului ;
- schimbarea funcțională din A (Zonă unități agricole) în M2b (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);
- 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;

## 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.

---

### ACCESE 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).

---

### ACCESE 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. Leșirile din garaje si parcaje vor fi bine marcate si semnalizate, astfel încât sa fie vizibile în orice condiții atmosferice.
- 7.6. Se vor asigura parcaje în limita parcelei, conform art. 33 si anexeii nr. 5 din Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G. Nr. 525 / 27.06.1996 republicata iar numărul acestora se va stabili în funcție de destinația si capacitatea construcției.

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

- 8.1. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente;
- 8.2. Lucrările de racordare si de bransare 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 constructibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor si 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 si completările ulterioare – secțiunea 4 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si 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 spatii verzi si plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- 10.3. Se propune un caracter unitar al împrejurimilor astfel:
- 10.4. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,5 m, poate fi formata dintr-un soclu opac în zidărie de 0,20 – 0,90 metri, iar partea superioara semitransparenta.
- 10.5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform art. 34 si anexeii nr. 6 din Regulamentului general de urbanism (R.G.U.), aprobat prin H.G. Nr. 525/27.06.1996 Republicata cu modificările si 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 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 discrepante 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. 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 discrepante puternice (construcții noi/ stare bună, construcții foarte vechi, stare precară).

---

## ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona de studiu este constituita din urmatoarele unitati teritoriale de referinta :

- **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 urmatoarele utilizari:

- institutii, 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;
- prestări servicii, spălătorii auto;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- Sali de fitness, construcții destinate activității sportive și a relaxării;
- 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 urmatoarele utilizari:

- 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, 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 artă, 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 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.

## 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 - 300 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 decât frontul la stradă
- pentru parcele cu suprafață cuprinsă între 300 mp și 1000 mp, autorizarea construcțiilor se face doar pe baza de P.U.D. (cu excepția inițiatorului P.U.Z.) pentru detalierea organizării în cadrul parcelei.
- *Pentru parcelele existente, pentru care se solicita edificarea clădirilor cu destinația de locuințe, se considera construibile loturile care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:*
  - o Suprafețe minime ale parcelelor : 150 mp
  - o Front la strada : 8,00 m
  - o Toate dimensiunile minime sunt acceptate cu o toleranță de +10%
  - o *În cazul loturilor existente, pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinația de locuințe cu frontul la strada având dimensiuni sub 8,0 m, și/sau suprafața parcelei mai mică de 150 mp se va solicita P.U.D. prin care se va demonstra posibilitatea edificării construcției.*

### 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

	Izolată		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>
M2b	Min. 5,0	Min. 5,0	Min. 5,0	Min. 5,0		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 dizabilități 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 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.

*Drumurile propuse pentru deservirea lotizării, amplasate pe terenul proprietate privată al investitorului / inițiatorului P.U.Z., vor fi modernizate de către acesta pe cheltuiala proprie prin lucrări de asfaltare, bordurare parte carosabilă și trotuare, colectarea apelor pluviale, amenajarea spațiilor verzi de aliniament, iluminat public și mobilier urban, conform normelor tehnice în vigoare și a anexei 4 din H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.*

---

## 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.
- În situațiile în care se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiilor în parte.

## ART. 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

U.T.R.	Hmax. global la nivel de U.T.R. Metri (etaje)	Lățimea străzii Între aliniamente(m) / profile standard actuale	Hmax diferentiat (etaje)
<b>M2b</b>	<b>18</b> (P+4)	<12,00 m	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 tangentă 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 tangentă 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;



## 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 (hidranți)
- alimentarea cu energie electrică
  - o toate construcțiile vor fi branșate la sistemul de alimentare cu energie electrică
- 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 telefonie 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:
- alimentarea cu gaze naturale
- evacuarea deșeurilor
  - o 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
  - o se interzice depozitarea deșeurilor în spații neamenajate corespunzător
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, rețele ce vor fi amplasate în subteran cf. Legislației în vigoare.

*Echiparea edilitară va intra în sarcina investitorului / inițiatorului P.U.Z. și va consta în extinderea rețelelor necesare dotării viitoarelor construcții (energie electrică, gaze, apă-canal, telecomunicații) în vederea racordării amplasamentului. Toate rețelele edilitare se vor amplasa subteran în canivouri, conform legislației în vigoare, conform prevederilor art. 27, art. 28 din H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.*

## 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 componenta a subzonei – M2	Spațiu plantat suprafața minima
Administrație, finanțe, bănci, comerț, alimentație publică	10 % din suprafața parcelei
Culte	50 % din suprafața parcelei
Sănătate	10-15 mp/bolnav
Învățământ	Conform normativelor de specialitate
Turism	25 % din suprafața parcelei
Locuire	15 % din suprafața parcelei

## ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de spre spațiul public, împrejmirile 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).
- Împrejmirile 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	1,5

## VI. PRESCRIPTII PENTRU ZONA TRANSPORTURI – T

### CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

#### ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

Caracterul zonei transporturilor este corelat pe de o parte necesității eficientizării tehnice a deplasărilor prin conformarea și funcționalizarea tuturor amplasamentelor acestor subzone, într-un sistem coerent, și pe de altă parte, este obligat să răspundă cerinței estetice, întrucât aspectul general al orașului este puternic influențat de imaginile oferite către principalele cai de acces rutier, feroviar și naval.

#### 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”, U2.2, U2.3

---

## ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona este constituita din urmatoarele unitati teritoriale de referinta :

- Subzona – **T1a** – Spatii aferente transporturilor rutiere - circulatii carosabile efective, noduri de circulatii

---

## CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

### ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt permise activitati legate de transporturi la distanta pe cai rutiere pentru calatori si marfuri

- spatii verzi amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare imbunatatirii calitatii mediului si aspectului peisagistic;
- circulatii carosabile si pietonale;
- circulatii velo si parcaje aferente pentru biciclete;
- parcaje pentru salariai si pentru calatori.

---

### ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit urmatoarele functiuni cu conditii:

- pentru toate constructiile, instalatiile si amenajarile aferente se vor obtine avizele / acordurile de protectie specificate prin Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) si legislatia in vigoare;
- spatiile de parcare se vor dimensiona si amplasa conform prevederilor din: Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) - art. 33 si Anexa Nr. 5: Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane Indicativ P 132-93; Normativul pentru proiectarea, executia, exploatarea si proiectarea parcajelor etajate pentru autoturisme indicativ NP24 1997;
- lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie sa respecte urmatoarele conditii:
  - o sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de același gen);
  - o sa nu afecteze desfășurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
  - o sa nu afecteze negativ imaginea oferita in lungul caili de circulatie.

---

### ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

- in zona de siguranta si protectie aferent principalelor circulatii carosabile in intravilan (categ. I, II) sunt interzise orice constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare afecteaza negativ buna desfășurare a traficului sau prezinta riscuri de accidente.
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;



- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - o lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centura și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea zonelor portuare, comerciale sau de agrement existente;
- pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere,
- se interzic: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

---

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

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

- pentru noile construcții de birouri și servicii publice conexe activităților de transport, parcela minim construibilă este de 400 mp, cu un front la strada de minim 15 metri.

---

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

- Conform P.U.Z.

---

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

- Conform P.U.Z.

---

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

- Conform P.U.Z.

---

#### ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor realiza conform normelor tehnice în vigoare.
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- 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

- arhitectura noilor construcții sau a extinderilor se va armoniza cu caracterul zonei/ țesutului urban din proximitate și din vecinătatea în care se înserează.

---

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura pre-epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

---

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

- amenajarea peisagistică a spațiilor libere și a plantațiilor din această subzonă se subordonează exigentelor de calitate a imaginii orașului, fiind porțile reprezentative de intrare.

---

#### ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0.60 m. și vor fi dublate cu gard viu;
- în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.

---

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

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

- P.O.T. = 10%

---

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

- C.U.T. = 0.1



**INTOCMIT:**

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

URB. MARIUS BACIU

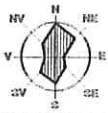


**SEF PROIECT:**

ARH. PASCU MIHAELA



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

# U0.1



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT



BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**



TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA  
(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE  
FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

NR. PR.  
20 / 2022

FAZA  
P.U.Z.

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

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

TITLU PLANSA  
**PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE**

NR. PL.  
U0.1

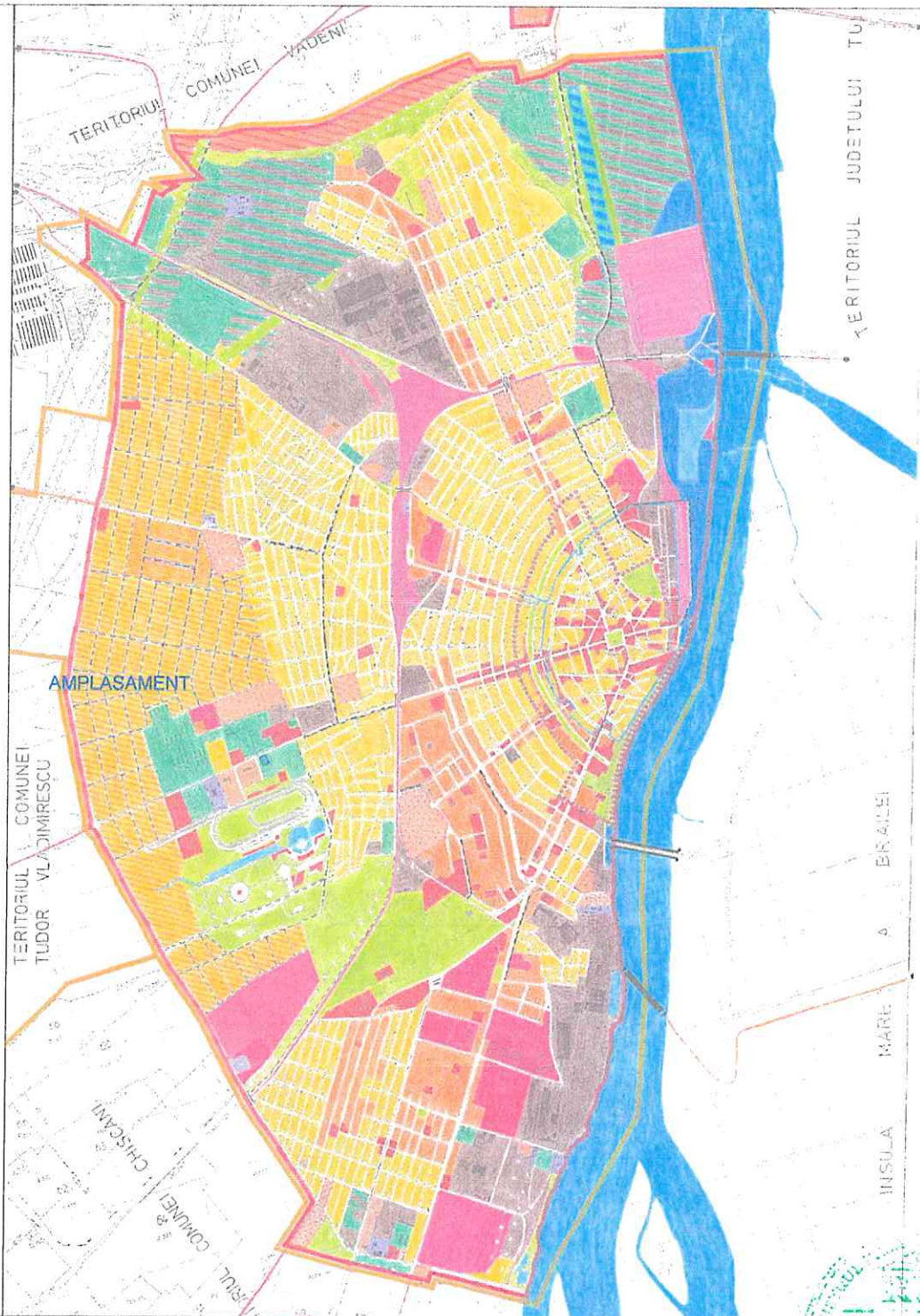
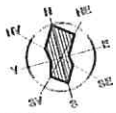
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



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

U0.2

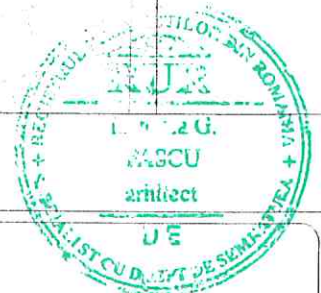


LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT



BENEFICIAR

**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**



TITLU PROIECT

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA  
(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE  
FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

NR. PR.

20 / 2022

FAZA

P.U.Z.

JUD.BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

TITLU PLANSA

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

NR. PL.

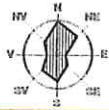
U0.2

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

SOFTWARE LICENȚIAT

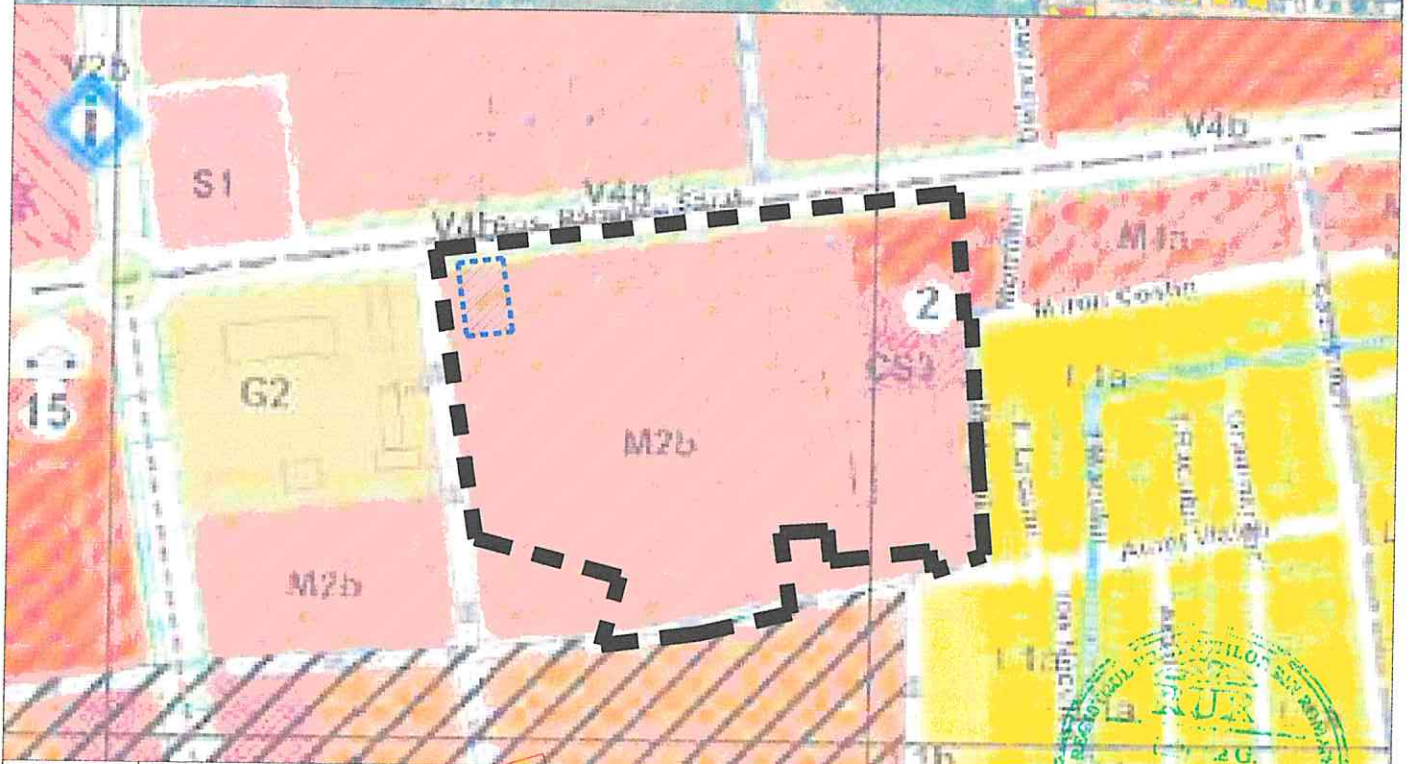
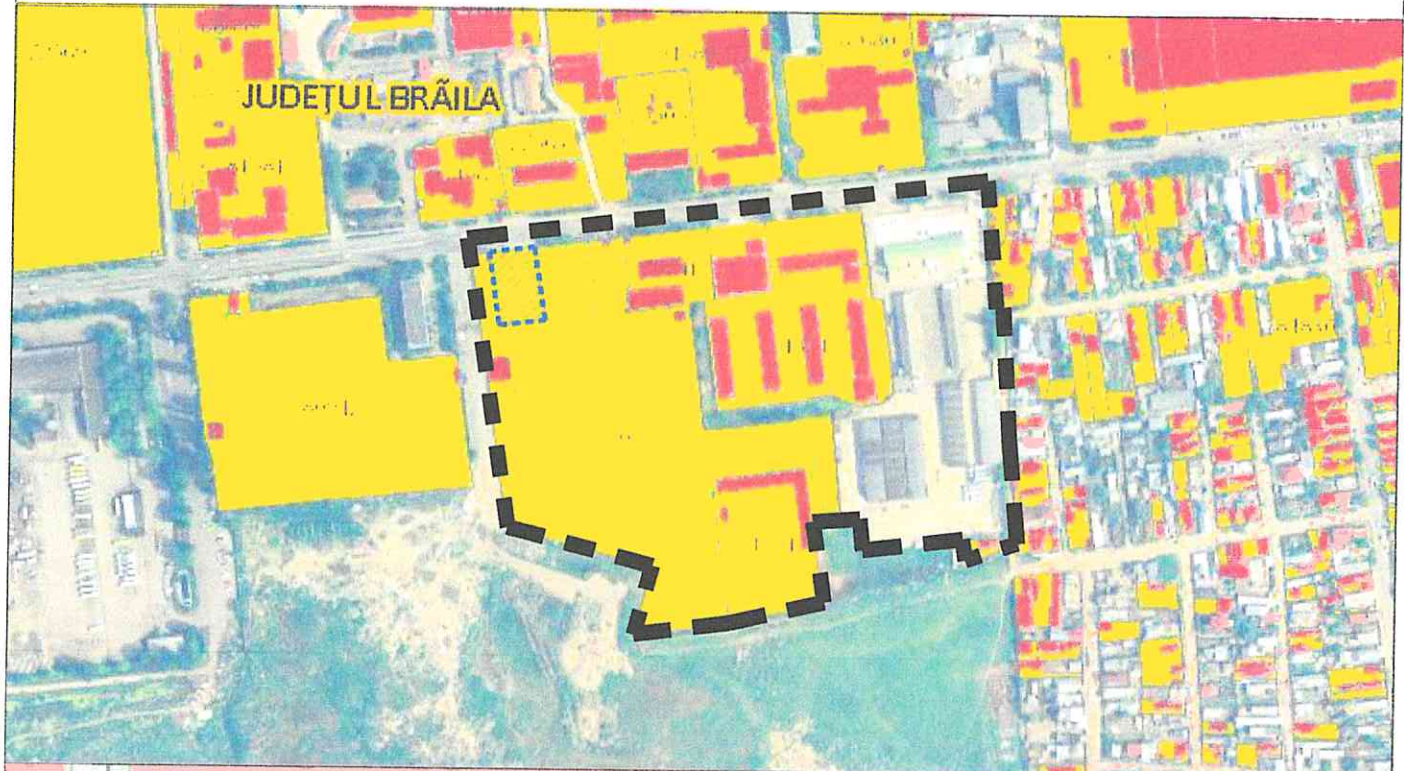
PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION





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

U0.3



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT



LIMITĂ ZONA DE STUDIU



BENEFICIAR

S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

TITLU PROIECT

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA  
(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE  
FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE

NR. PR.  
20 / 2022

FAZA  
P.U.Z.

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

TITLU PLANSA

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

NR. PL.  
U0.3

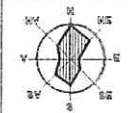
SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ŞEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:5000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	IANUARIE 2023

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION







**LEGENDA**

	LIMITA ZONA DE STUDIU
	LIMITA AMPLASAMENT
	LIMITE MOBILE INSCRISE IN C.F.
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	STALP ELECTRIC
	CAMIN VIZITA
	COTA TEREN
	CONDUCTA CANALIZARE
	RETEA APA
	GAZE
	CUTIE GAZE
	GEIGER

**INVENTAR COORDONATE SISTEM STEREO 70**

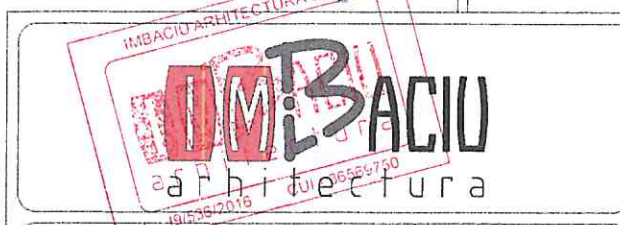
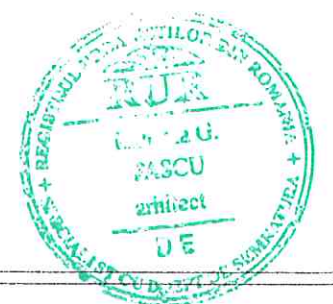
NR.	X	Y
1	423196.33	730473.53
2	423237.92	730819.21
3	423153.61	730826.03
4	423154.24	730830.60
5	423066.98	730835.86
6	422997.69	730842.05
7	422986.42	730807.66
8	423000.20	730805.57
9	422992.44	730738.87
10	423013.13	730736.79
11	423010.90	730705.52
12	422957.67	730713.54
13	422943.37	730651.17
14	422935.23	730587.66
15	422980.49	730599.19
16	423005.16	730502.95

Suprafata zona de studiu S=82081mp

**INVENTAR COORDONATE SISTEM STEREO 70**

NR.	X	Y
1	423191.07	730518.23
2	423142.38	730525.69
3	423139.04	730496.51
4	423139.94	730495.03
5	423187.37	730488.40

Suprafata imobil S=1491mp



SPECIFICATIE	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA IANUARIE 2023
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

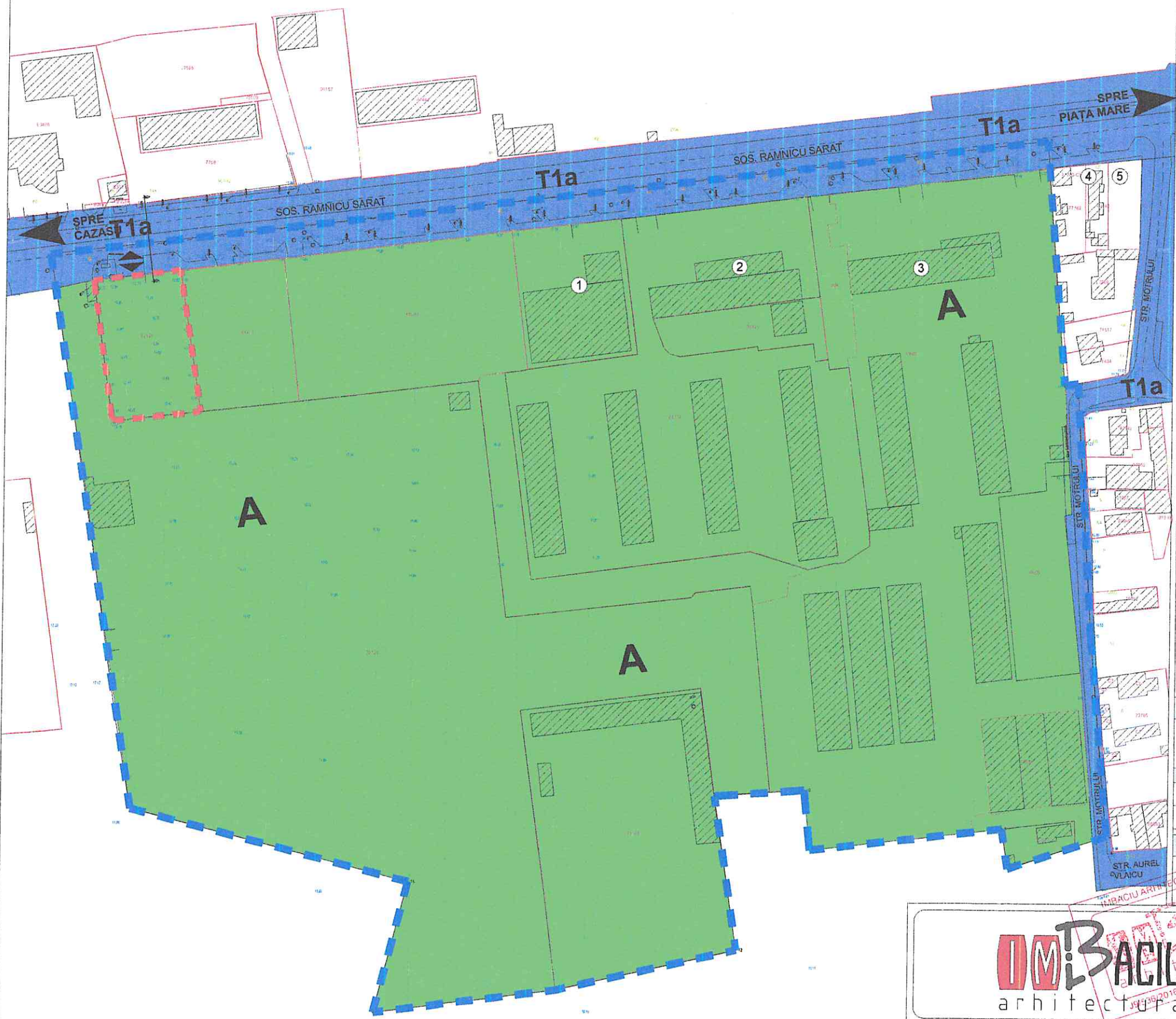
TITLU PLANSA  
**SITUATIA EXISTENTA ACUTALA - RIDICARE TOPOGRAFICA**

NR. PR.  
20 / 2022

FAZA  
P.U.Z.

NR. PL.  
U1.1





LEGENDA

	LIMITA ZONA DE STUDIU
	LIMITA AMPLASAMENT
	SUBZONA UNITATILOR AGRICOLE
	SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)
	ACCES / IESIRE - AMPLASAMENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE

TIPURI DE ACTIVITATI

①	CLUB SPORTIV "VISPO" - BOWLING / BILIARD - SERVICII, SPORT SI RECREERE	②	-SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI
③	AGROMARKET -SERVICII, SHOWROOM, DEPOZITARE	④	-SERVICII
⑤	-MAGAZIN MIXT		



DISFUNȚIONALITĂȚI

- principala disfuncționalitate a zonei este aceea a funcțiunii existente conform P.U.G. Municipiul Braila, aceasta nereflectand situatia existenta a activitatilor si funcțiunilor zonei.

NOTĂ

GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI ÎN ZONĂ	- Suprafața totală construită din zonă = 12 900 mp, reprezentând - 15.7 % din totalul zonei de studiu;
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	- Starea construcțiilor ce pe Sos. Ramnicu Sarat este una bună, construcțiile din spatele acestora având o stare mediocră spre bună;

PRIORITĂȚILE ZONEI

Prioritatea principală este aceea de a actualiza funcțiunea zonei si de a o adapta in functie de activitatile existente si de directia economica a Soselei Ramnicu Sarat pentru a facilita viitoarele investitii pe aceasta.



BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

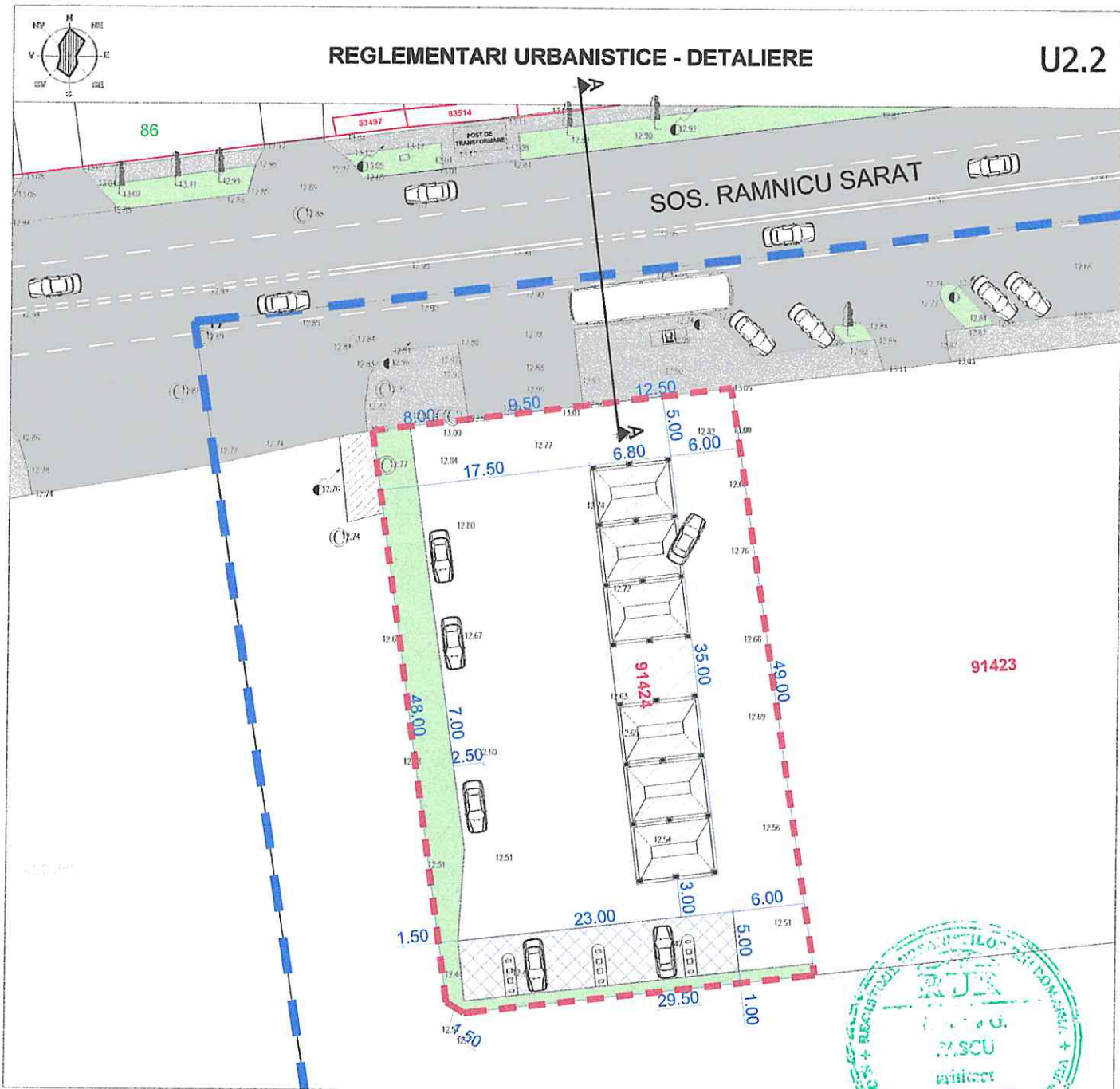
NR. PR.  
20 / 2022  
FAZA  
P.U.Z.

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

TITLU PLANSA  
**SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE**

NR. PL.  
U1.2





LEGENDA

	LIMITA AMPLASAMENT		LIMITA ZONA DE STUDIU
	CIRCULATII CAROSABILE		CIRCULATII PIETONALE
	CIRCULATIE PITONALA / CAROSABILA IN INCINTA		SPATIU VERDE
	CONSTRUCTII EXISTENTE		CONSTRUCTII PROPUSE
	STATIE DE AUTOBUZ		ZONA ASPIRATOARE SI STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU PANOURI FOTOVOLTAICE

**IMBACIU**  
arhitectura

BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

NR. PR.  
20 / 2022

FAZA  
P.U.Z.

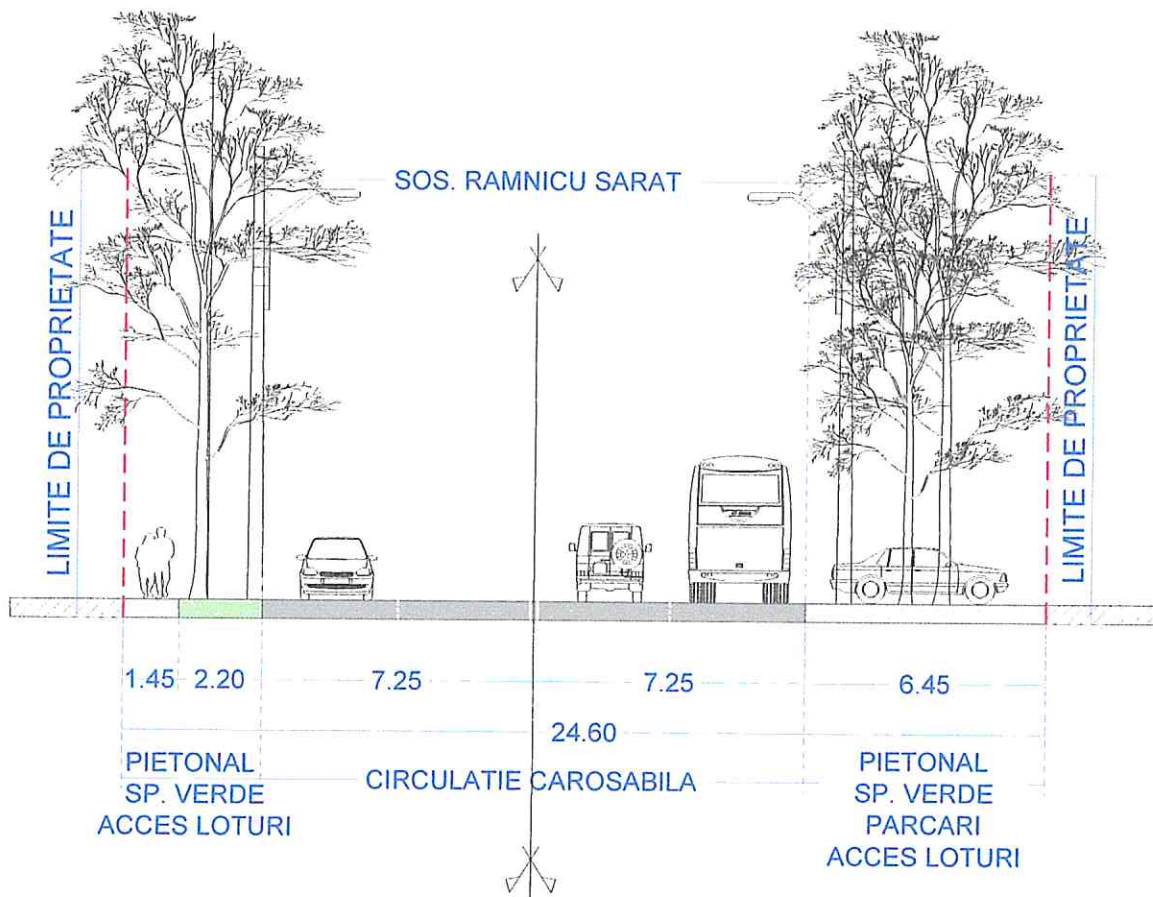
SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ŞEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA
DESEMAT	URB. MARIUS BACIU	IANUARIE 2023

TITLU PLANSĂ  
**REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIERE**

NR. PL.  
U2.2

SOFTWARE LICENŢIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



**IMBACIU**  
arhitectura

BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA  
(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE  
FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

NR. PR.  
20 / 2022

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

FAZA  
P.U.Z.

TITLU PLANSA  
**PROFIL A-A**

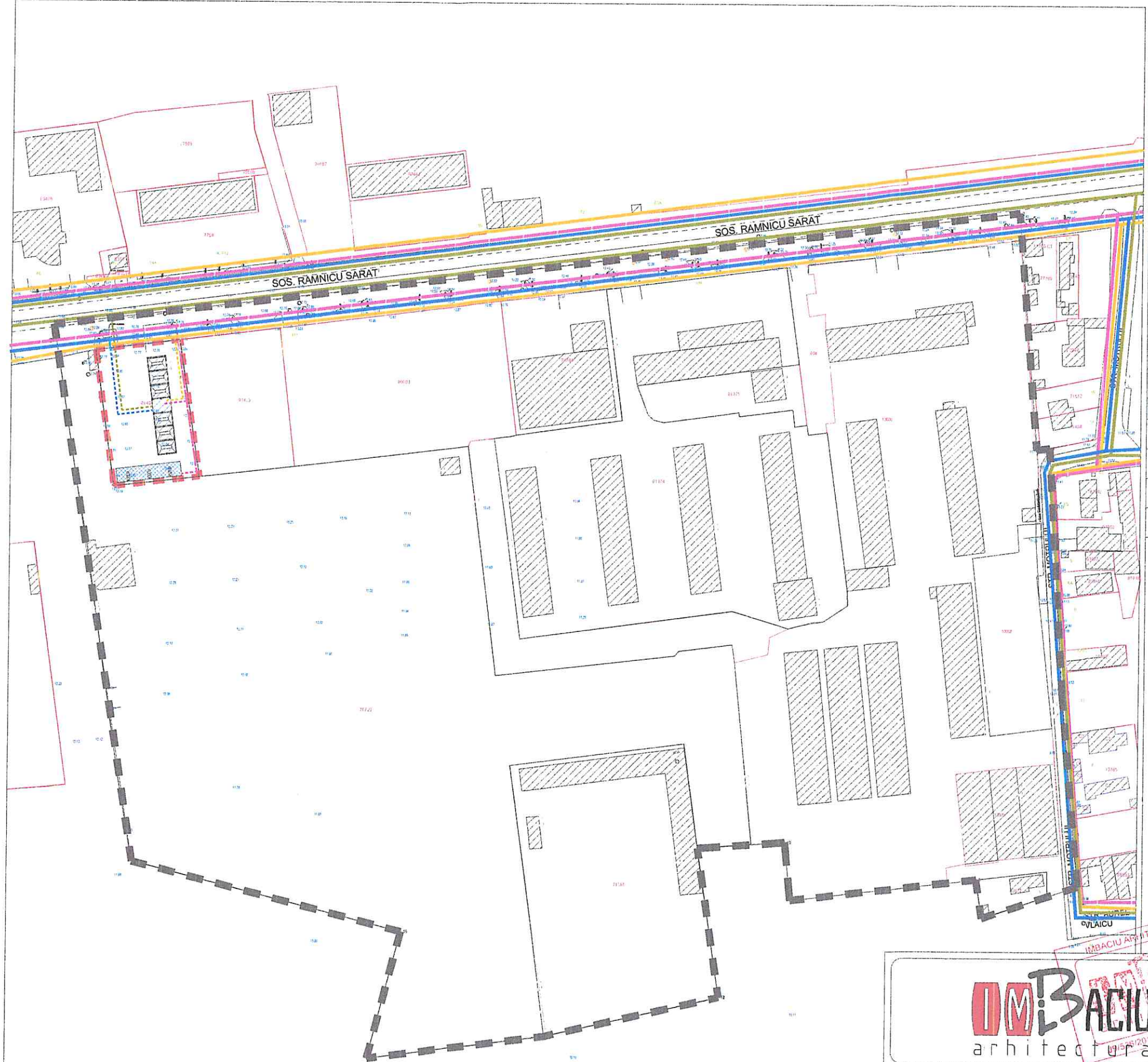
NR. PL.  
U2.3

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ŞEF PROIECT ARH. MIHAELA PASCU		1:200
PROIECTAT URB. MARIUS BACIU		DATA IANUARIE 2023
DESENAT URB. MARIUS BACIU		

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION





**LEGENDA**

	LIMITA ZONA DE STUDIU
	LIMITA AMPLASAMENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE

**ECHIPARE EDILITARA**

**EXISTENT**

	RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
	RETEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE
	RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE IN ZONA
	RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

**PROPUSE**

	RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
	RETEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE
	RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE IN ZONA
	RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE



**IMBACIU**  
arhitectura

BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

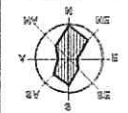
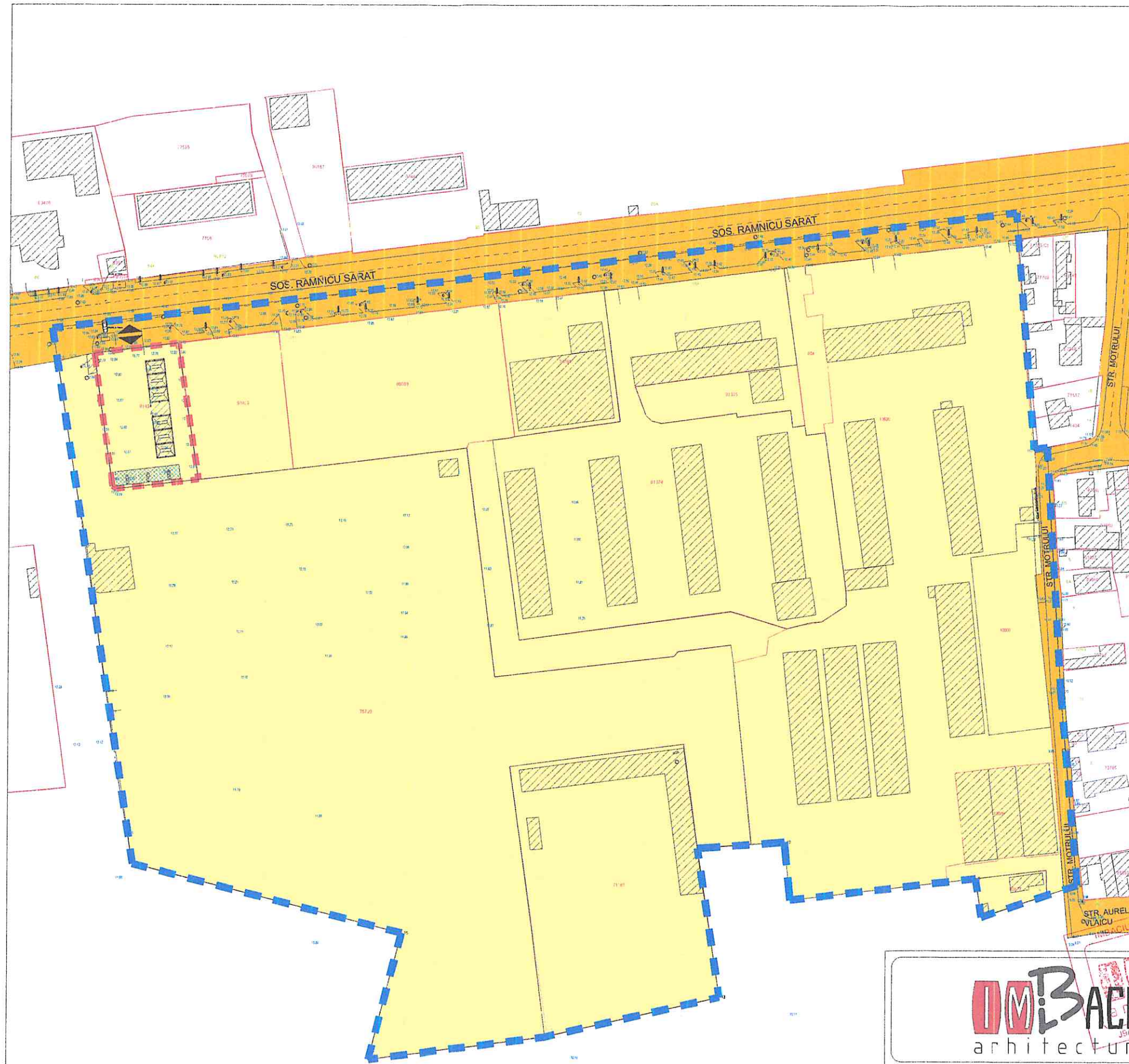
<b>TITLU PROIECT</b>	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE	<b>NR. PR.</b>	20 / 2022
<b>TITLU PLANSA</b>	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	<b>FAZA</b>	P.U.Z.
<b>DESENAT</b>	URB. MARIUS BACIU	<b>NR. PL.</b>	U3.1

<b>SPECIFICATIE</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA</b>	
ŞEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1500	
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA	
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	IANUARIE	2023

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION





**LEGENDA**

	LIMITA ZONA DE STUDIU
	LIMITA AMPLASAMENT
	TERENURI APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SAU JURITICE
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL



BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

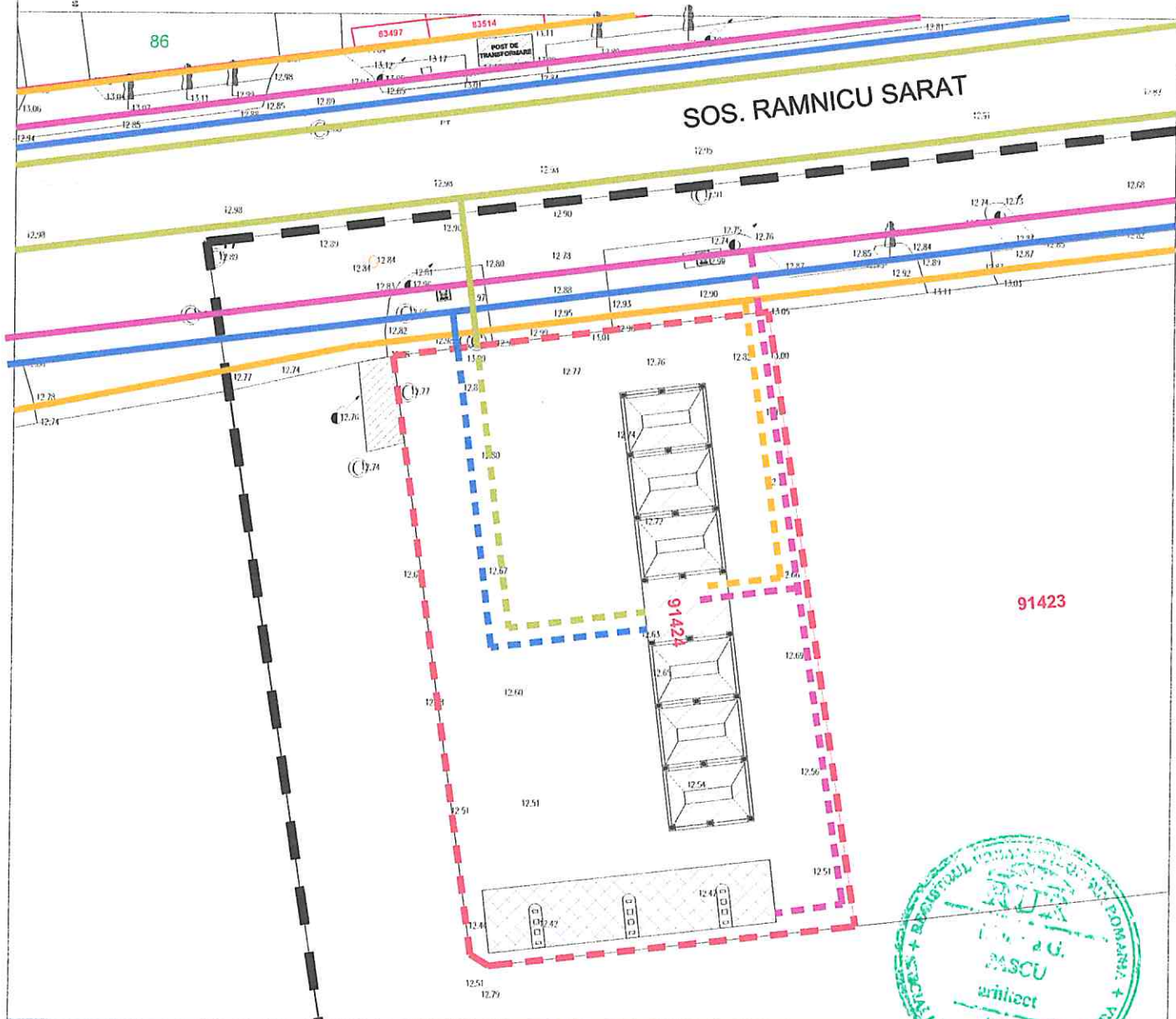
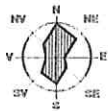
TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

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

TITLU PLANSA  
**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**





LEGENDA

	LIMITA AMPLASAMENT		LIMITA ZONA DE STUDIU
	CONSTRUCTII EXISTENTE		CONSTRUCTII PROPUSE
ECHIPARE EDILITARA			
EXISTENT		PROPUS	
	RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA		RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
	RETEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE		RETEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE
	RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE IN ZONA		RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE IN ZONA
	RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE		RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE



BENEFICIAR  
**S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.**

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA  
(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE  
FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

NR. PR.  
20 / 2022

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
ŞEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	IANUARIE 2023

JUD.BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111 LOT 1/2

FAZA  
P.U.Z.

TITLU PLANSA  
**REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - DETALIERE**

NR. PL.  
U3.2

SOFTWARE LICENŢIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



# VOLUMUL 1

## MEMORIU DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRARI : \_\_\_\_\_

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO ȘI  
CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI ÎMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: \_\_\_\_\_

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT, NR. 111, LOT 1/2 –  
NR. CAD. 91424

FAZA: \_\_\_\_\_

PROIECT URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

BENEFICIAR: \_\_\_\_\_

S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

DATA: \_\_\_\_\_

IANUARIE

PROIECT NR: \_\_\_\_\_

20 / 2022

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 <b>IN CURS DE AVIZARE</b>	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 - REGLEMENTARI	1:1500
U 2.2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - DETALIERE	1:500
U 2.3	PROFIL STRADAL A-A'	1:200
U 3.1	REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA	1:1500
U 3.2	REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA - DETALIERE	1:500
U 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:1500

# VOLUMUL 1

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARI

---

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

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI ÎMPREJMUIRE

---

##### **AMPLASAMENT :**

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT, NR. 111, LOT 1/2 – NR. CAD. 91424

---

##### **BENEFICIAR :**

S.C. ORIGINAL SERV 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. 780 / 24.06.2022, eliberat de Primăria Municipiului Brăila pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO și CELULE FOTOVOLTAICE) și ÎMPREJMUIRE" în intravilanul Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2 și se întocmește la solicitarea beneficiarului.

S-a solicitat și s-a obținut avizul de oportunitate nr. 9 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 suprafața de 82 081 mp ,iar terenul ce a generat P.U.Z. are o suprafața de 1 491 mp.

Pe acest teren se propune CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO și CELULE FOTOVOLTAICE) și ÎMPREJMUIRE. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului și solicitării Certificatul de Urbanism nr. 780 / 24.06.2022, eliberat de Primăria Municipiului Brăila. În momentul de fata, imobilul cu următoarea adresa: Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2 – Nr. Cad. 91424, este proprietate privată, curți-construcții.

### 1.3. OBIECTIVE URMARITE PRIN P.U.Z.

- Construirea unei spălătorii auto, anexa (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuirea terenului ;
- schimbarea funcțională din A (Zonă unități agricole) în M2b (**Subzona - M2b** – 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).;
- 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;

### 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. 111, LOT 1/2 – Nr. Cad. 91424;

Zona de studiu se încadrează în U.T.R. 24 – A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE, conform P.U.G. Brăila aprobat;

După anul 1990 Șos. Râmnicu Sărat a suferi o serie de modificări funcționale față de ce existau înainte, aceste funcțiuni regăsindu-se în Planul Urbanistic General existent și anume toată zona având funcțiunea de Agrozootehnie. Aceasta zona nefiind de actualitate, deoarece evoluția acestei artere importante a Mun. Brăila a generat o varietate de funcțiuni noi, dominante fiind funcțiunile mixte de servicii și depozitare iar cele agrozootehnice nemaexistând. În momentul de față toată Șos. Râmnicu Sărat poate fi considerată o zonă cu funcțiuni mixte datorită funcțiilor deja existente pe aceasta.



Proprietarul amplasamentului (amplasamentului ce generează P.U.Z.) propune CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO și CELULE FOTOVOLTAICE) și ÎMPREJMUIRE pe o suprafață totală de 238 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 suprafață de 82 081 mp și este delimitată astfel:

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
VECINATATI	ȘOS. RÂMNICU SĂRAT	PROPRIETATI PRIVATE	STR. MOTRULUI	DRUM ACCES

Amplasamentul studiat pentru obiectivul privind "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO și CELULE FOTOVOLTAICE) și ÎMPREJMUIRE" se situează în intravilanul Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2, Jud. Brăila, în partea de vest a zonei de studiu.

Accesul pe amplasamentul se face prin partea de nord, prin Șos. Râmnicu Sărat.

Vecinătățile amplasamentului se prezintă astfel (în conformitate "Plan topografic suport pentru P.U.Z." – întocmit de S.C. VADRAM PROIECT S.R.L., atașat):

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
VECINATATI	ȘOS. RÂMNICU SĂRAT	PROP. PRIVATA	PROP. PRIVATA	PROP. PRIVATA
NR. CAD.	-	75720	91423	75720

## 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 cuaternare (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 DESFASURAREA CIRCULATIEI RUTIERE, IN CADRUL ZONEI STUDIASTE

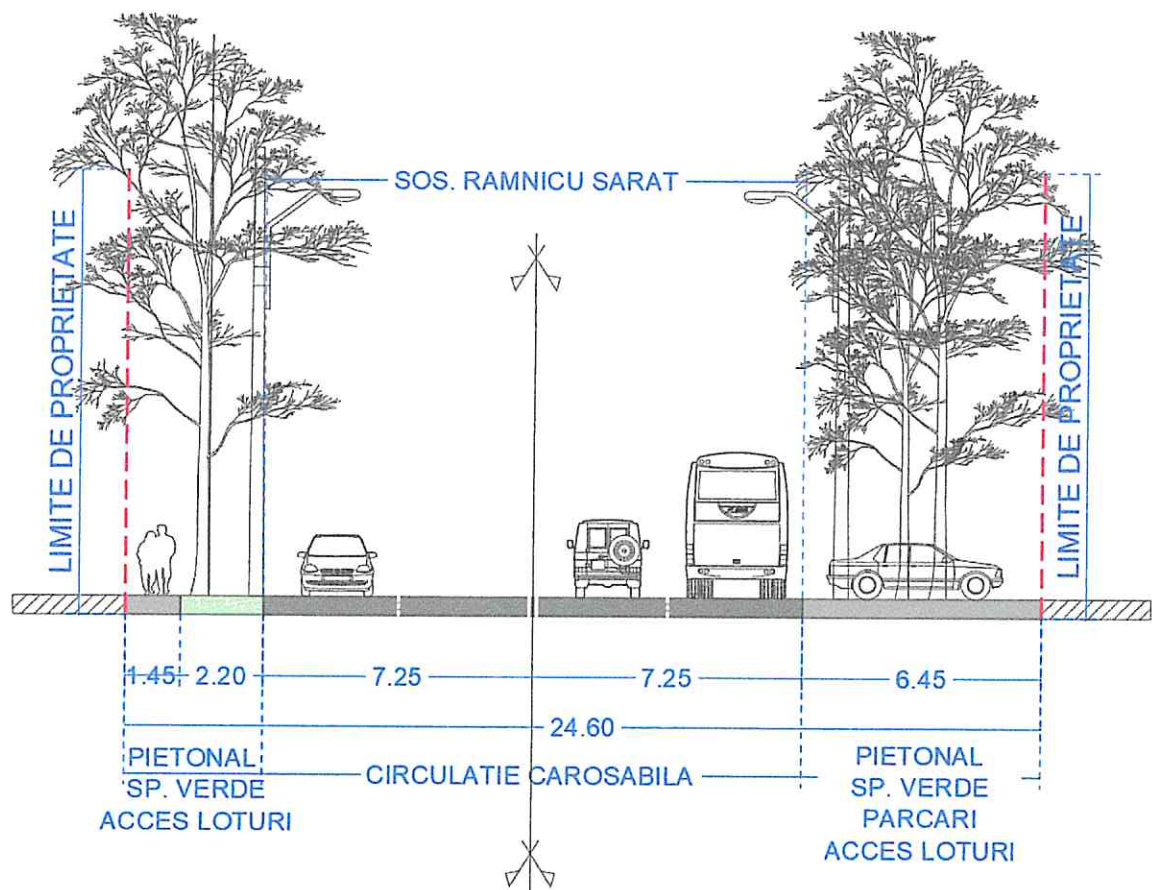
Relațiile rutiere a zonei de studiu cu teritoriul înconjurător se axează în principal pe Șos. Râmnicu Sărat, aceasta delimitând zona de studiu la nord.

- Zona dispune de o circulație rutiera 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:

- **NORD – Șos. Râmnicu Sărat** – profil de 24,60 m din care 1,45 m circulație pietonală și 2,20 m spațiu verde – stânga, 14,50 m circulație carosabilă cu îmbrăcăminte asfaltică, 2 benzi pe sens și 6,45 m zonă compusă din spațiu pietonal, spațiu verde, parcări și acces loturi - dreapta;



---

### 2.5.3. TRANSPORT IN COMUN

Transportul in comun se desfășoară pe Șos. Râmnicu Sărat și este operat de S.C. BRAICAR S.A., în față lotului se află stația de autobuz ce se va reloca către vest la o distanță de 15,00 m față de poziția existentă fiind mutată mai aproape de locurile de parcare de pe Șos. Râmnicu Sărat.

---

### 2.5.4. PARCARI

Zona studiată dispune de locuri de parcare, acestea fiind amplasate în spic în față loturilor.

---

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

---

### 2.6.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

- Subzona unităților agricole;
- Circulații (acestea se desfășoară carosabil și pietonal).

---

### 2.6.2. RELATIONARI INTRE FUNCȚIUNI

Nu sunt probleme de relaționare în ceea ce privește funcțiile 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 mic, fondul construit reprezintă aproximativ 15.00% din totalul zonei de studiu.

Terenul ce are obiect P.U.Z. este liber de construcții. Pe teren se propune construirea unei spalatorii auto self service și a unei anexe cu o suprafață de 238 mp, gradul de ocupare al terenului (P.O.T.) este de 16,00% și coeficientul de ocupare (C.U.T.) este de 0.16.

---

### 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, din punct de vedere al planimetriei, predomină clădirile de formă dreptunghiulară.

Construcțiile din zona sunt recent construite deoarece acestea sunt realizate în mare parte din zidărie de cărămidă și hale pe structură metalică îmbrăcate cu panouri sandwich. Orientarea clădirilor este în general cu latura scurtă spre stradă.

---

### 2.6.6. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

În zona studiată precum și în vecinătăți nu există riscuri naturale.



---

### 2.6.7. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- Terenuri dezmembrate fără o coerență sau o formă regulată ce a rezultat la construirea haotică în zonă;

### 2.7. ECHIPAREA EDILITARA

În zona de studiu sunt identificate următoarele rețele edilitare:

- rețea de energie electrică;
- rețea de alimentare cu apă și 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, în vederea rezolvării problemelor de circulație și de echipare edilitară nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

### 2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Documentația a parcurs procedura privind dezbaterile și 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 și 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

Forajele geotehnice executate, au interceptat la partea superioară a terenului de fundare, un strat de umplură și pământ vegetal, cu grosimea de 0,9...1,3 m. Sub acest strat, se dezvoltă un pachet loessoid puternic umezit, alcătuit din loess argilos și loess prăfos galben, plastic moale... plastic curgător, întâlnit până la adâncimea de 7,3 m, urmat de un orizont nisipos, reprezentat de nisip prăfos galben, imersat, curgător, interceptat până la adâncimea de investigare de 8 m.

Nivelul hidrostatic al apelor freatice s-a stabilizat la adâncimea de 2,5 m de la cota terenului.

Pachetul loessoid este umezit în principal de jos în sus, datorită fenomenului de ascensiune capilară a apei freatice, ceea ce conduce la reducerea stării de consistență și mărirea compresibilității terenului. El se prezintă plastic moale până la cca. 3 m adâncime, după care consistența scade treptat la plastic curgător, odată cu creșterea umidității naturale a terenului.

Orizontul loessoid prezintă porozitate ridicată, compresibilitate mare sau foarte mare, atât în stare naturală, cât și în stare inundată, valori reduse pentru parametrii rezistenței la forfecare.

Valorile reduse ale tasării suplimentare la umezire, atestă faptul că loessul și-a pierdut parțial sensibilitatea la umezire, devenind un pământ foarte compresibil. Loessurile interceptate mai prezintă sensibilitate la umezire doar până la adâncimea de 1,5...2,0 m de la cota terenului natural, încadrându-se în grupa "A" a PSUC, conform prevederilor normativului NP 125 - 2010.

Aceste caracteristici încadrează terenul de fundare din amplasamentul studiat, în categoria terenurilor de fundare dificile, care necesită măsuri de consolidare în vederea fundării directe a construcțiilor.

În conformitate cu prevederile "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2022, obiectivul preconizat a se realiza se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Factorii de avut în vedere		Punctaj
Condiții de teren	Terenuri dificile	6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Total punctaj		IO puncte

La total punctaj, se adaugă 3 puncte, corespunzătoare zonei seismice ( $a_g=0,30g$ ), rezultând un număr de 13 puncte, pentru care corespunde categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Nr. crt.	Tip de risc geotehnic	Limite punctaj	Categoria geotehnică
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15... 22	3



Încadrarea pământurilor interceptate, conform clasificării din STAS 1243, este la tipul de pământ P4. Zona studiată face parte din tipul climateric I, iar regimul hidrologic conform prevederilor STAS 1709/2, este 2b.

Având în vedere natura terenului de fundare interceptat, consistența redusă a acestuia și slabele lui caracteristici fizico-mecanice, sarcinile transmise terenului de construcțiile preconizate în teren, poziția nivelului hidrostatic și caracterul variabil al acestuia, se recomandă fundarea directă a construcțiilor, pe teren consolidat cu o pernă de material granular, în grosime totală de 1,0 m, realizată evazat față de perimetrul fundațiilor, cu o zonă de gardă, având lățimea de minimum 1,0 m, luându-se în calcul, pentru dimensionarea fundațiilor, o presiune efectivă redusă, pentru diminuarea tasărilor absolute și diferențiate ce ar putea să apară în timpul exploatării. Concomitent, se vor prevedea măsuri de rigidizare a structurii de rezistență. Se recomandă rigidizarea orizontală a fundațiilor izolate, cu grinzi de echilibrare din b.a., dimensionate corespunzător.

În amplasamentul construcțiilor, se vor prevedea excavații generale până la cca. 0,3 m adâncime, eliminându-se astfel parțial stratul superficial de sol vegetal și umpluturi, după care se va continua excavația în șanțuri perimetrare, pe șirul de stâlpi, sau în excavații izolate sub stâlpi, până la adâncimea de cca. 2,0 m, cu taluze având panta  $m=2/1$  sau cu sprijiniri corespunzătoare, realizate conform prevederilor „Normativului privind cerințe de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane”, indicativ NP 120-2006.

După realizarea excavațiilor, se recomandă așternerea unei perne de material granular de 1,0 m grosime, evazată față de perimetrul fundațiilor cu o zonă de gardă având lățimea de minimum 1,0 m lățime. Perna de material granular va fi alcătuită dintr-un strat de blocaj de cca. 30 cm grosime, din piatră spartă, sort 7...15 cm, urmat de strate de balast, totalizând 70 cm grosime.

Stratul de piatră spartă, se va așterne în contact direct cu terenul loessoid moale, urmând să penetreze parțial în pământ, după compactare, realizând o înfrățire între cele două orizonturi. Blocajul din piatră spartă se va așterne uniform, după care va fi compactat într-un singur strat, prin treceri succesive cu un utilaj terasier adecvat dimensiunilor săpăturii, până se va realiza stabilizarea fundului excavației, după care se vor așterne stratele de balast, compactate corespunzător.

Eventualele zone cu umpluturi sau pământ vegetal depistate la execuție, sub cota excavației prevăzute, vor fi decapate local, iar gropile rezultate se vor umple cu balast compactat. Între cota săpăturii și cota prevăzută a pardoselii, se va executa o umplutură din pământ loessoid galben, compactat corespunzător.

Condiția de calitate a compactării pernei de material granular, este realizarea unei greutatei volumice minime, pe fiecare strat,  $\gamma_{dmin}=21,5$  kN/m<sup>3</sup>, sau un modul de deformație liniară pe suprafața pernei,  $E_{min}=30\ 000$  kPa. Pe șantier, se va urmări realizarea unui grad de compactare  $D_{min}=95$  % și  $D_{med}=98$  % Proctor modificat, pe fiecare strat de balast compactat, de 20...25 cm grosime în stare afânată, așternut.

Materialul folosit la realizarea pernei de material granular, va avea o granulație continuă și neuniformă ( $U > 15$ ). Frațiunile peste 70 mm, nu vor depăși 15-20 % din volumul total.

Este obligatorie verificarea compactării saltelei de material granular, în conformitate cu prevederile 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, prin procedee mecanice", indicativ C 29-85.

Nu se va trece la execuția pernei de material granular, decât după recepția naturii terenului de fundare, la cota excavației, de către proiectantul de specialitate.

După compactarea pernei de material granular, se preconizează realizarea unei penetrări a acesteia în terenul moale, pe o adâncime de cca. 20 cm, care se va avea în vedere la dimensionarea săpăturilor.

Pentru întreaga perioadă a executării lucrărilor de excavație și consolidare a terenului de fundare, se recomandă a se prevedea măsuri de evitare a acumulărilor de apă, de umezire a terenului de fundare cu ape infiltrate în incinta excavată, provenind din exfiltrații din conducte, din precipitații sau pierderi din rețele ori conducte hidroedilitare purtătoare de apă.

Pe terenul astfel consolidat, dimensionarea fundațiilor, se va face la o presiune convențională maximă  $p_{conv}$  140 kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric.

Pentru dimensionarea sistemului rutier al platformelor betonate exterioare necesare parcarilor, al trotuarelor, aleilor carosabile, pietonale și de acces auto, se recomandă a se lua în calcul o valoare a modulului de elasticitate dinamic  $E_p=70$  MPa și valoarea de calcul  $\nu=0,35$ , pentru coeficientul lui Poisson. Se recomandă realizarea unei compactări de suprafață, a terenului interceptat la cota excavației, înainte de așternerea sistemului rutier prevăzut.

Nivelul freatic ridicat ar putea impune realizarea pe timpul executării lucrărilor de excavații și de consolidare a terenului de fundare, a unor epuizmente ușoare, directe, realizate cu ajutorul pompelor cu sorb protejat și debit redus. Se recomandă realizarea unei bașe în exteriorul amplasamentului construcției, excavată sub cota săpăturii generale. Apele pompate, vor fi evacuate la o distanță convenabilă, pentru a se evita întoarcerea lor în incinta excavată.

În vederea asigurării stabilității în timp ale construcțiilor, se recomandă a se lua următoarele măsuri:

- toate rețelele și racordurile purtătoare de apă, situate la o distanță de până la 3 m față de construcții, se vor poza în canale de protecție, conform prevederilor normativului NP 125-2010;
- trecerea conductelor prin ziduri, se va realiza cu racorduri elastice și etanșe;
- rețelele și conductele vechi, existente în zona amplasamentului, vor fi verificate, iar defecțiunile semnalate vor fi de urgență remediate;
- instalațiile de apă și canalizare vor fi etanșeizate și verificate înainte de darea în exploatare;
- atât în timpul execuției, cât și în timpul exploatării construcțiilor, se vor prevedea mărci și reperi ficși de tasare, iar obligația urmăririi comportării în timp, a exploatării și întreținerii instalațiilor și amenajărilor revine beneficiarului, conform prescripțiilor normelor tehnice C61-74 și ST 016 -1997;
- la apariția celor mai mici defecțiuni la instalațiile purtătoare de apă, care ar putea conduce la umezirea terenului de fundare, se vor lua măsuri de remediere;
- umpluturile realizate sub pardoseală, dintre fundații, cele exterioare fundațiilor și cele din jurul construcțiilor, se recomandă a fi executate din pământ loessoid din zonă, curat, lipsit de bulgări, moloz, pământ vegetal sau alte materiale, compactat pe strate subțiri, conform tehnologiei pernei de loess, la o densitate  $\gamma=16$  kN/m<sup>3</sup>, pentru a se realiza o platformă



stabilă în timp. Se va urmări de asemenea, realizarea unui grad de compactare  $D_{min}=92\%$  și  $95\%$ , Proctor normal.

Se recomandă a se prevedea o structură de rezistență cât mai rigidă, pentru preluarea eventualelor tasări diferențiate. Fundațiile vor fi armate corespunzător, pentru asigurarea unei bune rigidități spațiale a infrastructurii.

Sistematizarea verticală a terenului din jurul construcțiilor, va asigura colectarea, dirijarea, îndepărtarea apelor pluviale și evitarea stagnării acestora pe amplasament la distanțe mai mici de 5 m în jurul clădirilor. Totodată, sistematizarea verticală se va realiza pe o înălțime corespunzătoare, pentru asigurarea protecției la îngheț a terenului de fundare și va ține seamă, de cotele terenului din amplasament, față de nivelul străzii.

Pentru menținerea unor condiții stabile de umiditate în teren, se recomandă realizarea unor trotuare de protecție impermeabile, șanțuri de gardă dalate și rigole colectoare confecționate din asfalt turnat sau dale rostuite, dispuse pe un strat de pământ stabilizat sau o geomembrană, care să asigure colectarea și îndepărtarea rapidă a apelor meteorice, în afara acestuia, către un emisar în funcțiune și care trebuie verificate periodic și menținute în funcțiune.

Pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier, la atingerea cotei finale a excavațiilor, pentru verificarea naturii terenului de fundare, precum și după realizarea umpluturilor, pentru recepția execuției acestora, sau/ și ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

De asemenea, se mai recomandă verificarea gradului de compactare a umpluturilor de loess sau de balast realizate, de către un laborator specializat și autorizat.

În proiectare și execuție, se recomandă respectarea prevederilor normativelor și STAS—urilor în vigoare:

- NP 125-2010 privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire colapsibile;
- Normativ NP 074-2022, privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții;
- C 56/85 privind verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente;
- C 29/85 privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice;
- Eurocod 7 - Proiectare geotehnică. Partea 2- Investigarea și încercarea terenului;
- Normativ NP 125 / 2010, privind proiectarea și executarea construcțiilor fundate pe terenuri sensibile la umezire colapsibile;
- Normativ NP 112 /2004, privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții;
- Normativ C 169 / 1988, privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale;
- SR 11100/1/1993 Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României și Reglementarea tehnică PI 00 - 1/2006, Cod de proiectare seismică — partea I — Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- STAS 6054/1977 — Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.

- CR 1-1-3-2005 — „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.” • NP 082 — 2004 — „Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului.”
- SR EN ISO 14688-1/2004 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN ISO 14688-2/2005 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
- STAS 1913/5 -1985 — Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- STAS 1913/1 -1982 — Teren de fundare. Determinarea umidității.
- STAS 1913/4 -1985 — Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.

Trecerea la turnarea fundațiilor este permisă numai după recepția consolidării terenului de fundare cu pernele de material granular prevăzute.

Încadrarea terenului la săpătură, conform indicatorului Ts-81, este următoarea:

- sol vegetal, - teren ușor, cat. I-âi;
- loess galben, - teren mijlociu, cat. a II-a.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Amplasamentul cuprins în perimetrul P.U.Z. este situat în partea de vest, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2 – Nr. Cad. 91424;

Zona de studiu se încadrează în U.T.R. 24 – A – ZONA UNITĂȚI AGRICOLE, 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 condiționări:

- 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.

### 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

Zona nu necesita modernizare a circulației deoarece Șos. Râmnicu Sărat a fost recent reabilitată prin refacerea covorului asfaltic și amenajarea spațiilor de parcare.

În față lotului se află stația de autobuz ce se va reloca la o distanță de 15,00 m față de poziția existentă fiind mutată mai aproape de locurile de parcare de pe Șos. Râmnicu Sărat, propunerea este reprezentată în imaginea de mai jos.

Mutarea stației se va face pe cheltuiala investitorului cu acordul S.C. Braicar S.A.



### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

La solicitarea beneficiarilor, S.C. ORIGINAL SERV S.R.L., s-a întocmit proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO și CELULE FOTOVOLTAICE) și ÎMPREJMUIRE”, în Jud. Brăila, Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, LOT 1/2 – Nr. Cad. 91424, 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 - M2b** – 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).

Amplasamentul ce a generat P.U.Z. are o suprafața de 1 491 mp.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Funcțiunile din zona studiată, evidențiate și în planșa U2.1 "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE", se prezintă astfel:

---

#### **M – ZONA MIXTA**

**Subzona - M2b** – 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).

În cadrul acestei subzone (**M2b**), se propune investiția solicitată de către beneficiar;

---

#### **T – ZONA TRANSPORTURI**

- 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;



## BILANT TERITORIAL

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU					
FUNCTIUNI		EXISTENT		PROPUS	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	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).	-	-	77 780 m <sup>2</sup>	94.75 %
	SUBZONA UNITATILOR AGRICOLE	77 780 m <sup>2</sup>	94.75 %	-	-
	CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)	4 301 m <sup>2</sup>	5.25 %	4 301 m <sup>2</sup>	5.25 %
	ZONA DE STUDIU	82 081 m <sup>2</sup>	100 %	82 081 m <sup>2</sup>	100 %
	TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	1 491 m <sup>2</sup>	1.80 %	1 491 m <sup>2</sup>	1.80 %

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
DESTINATII	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CONSTRUCTIE PROPUSA - SPALATORIE AUTO	-	-	238,00 m <sup>2</sup>	16,00 %
ZONA ASPIRATOARE SI STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU PANOURI FOTOVOLTAICE	-	-	115,00 m <sup>2</sup>	7,70 %
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - IN INCINTA	-	-	886,00 m <sup>2</sup>	59,40 %
SPATIU VERDE / VEGETATIE SPONTANA	1491 m <sup>2</sup>	100 %	252,00 m <sup>2</sup>	16,90 %
<b>TEREN CE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>1491 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>1491 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT		REGIM DE INALTIME MAXIM		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT		
		CRT.	M2b			
		Hmax	P+4	Stere - 1 491 m <sup>2</sup>		
		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUS		CRT.	EXISTENT	PROPUS
CRT.	U.T.R. 24	CRT.	M2b	Sc	0,00 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
P.O.T. <sub>MAX</sub>	25.00 %	P.O.T. <sub>MAX</sub>	50%	Sd	0,00 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
C.U.T. <sub>MAX</sub>	0.45	C.U.T. <sub>MAX</sub>	1.50	P.O.T.	0.00 %	16.00 %
				C.U.T.	0.00	0.16

## 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

---

### 3.6.1. ALIMENTAREA CU APA

Zona de studiu dispune de rețea de alimentare cu apa.

Amplasamentul studiat se va brânșa la rețeaua existentă din zonă.

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 se va brânșa la rețeaua existentă din zonă.

---

### 3.6.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Zona de studiu dispune de rețea de alimentare cu energie electrica.

Amplasamentul studiat se va brânșa la rețeaua existentă din zonă.

---

### 3.6.4. ALIMENTAREA CU GAZ

Zona de studiu dispune de rețea de gaz metan de joasa presiune.

Amplasamentul studiat se va brânșa la rețeaua existentă din zonă.

---

### 3.6.5. TELECOMUNICATII

Zona de studiu dispune de rețea de telecomunicații si internet.

Amplasamentul studiat se va brânșa la rețeaua existentă din zonă.

---

### 3.6.6. GOSPODARIE COMUNALA

Deșeurile menajere din cadrul amplasamentului se vor sorta și depozita în interiorul parcelei, în europubele acoperite, de unde vor fi ridicate și transportate de societăți cu care primăria încheie contract, la stația de transfer stabilită.

*Echiparea edilitară va intra în sarcina investitorului / inițiatorului P.U.Z. și va consta în extinderea rețelelor necesare dotării viitoarelor construcții (energie electrică, gaze, apă-canal, telecomunicații) în vederea racordării amplasamentului. Toate rețelele edilitare se vor amplasa subteran în canivouri, conform legislației în vigoare, conform prevederilor art. 27, art. 28 din H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism*



### 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Din punct de vedere al funcțiunii și al activităților ce se desfășoară în zona studiată nu rezultă elemente care să modifice factorii de mediu.

Apele meteorice se vor direcționa către spațiile verzi.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele ecologice în locuri special amenajate, de unde vor fi preluate periodic pe baza unor contracte de prestări servicii, de societăți specializate.

În ceea ce privește spațiul verde amenajat de pe amplasament, acesta va avea un procent de 16.90 %.

Se vor reface plantațiile de aliniament în zonele unde este necesară această intervenție.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

În zona studiată și adiacent acesteia s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenului:

- terenuri proprietate privată de interes local;
- terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

## 4. CONCLUZII – MASURI ÎN 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.

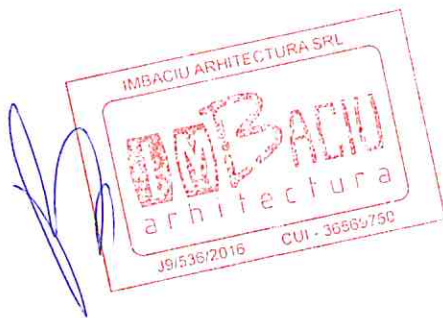
Valorificarea prezentei documentații în faza P.U.Z. presupune elaborarea în continuare de documentații pentru obținerea autorizației de construire și de execuție.

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





## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind:** aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „**Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire**” la adresa str. Șoseaua Râmnicu Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Original Serv S.R.L.

**Motivația:** solicitare aprobare P.U.Z. prin cererea nr. 3062/2023.

**Oportunitatea:** Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită de inițiator ca urmare a condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 780/24.06.2022 eliberat în vederea realizării obiectivului „**Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire**”.

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.9 din 2022. Suprafața ce a făcut obiectul studiului este de 82.081,00 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. Zona de studiu este dominată de un parcelar 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.

Fondul construit în zonă este reprezentat în general de clădiri cu destinația de prestări servicii și comerț și depozitare, având cu regim de înălțime parter sau parter și etaj, ocupând aproximativ 15% din zona de studiu.

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

- la nord : Șos. Râmnicu Sărat;
- la sud : proprietăți private;
- la est : str. Motrului;
- 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, gradului de constructibilitate al terenului, stabilirea indicatorilor urbanistici pentru fiecare zonă funcțională, echiparea edilitară, căi de comunicație.

Astfel au fost propuse următoarele zone funcționale:

- Zona funcțiilor mixte - „M”
- Subzona Funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și de inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)– „M2b”;
- Zona Transporturilor – „T”
- Subzona transporturilor rutiere - circulații carosabile efective, noduri de circulație – „T1a”.

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 1491,00 mp este amplasat pe Șoseaua Râmnicu Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila și aparține beneficiarului în baza contractului de vânzare-cumpărare.

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

- la nord : Șos. Râmnicu Sărat;
- la sud : proprietate privată nr.cad 75720;
- la est : proprietate privată nr.cad 91423;
- la vest : proprietate privată nr.cad 75720.

Pe teren se propune construirea unei spălătorii auto self service și a unei anexe ( aspiratoare auto și celule fotovoltaice) precum și a unei împrejurimi. Regimul de înălțime a viitoarei construcții este parter.

Construcția cu destinația de spălătorie auto self service are în plan formă dreptunghiulară, având dimensiunile maxime de 6.80 m x 35,00 m. Suprafața construită și desfășurată propusă este de 238,00 mp.

Retragerile față de limitele parcelei sunt următoarele:

- La nord - 5,00 metri (aliniament);
- La sud - 8,00 metri;
- La est - 6,00 metri;
- La vest - 17,50 metri.

În incintă se vor amenaja aproximativ 4 locuri de parcare, alei pietonale și spații verzi cu rol estetic și de ameliorare a calității aerului.

Accesul carosabil și pietonal pe terenul ce a generat P.U.Z. se va realiza pe latura nordică respectiv din Șoseaua Râmnicu Sărat.

Echiparea edilitară va intra în sarcina investitorului / inițiatorului P.U.Z. și va consta în extinderea rețelelor necesare dotării viitoarelor construcții (energie electrică, gaze, apă-canal, telecomunicații) în vederea racordării amplasamentului. Toate rețelele edilitare se vor amplasa subteran în canivouri, conform legislației în vigoare, conform prevederilor art. 27, art. 28 din H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Indicatorii urbanistici propuși pentru amplasament: P.O.T. = 16,00 % și C.U.T.max = 0,16.

Cererea cu nr. 3062/2023 este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de Urbanism nr. 780/24.06.2022;
- documentație anexă C.U.;
- acte proprietate;
- 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. 17/2023 Arhitect Șef;
- aviz nr. 57867/13.12.2022 C.U.P. Dunărea Brăila;
- aviz nr. 3020221109057/09.12.2022 S.D.E.E. România Sucursala Brăila;
- aviz nr.318.101.445/05.12.2022 Distrigaz SUD;
- aviz nr. 881/18.11.2021 Orange Romania Communications S.A.;
- aviz nr. 7972/25.11.2022 S.U.P.A.G.L.;
- notificarea nr.419/06.12.2022 Direcția de Sănătate Publică Brăila;
- adeverință reconfirmare adresă poștală;
- acord notarial vecini;
- aviz nr.393.582/07.12.2022 Inspectoratul de Poliție Județean Brăila;
- aviz nr. 2/25.01.2023 Serviciul U.M.M.S.C.U.P.-Primăria Municipiului Brăila;
- aviz de oportunitate nr.06/2022;
- aviz nr. 9/2022 Arhitect Șef;
- decizia etapei de încadrare nr. 1703/07.02.2023 Agenția Protecția Mediului Brăila;



- studiu geotehnic;
- 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 „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Râmnicu Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Original Serv 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. CORINĂ ELENA ANGHELESCU**

**ÎNTOCMIT,  
INSP. EUGEN KERESTELY**

## RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

**Privind: Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm. Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Original Serv 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 obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Original Serv 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 15.02.2023 și 20.02.2023. 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 posibil afectate.

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 28.04.2023 ora 8.30, 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 Infobrăila în data de 25.04.2023, 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 2 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. 33665/14.02.2023;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 33665/14.02.2023 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. 65075 /28.03.2023;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 65075 /28.03.2023 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 sau interesate;
- foto panou Anexa nr.2 din Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

#### Etapa III

- anunțul public cu nr.75980 /24.04.2023;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 75980 /24.04.2023 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 28.04.2023.

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 „ **Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire**” la adresa str. Șoseaua Rm. Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. Original Serv 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,, Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila, inițiat de către S.C. Original Serv S.R.L.

**1. Părțile Interesate**

- Primăria Municipiului Brăila, P-ța Independenței nr.1, Municipiul Brăila;
- S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., Str. Mihai Bravu, nr.196, Municipiul Brăila;
- S.C. Bioritm S.R.L., Str. Rahova nr.254, 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.	15.02.2023 – 27.02.2023
Etapa II etapa elaborării propunerilor	P.U.Z.	28.03.2022 – 25.04.2023
Etapa III ședință publică	P.U.Z.	28.04.2023

**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. Original Serv S.R.L.**

*Baciu Marius*





Nr. 33665 /14.02.2023

## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către S.C. Original Serv S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „, Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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](mailto:eugen.kerestely@pmbr.ro), în perioada 15 februarie 2023 – 27 februarie 2023.

**PROCES VERBAL**  
**încheiat astăzi 14.02.2023**

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef, am afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunțul public prin care S.C. Original Serv S.R.L. aduce la cunoștință persoanelor interesate, intenția de a elabora un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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





Site-ul oficial al Municipiului Brăila

PRIMĂRIA BRĂILA > Comunicate oficiale > P.U.Z. – „Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila

## P.U.Z. – „Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-1a Independenței nr.1, anunță publicii interesat intenția de elaborare de către S.C. Original Serv. S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv: „Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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@pmbrr.ro, în perioada 15 februarie 2023 – 27 februarie 2023.

- > Municipiul Brăila
  - > Informații de interes public
  - > Consiliul Local Municipal
  - > Direcții proprii
  - > Servicii subordonate
  - > Servicii publice subordonate
  - > Transparență decizională
  - > Proiecte și Strategii
  - > GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ
  - > Recensământul populației și Locuințelor 2021
  - > Alegeri
  - > Proiecte gratuite pentru case
- Programări online



CARTI DE IDENTITATE

# InfoBrăila

LOCAL ▾ POLITICA ▾ EVENIMENT ▾ LIFESTYLE ▾ CULTURA ▾ EMISIUNI ▾ AMINTIRI ▾

Q

Anunț publicitate - Anunț public

Publicitate

## Anunț public

By InfoBrăila 15 februarie 2023

👁️ 3 🗨️ 0

### MOSTI POPULAR

+ Adresa mare



### Anunț public

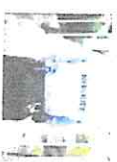
17 februarie 2023

Primăria Municipiului Brăila, cu sediul în P-ta Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către S.C. Original Serv S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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, 023994947 int.121, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 15 februarie 2023 – 27 februarie 2023.

TAGS

Anunț public



Taliarul din Hipodrom a fost prins / A sarit la bataie la agentii de paza, a spart geamul magazinului si a fugit

14 februarie 2023



VIDEO Acum accident Spectacolul pe Calea Calarasilor

14 februarie 2023



Un jeg: Mihai Tudose / A recunoscut ca a agresat o femeie

14 februarie 2023



# InfoBrăila

- LOCAL
- POLITICA
- EVENIMENT
- LIFESTYLE
- CULTURA
- EMISIUNI
- AMINTIRI

Agenda Publicitate - Serviciu Local

Publicitate

## Anunt public

By InfoBrăila 20 februarie 2023

53 imagi



### MOSTI POPULAR

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în Piața Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către S.C. Original Serv S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltailce) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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 15 februarie 2023 - 27 februarie 2023.



Articolul 109 din Legea nr. 217/2008 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul funcțiilor și demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de lucru pentru forțele de poliție, în vigoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, nr. 544 din 12 iulie 2008.

VIDEO S-a facut praful pe Cale Calarasilor / A zburat cu masina peste sensul giratoriu

Anunt public



VIDEO S-a facut praful pe Cale Calarasilor / A zburat cu masina peste sensul giratoriu



FOTO Accident in curba, pe Dorobanti / Soferita a intrat cu vileza pe contrasens unde a lovit o alta masina

### COMENTARIILE RECENTE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA

DATA ANUNȚULUI: 14.02.2023



### INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

#### ARGUMENTARE

INVESTITORUL INTENȚIONEAZĂ PE ACEST TEREN SĂ CONSTRUIEASCĂ O SPALĂTORIE AUTO, O ANEXĂ (ASPIRATORIE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ÎN ÎMPREJMURILE TERENULUI PENTRU A PUTEA REALIZA INVESTIȚIA DE PROIECT ȘI MODIFICAREA FUNCȚIONALĂ A ZONEI (ZONA UNITĂȚI AGRICOLE) ÎN MDR FUNCȚIONAL MIXTE - FUNCȚIONAL MIXTE (UNITĂȚI INDUSTRIALE, MCI ȘI ÎNLOCUI DEPOZITARE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ECHIPAMENTE PUBLICE) PRIN REALIZAREA P.U.Z. ULUI ȘI SĂ STABILEască CONDIȚIILE TEHNICE ȘI URBANISTICE ALE ZONEI DE STUDIU, PRIN ACȚIUNEA URMĂTOARE: SĂ EXPLOATEAREA POTENȚIALULUI DE DEZVALŢĂRE A ZONII.

INIȚIATOR: S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
"CONSERVARE SPALĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOR AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI ÎMPREJMURILE"  
LA ADRESA: BOSEALUA, RM. SARAT, NR. 111, LOT 1/2,  
MUNICIPIUL BRĂILA

ÎN PERIOADA: 15.02.2023 - 27.02.2023

PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:  
INSPECTOR KERESTELY EUGEN  
PRIMĂRIA MUN. BRĂILA, CAM. 20  
P-ȚA INDEPENDENȚEI NR. 1, TELEFON 0239 604947, INT. 121, 0239 607403  
E-MAIL: EUGEN.KERESTELY@PMBR.RO

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE

RAZPUNȘUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI AFIȘAT LA VIZIERA PRIMĂRIEI MUN. BRĂILA ÎN TERMEN DE 15 ZILE DE LA ÎNCHEIEREA PERIOADEI CONSULTĂRI PUBLICE.

ETAPELE PREVEDUTE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

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





**STENTI DA SOSTITUIRE  
PLAN IGIENICO EDU**

Il presente documento ha lo scopo di fornire informazioni tecniche e operative per la sostituzione dei contenitori per rifiuti solidi urbani (RSU) in aree urbane e periurbane, con particolare riferimento alle zone a rischio di inquinamento e di impatto ambientale.

Le operazioni di sostituzione dovranno essere pianificate e coordinate con le autorità competenti, al fine di garantire la sicurezza e l'igiene durante l'intero processo.

È fondamentale adottare tutte le misure di prevenzione e protezione necessarie per evitare incidenti e danni all'ambiente e alla salute pubblica.

Le informazioni contenute in questo documento sono di natura generale e non costituiscono un parere o una garanzia di risultato.

Per ulteriori informazioni e per richiedere il presente documento, si prega di contattare l'ufficio tecnico competente.

Il presente documento è riservato e non deve essere diffuso pubblicamente senza il consenso scritto dell'ente emittente.

La data di pubblicazione è del 15/01/2024.

Il presente documento è valido fino al 31/12/2024.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.

Il presente documento è redatto in conformità con le norme tecniche vigenti.



## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că S.C. Original Serv S.R.L., a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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 25.04.2023 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 28.03.2023**

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef, am afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunțul public prin care S.C. Original Serv S.R.L. aduce la cunoștință persoanelor interesate, că a depus spre consultare publică un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „, Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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



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 locuințelor 2021
- > Alegeri
- > Proiecte gratuite pentru case

Programări online



Aplicație - Brăila Transport Public

## P.U.Z. – „Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că S.C. Original Serv S.R.L., a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 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 25.04.2023 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 documentații 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	ADM. ÎNCHEIERĂȘI TÂRGOVÎȘTOR S.A. PIORĂM SRL	ALEEA TRANDAFILORELOR NR. 1-A PR. RAȚIOVA 253	0239/615478  0744/651723	RĂMNICU - SĂRAȚ III C  RĂMNICU - SĂRAȚ III A

INIȚIATOR PLAN URBANISTIC,

NUME PRENUME

SEMĂNĂTURĂ

ISTRATE CRISTIAN ALIN





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](mailto:arhitectsef@primariabraila.ro) [pmb@primariabraila.ro](mailto:pmb@primariabraila.ro) [www.primariabraila.ro](http://www.primariabraila.ro)

Nr. 65078730.03.2023

**NOTIFICARE**

**Către,  
S.C. Bioritm S.R.L.  
Str. Rahova nr.254, Municipiul Brăila**

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că S.C. Original Serv S.R.L. în calitate de inițiator, a depus la sediul Primăriei Municipiului Brăila o propunere de plan urbanistic zonal cu obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila.

Până la data de 25.04.2023 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@pmb.ro](mailto:eugen.kerestely@pmb.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**





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](mailto:arhitectsef@primariabraila.ro) [pmb@primariabraila.ro](mailto:pmb@primariabraila.ro) [www.primariabraila.ro](http://www.primariabraila.ro)

Nr.65076/29.03.2023

**NOTIFICARE**

**Către,**  
**S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A.**  
**Str. Mihai Bravu, nr.196, Municipiul Brăila**

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că S.C. Original Serv S.R.L. în calitate de inițiator, a depus la sediul Primăriei Municipiului Brăila o propunere de plan urbanistic zonal cu obiectivul „Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila.

Până la data de 25.04.2023 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**

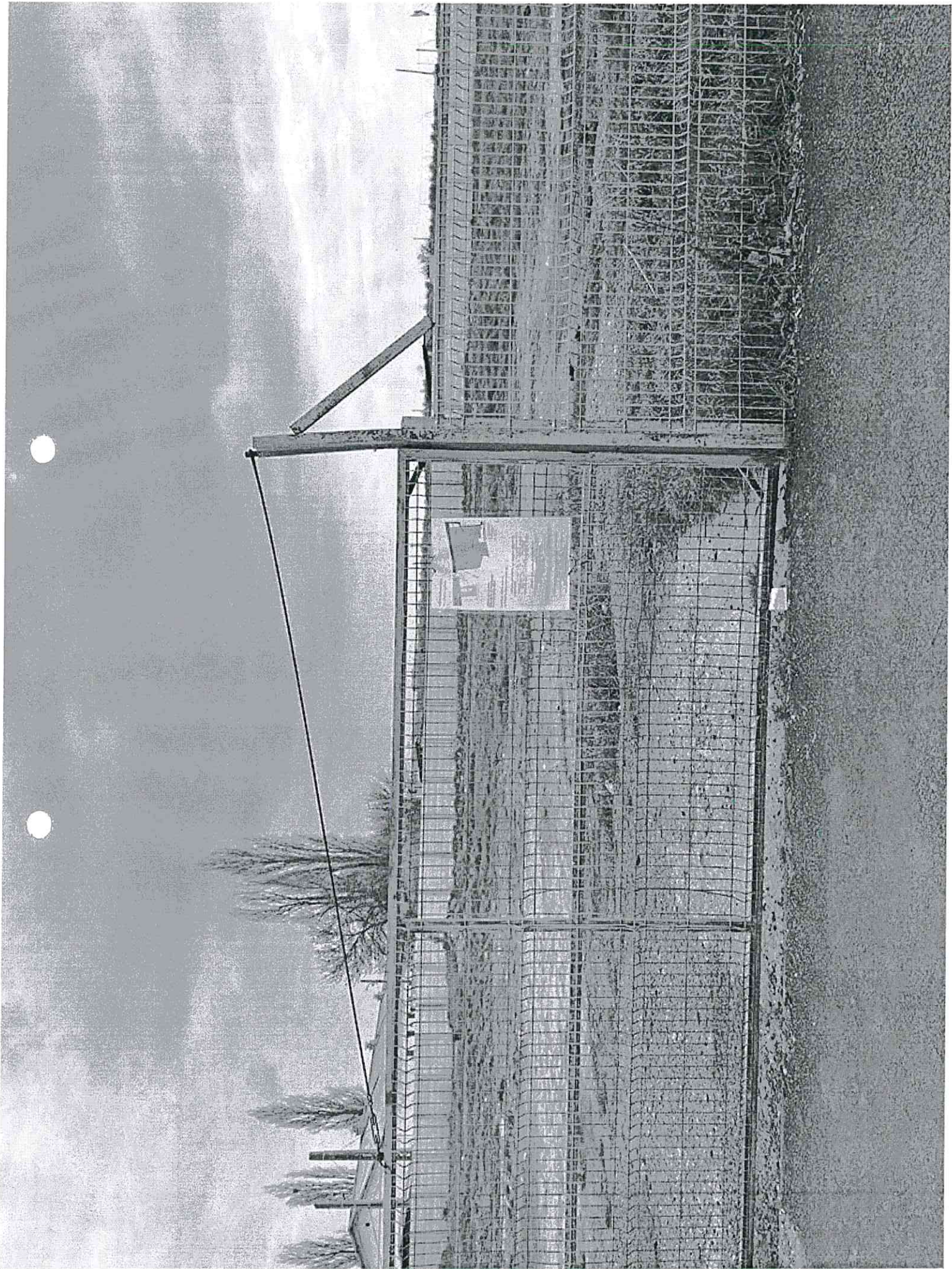
**INSPECTOR,**

**EUGEN KERESTELY**















## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 28.04.2023 ora 8.30 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. Original Serv S.R.L. cu obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila.

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

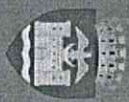
**PROCES VERBAL**  
**încheiat astăzi 24.04.2023**

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 28.04.2023 ora 8.30 la camera 16 a Primăriei Municipiului Brăila, având pe ordinea de zi prezentarea planului urbanistic zonal al inițiatorului S.C. Original Serv S.R.L. cu obiectivul „Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila.

ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY





# PRIMĂRIA BRĂILA

Site-ul oficial al Municipiului Brăila

- Acasă
- Hară străzi
- Smart City
- Peiții Online
- Contact

MONITORUL OFICIAL LOCAL

PRIMĂRIA BRĂILA > Comunicate oficiale > P.U.Z. – inițiat de S.C. Original Serv S.R.L. cu obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila

- > Municipiul Brăila
- > Informații de interes public
- > Consiliul Local Municipal
- > Direcții proprii
- > Servicii subordonate
- > Servicii publice subordonate
- > Transparența decizională
- > Proiecte și Strategii
- > Guvernare Corporativă
- > Recensământul populației și locuințelor 2021
- > Alegeri
- > Proiecte giratufe pentru case

Programări online

## **P.U.Z. – inițiat de S.C. Original Serv S.R.L. cu obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila**

### **ANUNȚ PUBLIC**

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în Piața Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 28.04.2023 ora 8.30 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. Original Serv. S.R.L. cu obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila.

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

[Acasă](#) > [Publicitate](#) > Anunt public

Publicitate

# Anunt public

 By **Infobrăila** 25 aprilie 2023

227 0

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 28.04.2023 ora 8.30 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. Original Serv S.R.L. cu obiectivul „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaiice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2 din Municipiul Brăila.

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

TAGS Anunt public



Articolul următor

 Articolul precedent  
 Anunt public

ULTIMA ORA! O brailleanca isi cauta cu disperare sora. Ați văzut-o?



- Advertisement -



- Advertisement -

## ~ Curs TRACTORIST ~ gratuit!



Tractorul este un mijloc de transport mecanizat destinat agriculturii și industriei forestiere.

Existența unui tractor este o condiție necesară pentru realizarea activității agricole și industriale.

Tractorul este un mijloc de transport mecanizat destinat agriculturii și industriei forestiere.

Tractorul este un mijloc de transport mecanizat destinat agriculturii și industriei forestiere.



MOSTI POPULARI

Anunt public

2023



ORDINEA DE ZI  
PRIVIND ȘEDINȚA PUBLICĂ  
DIN DATA DE 28.04.2023

Prezentare și discuții pentru documentațiile de urbanism:

1. P.U.Z - „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaciou Arhitectura S.R.L. – inițiator S.C. Original Serv S.R.L.
2. P.U.D - „ Construire Locuință P+M și Împrejmuire Teren” la adresa str. Castanului nr.12 bis, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaciou Arhitectura S.R.L. S.R.L. – inițiatori Buricea Ghiță și Buricea Daniela Elena.
3. P.U.D. - „ Desființare Corpuri C1 și C2 și Construire Locuință P+1E” la adresa str. Ion Călugăru nr.33 din Municipiul Brăila, S.C. Imbaciou Arhitectura S.R.L. – inițiatori Cristea Ciprian-Georgian și Cristea Alina-Eugenia.

ARHITECT ȘEF,  
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,  
EUGEN KERESTELY

Anexa nr.4 TABEL NOMINAL PARTICIPARE ȘEDINȚĂ PUBLICĂ

TABEL NOMINAL PARTICIPARE ȘEDINȚĂ PUBLICĂ

28.04.2023 ora 08.30

Nr. Crt.	Participanți	Adresa	E-mail	Nr. Telefon	Semnătură/ Observații
1.	Kentley Eugen	Rușenka M. Braile	Eugen.Kentley@gmail.com		
2.	Bociu Thomas	Braila, Calea Călărașilor, nr.104			
3.	Reprezentant imobiliar ARHITECTURA	B1. Cernaviza, com. 8443	imbeciuarhitectura@gmail.com	074244956	
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					



PROCES VERBAL  
încheiat astăzi 28.04.2023 ora 09.00

**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 - „ Construire Spălătorie Auto, Anexă (Aspiratoare Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire” la adresa str. Șoseaua Rm Sărat nr.111, Lot 1/2, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaciou Arhitectura S.R.L. – inițiator S.C. Original Serv S.R.L.
2. P.U.D - „ Construire Locuință P+M și Împrejmuire Teren” la adresa str. Castanului nr.12 bis, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Imbaciou Arhitectura S.R.L. S.R.L. – inițiatori Buricea Ghiță și Buricea Daniela Elena.
3. P.U.D. - „ Desființare Corpuri C1 și C2 și Construire Locuință P+1E” la adresa str. Ion Călugăru nr.33 din Municipiul Brăila, S.C. Imbaciou Arhitectura S.R.L. – inițiatori Cristea Ciprian-Georgian și Cristea Alina-Eugenia.

În sala de ședințe au fost prezente 2 persoane.

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

Participanți,

Kerestely Eugen

Baciu Marius pentru S.C. Original Serv S.R.L.

Baciu Marius pentru Buricea Ghiță și Buricea Daniela Elena.

Baciu Marius pentru Cristea Ciprian-Georgian și Cristea Alina-Eugenia.

CATRE,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAILA

*Ad. Kerastely*  
*10.01.2023*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA	
ARHITECT SER	
NR.	<i>3062</i>
ZIUA	<i>10</i>
LUNA	<i>01</i>
ANUL	<i>2023</i>

ADRESA

SUBSCRISA, S.C. ORIGINAL SERV S.R.L., REPREZENTAT DE ISTRATE CRISTIAN ALIN, CU SEDIUL IN JUDETUL BRAILA, COM. CAZASU, SAT CAZASU, STR. BEGONIEI, NR. 66, PROPRIETAR AL IMOBILULUI DIN SOS. RAMNICU SARAT, NR. 111, LOT 1/2 – NRC. 91424, MUNICIPIUL BRAILA,

SOLICITA DEMARAREA PROCEDURII PRIVIND CONSULTATAREA POPULATIEI SI PREZETAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM - P.U.Z., CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 780 DIN 24.06.2022 IN SCOPUL: "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE", IN VEDEREA ANALIZARII SI APROBARII IN CADRUL C.L.M.

DATA

*10.01.2023*

SEMNATURA



*Al. Kerastely*  
*11.01.2023.*

*10/11.01.2023*



## Împuternicire,

Subscrisa, S.C. ORIGINAL SERV S.R.L., persoana juridică cu sediul în Jud. Brăila, Com. Cazasu, Sat Cazasu, Str. Begoniei, nr. 66, CUI: 2263348, NR. REG. COM.: J09/921/1991, împuternicesc prin prezenta pe domnul Baciuc Marius, cetățean roman, născut la data de 02.12.1992 în Mun. Brăila, Jud. Brăila, domiciliat în Mun. Brăila, Str. Ardealului, Nr. 26, Bl. 12, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Brăila, identificat cu C.I., Seria: XR, Nr: 650055, eliberat la data de 21.01.2019 de S.P.C.L.E.P. Brăila, sa mă reprezinte în fața tuturor instituțiilor abilitate, în vederea procedurilor de consultare a publicului, obținerii și ridicării în numele meu a avizelor de specialitate.

Data,

24.04.2023

Semnătura,

i. Alin

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAILA

Primăria Municipiului Brăila

NR. 17963 din 24/06/2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 780 din 24/06/2022**ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI ÎMPREJMUIRE \*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **SC ORIGINAL SERV SRL, reprezentată de dl. ISTRATE CRISTIAN ALIN**, cu domiciliul\*2) /~~sediu~~ în județul **BRAILA**, municipiul /~~orașul~~/ comuna **CAZASU**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **BEGONIEI**, nr. **66**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **17963** din **09/06/2022**,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul **BRAILA**, municipiul /~~orașul~~/ comuna **BRAILA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **ȘOS. RÂMNICU SĂRAT**, nr. **111 LOT 1/2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin\*3) **CARTEA FUNCİARĂ 91424, FIȘA BUNULUI IMOBIL**, NR. **CADASTRAL 91424**,

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 funciארă pentru informare sau contract): - imobilul este format din teren în suprafață de 1491 mp, conform Extrasului de Carte Funciארă pentru Informare nr. 91424/06.06.2022;

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 – ZONA AGRICOLA

Funcțiunea dominantă a zonei: societăți comerciale cu profil agrozootehnic.

Funcțiuni complementare admise zonei:

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

reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;



**3. REGIMUL TEHNIC:**

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

- se solicită **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI ÎMPREJMUIRE**;
- în documentație (memoriu și plan) se vor reprezenta construcțiile de pe imobilele învecinate, cu precizarea numerelor cadastrale și a proprietarilor actuali;
- în documentație (memoriu și plan) se va preciza dacă se impun măsuri de protecție a construcțiilor vecine și dacă este cazul, care sunt acestea;
- 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);
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind realizarea împrejmuirii – realizarea împrejmuirii se va face cu acordul vecinilor (act notarial), sau va fi realizată numai de beneficiar, caz în care fundațiile se vor executa în limita proprietății;
- se vor asigura spații de parcare în limita parcelei, conform art.33 și anexei nr.5 din R.G.U.;
- suprafețele parcajelor se vor stabili în funcție de destinația și capacitatea construcției;
- se vor asigura spații verzi și plantate, conform art.34 și anexei 6 din R.G.U.;
- materialele folosite vor asigura rezistența și stabilitatea în timp a construcțiilor;
- 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 prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- nu va fi afectat domeniul public cu trepte, podest, etc;
- documentația 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 Brăila și cu precizarea numerelor cadastrale;
- se vor respecta cu strictețe condițiile din acordurile și avizele cerute;
- documentația va fi vizată de verificatori atestați în conformitate cu Legea nr.10/1995;
- bransamentele pentru rețelele edilitare, executate pe domeniul public sau privat al municipiului Brăila, vor face obiectul altor documentații tehnice.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat\*4) pentru:  
**"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ (ASPIRATOARE AUTO ȘI CELULE FOTOVOLTAICE) ȘI ÎMPREJMUIRE"**

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. B5, 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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 emiterea 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.







*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.

**OBIECTUL :**           **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO,  
ANEXA(APIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE)  
SI IMPREJMUIRE**

**AMPLASAMENT:**   **MUNICIPIUL BRAILA,STR.SOS .RM.SARAT NR.111,LOT1/2**

**FAZA:**               **DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

**BENEFICIAR:**       **SC ORIGINAL SERV SRL**

**PROIECTANT:**      **BIA LUCA GHEORGHE**





LUCRAREA:CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO,  
ANEXA(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE VOLTAICE)  
SI IMPREJMUIRE  
MUN.BRAILA,STR.SOS.RM.SARAT NR.111,LOT1/2  
BENEFICIAR:SC ORIGINAL SERV SRL

## MEMORIU TEHNIC

### 1.Date de recunoastere a investitiei

Obiectiv :Construire spalatorie auto, anexa(aspiratoare auto si celule voltaice)  
si imprejmuire

Faza : C.U.

Amplasament:Mun.Braila,str.Sos.Rm.Sarat nr.111,lot 1/2

Beneficiar: SC ORIGINAL SERV SRL

Proiectant: BIA Luca Gheorghe

### 2.Descrierea amplasamentului

Lotul de teren pe care sunt amplasate constructiile este terenul situat in intravilanul Municipiului Braila,str.Sos.Rm.Sarat nr.111,lot 1/2 si are o suprafata de 1.491,00mp.

Se invecineaza:

Nord- Sos.Rm.Sarat

Sud - NR.CAD 75720

Est - NR.CAD 91423

Vest - NR.CAD 75720

### 3.Descrierea obiectivului

Spalatoria auto propusa cu 7 boxe in regim self service are dimensiunile in plan de 6,80x35,00m

Anexa( aspiratoare auto si celule voltaice) are dimensiunile in plan de 5,00x26,00m.

### 4.Characteristicile constructiei-construire spalatorie auto

- Suprafata terenului incintei=1.491,00mp
- Suprafata construita existenta=0,00mp
- Suprafata construita propusa=368,00mp
- Suprafata desfasurata propusa=368,00mp
- Rezulta: P.O.T.ex=0,00% P.O.T. pr.=24,70%
- C.U.T.ex=0,00 C.U.T. pr=0,25
- Inaltimea la streasina =5,00m
- Inaltimea maxima =6,00m
- Numar de niveluri =P

JUDEȚUL BRĂILA	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA	
ANEXA	
LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
NR.	din
80	2406 20
ARHITECT ȘEF	

- Categoria de importanta ="D"
- Gradul de rezistenta la foc al constructiei este =II

#### Alcatuirea constructiva

- structura de rezistenta-structura metal
- fundatii- fundatii beton armat
- acoperis-sarpanta metal

#### Aspect exterior

- finisaj fatada- panou alucobond la atic
- invelitoare-panouri sandwich

#### 4.Valoarea estimativa a constructiei propuse;

- Valoarea estimativa a investitiei este de: 110.000,00lei

#### 5.Lucrari tehnico- edilitare

Pentru constructiile propuse sunt necesare bransamente la retelele tehnico-edilitare.

La executarea lucrarilor de construire se vor respecta toate instructiunile si prescriptiile tehnice in vigoare.

La executarea lucrarilor de construire se vor respecta masurile de protectia muncii si PSI pr evazute de norme si normative in vigoare.

Intocmit,  
Arh. Luca Gheorghe





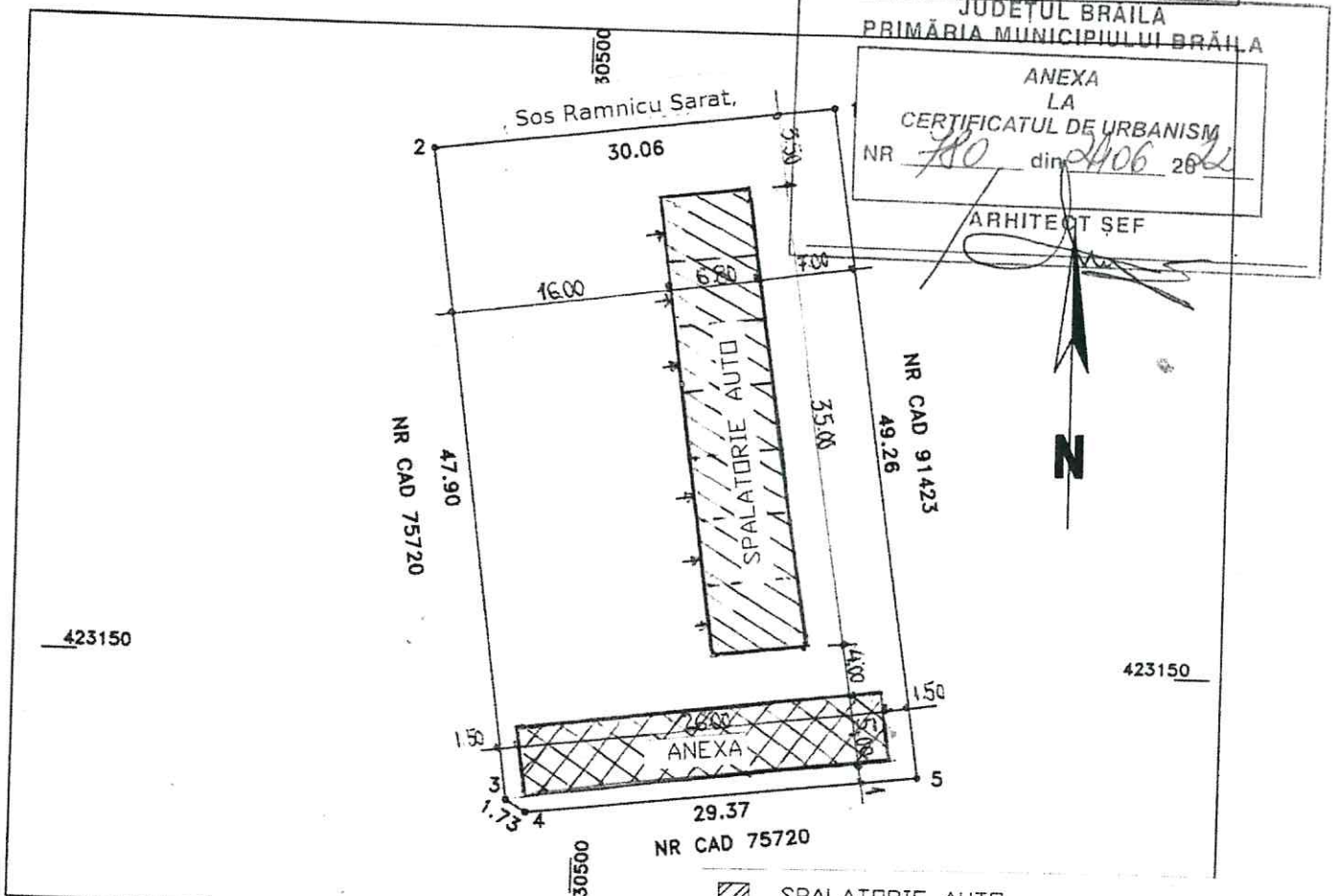




# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa Imobilului
91424	1491	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111 - Lot 1/2
Cartea Funciara nr.	91424	UAT



JUDEȚUL BRAILA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
NR RO din 2406 2022

ARHITECT ȘEF

- SPALATORIE AUTO
- ANEXA

**A. DATE REFERITOARE LA T**

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	
1	Cc	1491	Natura hotar: F
<b>TOTAL</b>		1491	

Steren=1.491,00mp  
 Sconstruita existenta=0,00mp  
 POTex=0,00% ;CUTex=0,00  
 Sconstruita propusa=368,00mp  
 Sdesfasurata propusa=368,00mp  
 POTpr=24,70% ;CUTpr=0,25

**B. DATE REFERITOARE LA CON**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)
-		
<b>TOTAL</b>		

Suprafata totala masurata a imobilului = 1491mp  
 Suprafata din acte = 1491mp

Executanti: SC VADRAM PROIECT SRL  
 Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii cadastrale si corespond realitatea din teren

**LUCA GHEORGHE**  
 C.F. 32750728  
 Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date

Data: 07.06.2022

<b>BIA LUCA GHEORGHE</b> C.F.32750728 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR: SC ORIGINAL SERV SRL	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.		1:500
PROIECTAT	ARH. LUCA G.		DATA:
DESENAT			06.2022
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO,ANEXA (ASPIRATOARE SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE MUN.BRAILA,STR.SQS.RM.SARAT NR.111,LOT1/2			FAZA: CU DTAC
TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE			PL. NR. A02

Seria:





- DUPLICAT -



## CONTRACT DE VÂNZARE

### CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Societatea **AGRI DELTA SERV S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în com. Vădeni, LOT 1, tarlăua 161, parcela 1086/1/1, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/844/23.05.1994, C.U.Î. 5846680, EUID: ROONRC.J9/844/1994, în calitate de vânzător („Vânzătorul”), reprezentată de asociat unic, reprezentant și administrator BADEA ION, cu domiciliul în mun. Brăila, Pța. Independenței nr. 2, bl. 2, sc. 6, et. 7, ap. 91, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 481850/26.02.2014 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 1700215103775-----

și -----

Societatea **ORIGINAL SERV S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Cazasu, str. Begoniei nr. 66, com. Cazasu, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/921/21.10.1991, C.U.Î. 2263348, EUID: ROONRC.J09/921/1991, în calitate de cumpărător („Cumpărătorul”), reprezentată de asociat unic, reprezentant și administrator ISTRATE CRISTIAN-ALIN, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Brateș nr. 31, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 582551/21.12.2016 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1751223090086-----

au convenit să încheie prezentul **contract de vânzare („Contractul”)**, cu respectarea următoarelor clauze:-----

### CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI :

2.1. Societatea **AGRI DELTA SERV S.R.L.**, reprezentată de asociat unic, reprezentant și administrator BADEA ION, vinde liber de orice sarcini Societății **ORIGINAL SERV S.R.L.**, reprezentată de asociat unic, reprezentant și administrator ISTRATE CRISTIAN-ALIN, dreptul de proprietate asupra următorului bun imobil:-----

- terenul categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.491 m.p.** situat în **mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 111, jud. Brăila, Lot 1/2, cu număr cadastral 91424, înscris în cartea funciară nr. 91424 a loc. Brăila.**-----

### CAPITOLUL III - MODUL DE DOBÂNDIRE :

3.1. Eu, reprezentantul **Vânzătorului**, declar că societatea este proprietarul bunului imobil ce face obiectul prezentului contract și că l-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 13510/22.11.2007 de notary public Cristina Grigorescu și stăpânit în baza Contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1047/05.02.2008 de același notary public mai susmenționat. Bunul imobil este achitat integral.-----



## CAPITOLUL IV - PREȚUL, MODALITĂȚILE DE PLATĂ :-----

4.1. Prețul acestei vânzări este de **964.626 LEI (nouă sute șaisăzeci și patru mii șase sute douăzeci și șase LEI)**, sumă ce nu include T.V.A., prezentei tranzacții aplicându-i-se sistemul de taxare inversă conform art. 331 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.-----

4.2. Plata prețului a fost efectuată de către Cumpărător din surse proprii, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, prin virament bancar în contul IBAN RO14 BACX 0000 0007 9009 9015 deschis pe numele Vânzătorului la UniCredit Bank S.A.-----

4.3. Plata prețului prin virament bancar se consideră valabil efectuată la data creditării contului Vânzătorului cu această sumă, Cumpărătorul suportând toate comisioanele ocazionate de transferul din contul său în contul Vânzătorului, astfel încât Vânzătorul să primescă întreaga sumă menționată. Dovada achitării prețului o reprezintă fie declarația autentică dată de Vânzător prin care confirmă primirea integrală a prețului, fie oricare dintre următoarele documente de natură bancară: ordinul de plată semnat de Cumpărător și vizat de către instituția bancară a acestuia, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin (1) Cod Civil, extrasul de cont bancar al Vânzătorului, care atestă creditarea contului cu prețul sau confirmarea în scris privind efectuarea la timp și integrală a plății prin virament, emisă de Banca Vânzătorului, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin. (2) Cod Civil.-----

Vânzătorul dă dreptul Cumpărătorului să solicite și să obțină de la banca sa, conform dispozițiilor art. 1.504 alin. (2) Codul Civil, extrasul de cont bancar sau confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său identificat mai sus.-----

4.4. Dacă în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, contul de mai sus nu va fi creditat cu suma susmenționată, prezentul Contract va fi desființat de plin drept, fără punere în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării, fără intervenția instanței sau orice alte formalitate prealabilă, în temeiul pactului comisoriu prevăzut de art. 1.553 Cod Civil, Părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii acestui Contract.-----

4.5. Eu, Vânzătorul, declar că nu solicit înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale prevăzută de art. 2.386 alin. (1) Cod Civil, știind că nu este exclusă posibilitatea de a solicita ulterior înscrierea, dacă nu va fi creditat contul cu suma susmenționată.-----

4.6. Eu, Vânzătorul, mă oblig ca ulterior primirii integrale a prețului, la cererea Cumpărătorului, să prezint extrasul de cont privind încasarea integrală a prețului sau declarație autentică privind încasarea integrală a prețului.-----

## CAPITOLUL V - TRANSMITEREA POSESIEI ȘI A PROPRIETĂȚII :-----

5.1. Noi, părțile contractante, declarăm că am stabilit ca transmiterea dreptului de proprietate cu toate atribuțiile sale și predarea bunului imobil împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care Vânzătorul l-a eliberat de toate bunurile mobile ale sale, să aibă loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea altor formalități, totodată efectuându-se și predarea către Cumpărător a actelor de proprietate în original.-----

## CAPITOLUL VI - DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR:-----

6.1. Prin prezentul Contract, eu, reprezentantul Vânzătorului declar și garantez pentru și în numele acestuia, că:-----

6.1.1. Deține în exclusivitate titlul de proprietate asupra bunului imobil, are capacitatea necesară și îndeplinește toate cerințele legale pentru înstrăinarea în mod valabil a acestuia;-----







6.1.2. Bunul imobil este liber de sarcini sau servituți de orice natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau altfel de contracte de cedare a dreptului de folosință, nu este încadrat în clasa de risc seismic, nu face obiectul niciunei interdicții legale de înstrăinare, nu am făcut modificări asupra sa care să fi afectat structura de rezistență sau care să necesite autorizație de construire, nu este scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost înstrăinat sub nici o formă vreunei alte persoane, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, vreunui drept de preempțiune sau pact de opțiune și nu există pe rolul vreunei instanțe judecătorești niciun litigiu sau orice alte proceduri având ca obiect bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, acesta aflându-se în mod legal, liber și continuu în proprietatea și posesia Vanzătorului, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat în baza cererii nr. 7241/01.02.2022 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;-----

6.1.3. Impozitele și taxele aferente bunului imobil sunt achitate la zi de către Vanzător, astfel cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozite, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 332/02.02.2022 emis de Primăria mun. Brăila - Direcția Finanțelor Publice Locale, Serviciul Constatare Impunere Persoane Juridice, de la data autentificării prezentului Contract acestea trec în sarcina noului dobânditor, care va proceda la înregistrarea fiscală (trecerea pe rol) pe numele său ca nou proprietar la autoritatea fiscală competentă, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract;-----

6.1.4. Am luat la cunoștință de prevederile art. 1672 și următoarele din Codul Civil, potrivit cărora are obligația să predea proprietatea împreună cu toate drepturile și acțiunile accesorii odată cu încheierea prezentului Contract și să pună la dispoziția Cumpărătorului bunul împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. De asemenea, Vanzătorul garantează amplasamentul bunului imobil, așa cum rezultă din documentația cadastrală prezentată Cumpărătorului;-----

6.1.5. Vanzătorul garantează Cumpărătorul și pe toți subdobânditorii acestuia contra evicțiunii conform art. 1695 și următoarele din Codul civil și contra viciilor conform 1707 și următoarele din Codul civil.-----

6.2. Prin prezentul Contract, eu, reprezentantul Cumpărătorului declar și garantez pentru și în numele acestuia, că:-----

6.2.1. Am cumpărat bunul imobil descris mai sus, cu prețul și în condițiile stipulate în contract, am efectuat propria evaluare cu privire la situația faptică și juridică a bunului, în baza tuturor documentelor și informațiilor deținute de Vanzător și puse la dispoziție de către acesta și fac această dobândire fără nici o altă formalitate, înțelegând să cumpăr bunul imobil în aceste condiții de la Vanzător;-----

6.2.2. Am luat la cunoștință de prevederile art. 1719 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora am obligația să preiau bunul cumpărat împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Această obligație se întinde și asupra accesoriilor sale;-----

6.2.3. Am cunoștință de obligația pe care o am ca imediat după preluare să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării și să-l informez fără întârziere pe Vanzător de eventualele vicii aparente sau ascunse ale bunului, pe care Vanzătorul are obligația să le remedieze de îndată, în caz contrar se consideră că Vanzătorul și-a executat obligația de predare;-----

6.2.4. Are capacitatea financiară necesară pentru a achita prețul de cumpărare către Vanzător în conformitate cu prevederile prezentului Contract;-----

6.2.5. Am cunoștință că nu există datorii la plata furnizorilor de utilități și nu solicit eliberarea adeverințelor constatatoare ale acestora. În situația în care se înregistrează



eventuale datorii sunt de acord să le preiau și să le achit personal, având ulterior acțiune în regres contra Vânzătorului. Totodată, mă oblig ca în termen de 10 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, să prezint furnizorilor de utilități informațiile necesare conform actelor de proprietate, în vederea înregistrării pe numele societății, ca nou proprietar, a bunului imobil și în vederea transferării contractelor de furnizare utilități pe societății.-----



## CAPITOLUL VII - DISPOZIȚII FINALE :-----

7.1. Noi, părțile contractante, declarăm că avem capacitatea de a încheia și respecta prezentul Contract și de a executa obligațiile rezultate din acesta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici, toate clauzele Contractului au fost discutate, negociate și agreeate în detaliu de către noi și ni s-au explicat toate efectele juridice ale acestora.-----

7.2. Contractul va fi guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legile române.-----

7.3. În cazul în care orice dispoziție a acestui Contract este considerată nescrisă sau ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă de către o instanță, un tribunal arbitral sau de orice altă autoritate competentă, celelalte dispoziții contractuale, respectiv drepturile și obligațiile părților prevăzute de acestea rămân în vigoare. Dispoziția considerată nescrisă, ineficace, nulă sau inaplicabilă va fi eliminată din Contract, iar noi părțile vom depune toate diligențele astfel încât dispoziția considerată nescrisă, ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă să fie înlocuită cu o dispoziție validă și aplicabilă, care să aibă, pe cât posibil, efectele economice ale dispoziției considerate nescrise, ineficace, declarate nule sau inaplicabile.-----

7.4. Orice modificare a prezentului Contract va putea fi efectuată numai în scris, în baza unui act autentic, cu acordul ambelor părți.-----

7.5. Noi, Părțile contractante, declarăm, cunoscând prevederile art. 1.660 Cod Civil, că prețul este prețul real al vânzării și că am luat cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil referitoare la prețul fictiv și prețul derizoriu, ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, asumându-ne toate consecințele dovedirii ca nereal și nereserios a prețului declarat în prezentul Contract, precum și a Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. Totodată, declarăm că avem cunoștință de prevederile actualizate ale Codului fiscal privind sistemul de taxare și impozitare a tranzacțiilor imobiliare. Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract ca: redactare, editare, multiplicare, autentificare, arhivare precum și taxele de intabulare au fost achitate de Cumpărător.-----

7.6. Noi, Părțile contractante, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr.36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale, că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal, iar prezenta declarație reprezintă consimțământul nostru liber exprimat, clar și neechivoc, specific, în cunoștință de cauză, pentru



toate scopurile prelucrării.-----

7.7. Prezentul înscris constituie, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, titlu executoriu la data exigibilității obligațiilor asumate.-----

7.8. Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului contract, pe care l-am înțeles în întregime și declarăm că toate informațiile oferite, necesare instrumentării prezentului contract de vânzare, sunt adevărate sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, ce decurg din declarațiile noastre false privind prezentul contract, nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.-----

7.9. Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia în întregime, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos și consimțim la autentificarea lui.-----

7.10. Împuternicim notarul public să se îngrijească de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.-----

Redactat, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 exemplare s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTOR,  
Societatea  
**AGRI DELTA SERV S.R.L.**,  
reprezentată de asociat unic,  
reprezentant și administrator  
s.s. BADEA ION

CUMPĂRĂTOR,  
Societatea  
**ORIGINAL SERV S.R.L.**,  
reprezentată de asociat unic,  
reprezentant și administrator  
s.s. ISTRATE CRISTIAN-ALIN



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**  
Mun. Brăila, Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 42, 810012

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019

Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859

E-mail: office@raleanotariat.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 330**

Anul 2022 luna februarie ziua 03

În fața mea - **RALEA SORIN-DAN** - notar public, la sediul biroului, locul unde s-a întocmit actul, s-au prezentat:

1. **BADEA ION**, cu domiciliul în mun. Brăila, Pța. Independenței nr. 2, bl. 2, sc. 6, et. 7, ap. 91, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 481850/26.02.2014 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 1700215103775, în calitate de asociat unic, reprezentant și administrator al Societății **AGRI DELTA SERV S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în com. Vădeni, LOT 1, tarlăua 161, parcela 1086/1/1, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/844/23.05.1994, C.U.Î. 5846680, EUID: ROONRC.J9/844/1994;

2. **ISTRATE CRISTIAN-ALIN**, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Brateș nr. 31, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 582551/21.12.2016 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1751223090086, în calitate de asociat unic, reprezentant și administrator al Societății **ORIGINAL SERV S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Cazasu, str. Begoniei nr. 66, com. Cazasu, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/921/21.10.1991, C.U.Î. 2263348, EUID: ROONRC.J09/921/199;

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu de **8.085,00** lei conf. bon fiscal OP/2022.

S-a încasat taxa ANCPPI - 2.3.1. de **1.447,00** lei conf. chitanței OP/2022.

S-a aplicat timbru sec pe toate duplicatele eliberate părților.

**NOTAR PUBLIC,**  
s.s. **RALEA SORIN-DAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de notar public **RALEA SORIN-DAN**, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



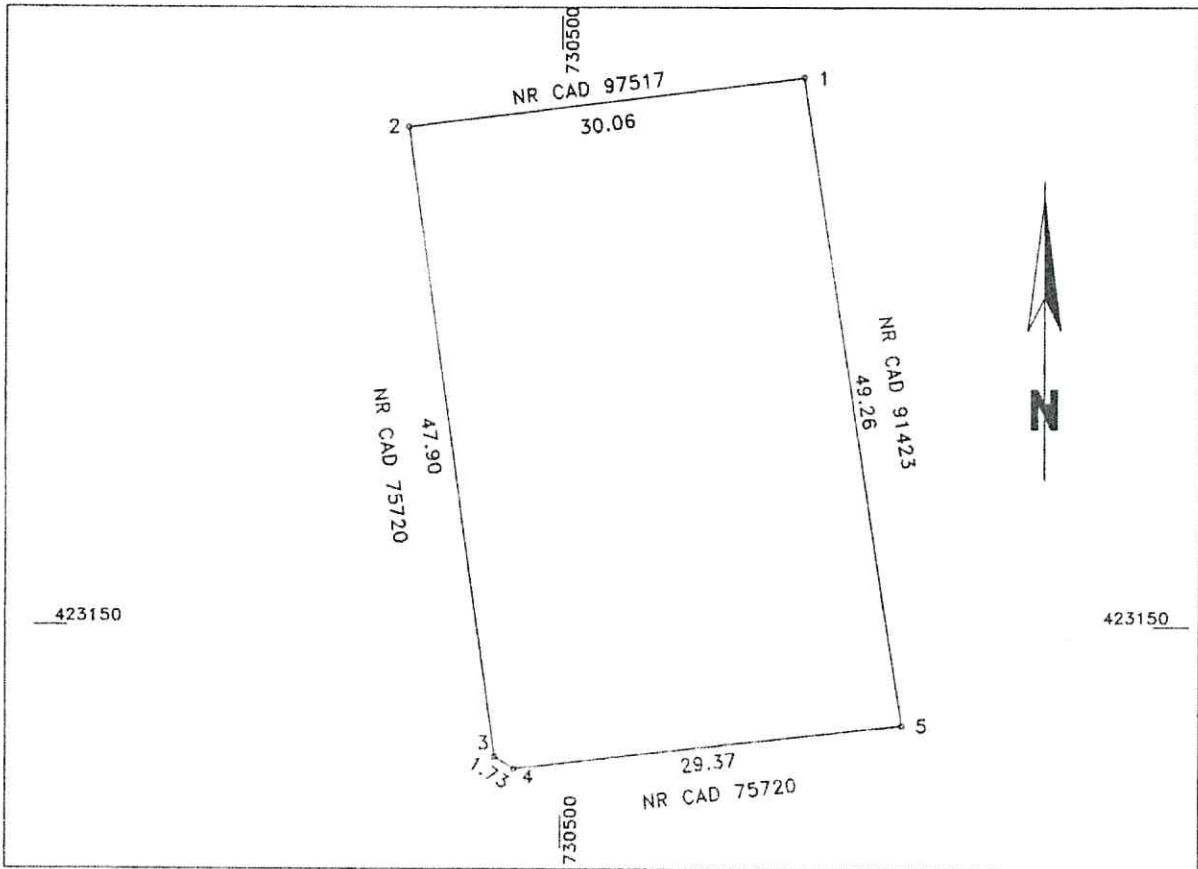
dr+ms/red. ca



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500

54852 din data 07-06-2022

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa Imobilului	
91424	1491	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111 - Lot 1/2	
Cartea Funciara nr.	91424	UAT	BRAILA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentuni
1	Cc	1491	Natura hotar: pct 1,2,3,4,5 gard beton, pct 5,1 nematerializat
TOTAL		1491	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni
-			
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1491mp  
Suprafata din acte = 1491mp

Executant: SC VADRAM PROIECT SRL Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III  Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  Ramona-Maria Cojocaru Data: 07.06.2022  PFA COJOCARU RAMONA MARIA Seria: RO-BR-F, Nr. 0019, Categ. B	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea durabilului cadastral Carme n Vlas Digitally signed by Carme n Vlas on 07.06.2022 at 09:38:51 + 03:00 Semnatura si parafa  Data:
---	--

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 91424 Brăila

Nr. cerere	36560
Ziua	15
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
100136019310



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111, Jud. Braila, lot 1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91424	1.491	Teren împrejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8286 / 04/02/2022</b>		
Act Notarial nr. 330, din 03/02/2022 emis de Ralea Sorin Dan;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORIGINAL SERV, CIF:2263348	A1
<b>54852 / 07/06/2022</b>		
Act Administrativ nr. 54852, din 07/06/2022 emis de OCPI Braila;		
B17	se noteaza documentatia cadastrala avand ca obiect repositionarea imobilului	A1

**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
91424	1.491	

\* 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	1.491	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.061
2	3	47.896
3	4	1.727
4	5	29.369
5	1	49.256

\*\* 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,**

15/05/2023, 09:28





ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL . Brăila .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ORIGINAL SERV SRL

Sediu social: Sat Cazasu, Comuna Cazasu, Strada BEGONIEI, Nr. 66, Judet Brăila

Activitatea principală: 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor

Cod Unic de Înregistrare: 2263348

din data de: 27.11.1992

Nr. de ordine în registrul comerțului: 19/921/21.10.1991

DIRECTOR,

Data eliberării:

03 IUN. 2016

Daniela CONDRUZ

Seria B Nr. 3306475





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 490 / 2022

Întocmit astăzi, **21/11/2022**, privind cererea **107866** din **15/11/2022**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **482** din **08/11/2022**

**1. Beneficiar:** ORIGINAL SERV SRL

**2. Executant:** Cojocaru Ramona Maria

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografica suport pentru PUZ "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
MEMORIU	15.11.2022	înscris sub semnatura privata	SC VADRAM PROIECT SRL
9	10.10.2022	act administrativ	PRIMARIA BRAILA
CUI	15.11.2022	act administrativ	ONRC
PLAN	15.11.2022	înscris sub semnatura privata	SC VADRAM PROIECT SRL
780	24.06.2022	act administrativ	PRIMARIA BRAILA
482	08.11.2022	act administrativ	OCPI BRAILA
CERERI	15.11.2022	înscris sub semnatura privata	SC VADRAM PROIECT SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 490 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Ridicare topografica suport pentru PUZ "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE" UAT: Brăila, Localitate: Braila, Strada: Soseaua RAMNICU SARAT, Numar: 111-Lot 1/2 CF 91424

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 1845635: Imobilul TR-395-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
91424	Avertizare	Receptia 1845635: Imobilul TR-395-1 se suprapune cu terenul 91424 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1845635: Imobilul TR-395-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Lidia-Ana- Maria  
Jianu

Digitally signed  
by Lidia-Ana-  
Maria Jianu  
Date: 2022.11.21  
11:28:45 +02'00'

**Inspector**  
**Lidia-Ana-Maria Jianu**







COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE  
DUNĂREA BRĂILA

ROMÂNIA, 810140 BRĂILA, str. Piața Uzinei nr. 1  
Tel.: 40-239-692900 ; Fax: 40-239-692909  
J09/215/14.03.1995/ C.F.: RO7179966/10.04.1995  
www.apabraila.ro; e-mail: dunarea@apabraila.ro



ISO 9001 Certificat nr. 7300  
ISO 14001 Certificat nr. 386M  
ISO 45001 Certificat nr. 269+5  
ISO 37001 Certificat nr. 006AM

NR. 57867/13.12.2022

Către,

S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.  
PRIN REPREZENTANT ISTRATE CRISTIAN - ALIN

Prin prezenta vă comunicăm avizul companiei pentru obiectivul: "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE", in mun. Brăila, Sos. Ramnicu Sarat, nr. 111 LOT 1/2, aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 780 din 24.06.2022, conform Plan de incadrare in zona (plansa nr. A01) si Plan de situatie (plansa nr. A02), conditionat de solicitarea asistentei tehnice, la inceperea lucrarilor, din partea Sectiei "Exploatare Apă-Canal Municipiu" (tel.0742878271-Sectia apa, 0728857390, -Sectia canal) pentru pozitionarea exactă in teren a rețelilor apă-canal (solicitarea telefonica pentru asistenta tehnica se va face cu 24h inainte de inceperea lucrarilor).

Compania va efectua in sectiunea de masura prelevari de probe si controale, in scopul verificarii daca apele uzate deversate au calitatile stabilite in Normativul privind conditiile de evacuare a apelor uzate in rețelele de canalizare ale localitatilor NTPA 002/2000: in cazul in care apele uzate deversate depasesc incarcările avizate, se vor lua masuri imediate de incadrare in acele avize, cu plata in sarcina utilizatorului, a contravalorii cheltuielilor suplimentare de epurare, precum si a valorii eventualelor pagube produse atat Operatorului cat si tertilor.

Consumul de apa va fi contorizat prin montarea unui apometru. Caminul de apometru se va amplasa la limita de proprietate, in domeniul public.

Aveti obligatia de a incheia contract de furnizare servicii apa-canal pentru activitatea desfasurata.

Prezentul aviz tehnic a fost aprobat in sedinta Comisiei Tehnice de Avizare din data de 13.12.2022, conform procesului verbal nr. 28310/13.12.2022 si este valabil un an de la data emiterii lui.

În cazul neinceperii lucrărilor in decursul acestui an este necesară obținerea altui aviz.

Anexăm cate un exempliar din planurile sus mentionate.

Nerespectarea celor menționate mai sus duce la anularea prezentului aviz.

Director General  
Ing. Silviu MANGIUREA



Șef Serviciu Tehnic  
Ing. Sanda DRAGU

Intocmit  
Sing. Vlaicu Marioara



5462 44-17

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA MUNICIPIULUI BRAILA

JUDETUL BRAILA  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URSANISM  
 NR. 40 din 14.08.2022



I. CANAL  
 Robla canal  
 Corp. pe plan  
 (pe foaie de plan  
 cașcetare)  
 Se va solicita plan  
 constructiv  
 la S. Canal  
 08.12.2022

NU SUNT CONȘTIENȚI DE  
 NEA APREȚIATĂ CUF  
 DUNARĂ PE AMPLASAMENTUL  
 LA S. AP  
 08.12.2022



Gheorghe  
 LUCA  
 Arhitect  
 cu drept de semnatura

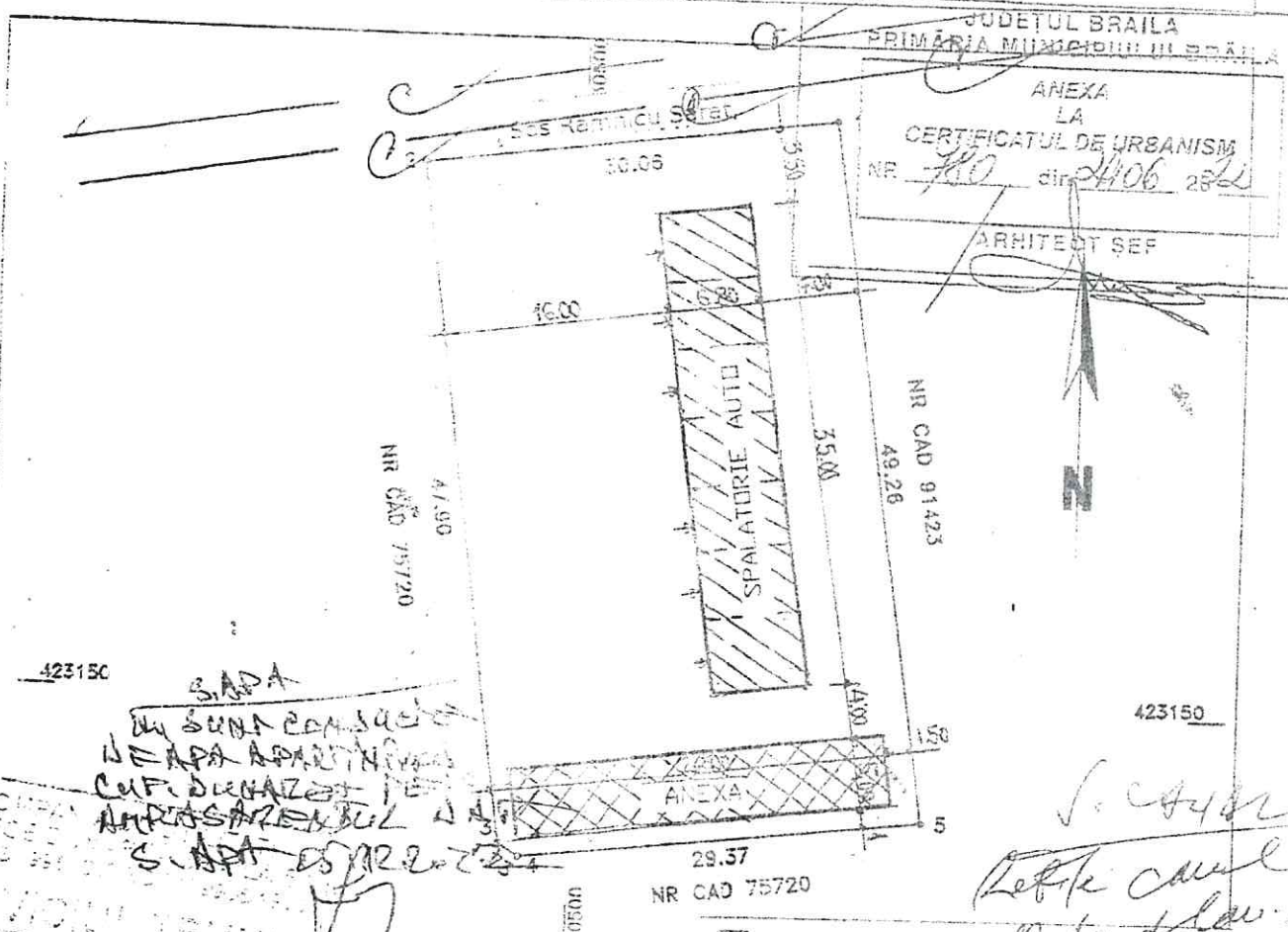
<b>LUCA GHEORGHE</b> C.F. 22750728		BENEFICIAR: SC CRISTINA SRL		PROIECT
SIRDIU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTOANEXA CASNTRADARE SI DELURIE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.		06.08.2022	FAZA: CU DTAC
PRELECTAT	ARH. LUCA G.			MUN. BRAILA, STRADA RAMOIEȘTI, NR. 140, LOT. 2/2
DESENAȚ				TITLU PLANȘA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				PL. NR. A01



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
91424	1491	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111 - Lot 1/2
Cartea Funciara nr. 91424		



**A. DATE REFERIToare LA T**

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Natura folosinta
1	Cc	1491	
TOTAL		1491	

**B. DATE REFERIToare LA CON**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)
TOTAL		

SPALATORIE AUTO  
 ANEXA  
 Steren=1.491,00mp  
 Sconstruita existenta=0,00mp  
 POTex=0,00% ICUTex=0,00  
 Sconstruita propusa=368,00mp  
 Sdesfasurata propusa=368,00mp  
 POTpr=24,70% ICUTpr=0,25

Suprafata totala masurata a imobilului = 1491mp  
 Suprafata din acta = 1491mp

Executant: SC VADRAM PROIECT SRL  
 Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III

Confirm executarea masurarilor la teren  
 corectitudinea intocmirii  
 cadastrale si corespund  
 realitatii din teren

Data: 07.06.2022

Seria:



Inspector  
 Georghe Luca  
 Arhitect

**BIN** LUCA GEORGHIE  
 C.F. 32750728  
 BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA:
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.		1:500	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA KASPIRATGARE SI CELULE FOTOVOLTAICE SI IMPREJUMUIRE	CU DTAC
PROIECTA	ARH. LUCA G.		DATA	TITLU PLANSA:	PL. NR.
DESENAT			06.2022	PLAN DE SITUATIE	A02

BENEFICIAR:  
 SC ORIGINAL SERV SRL

MUN. BRAILA, STR. SOS. RAMNICU SARAT NR. 111, LOT 1/2



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Braila

339902 - 10 10 22  
Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Braila  
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 731

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. 503447477

R.C. DEER/Suc. 112054/2002

www.distributie-energie.ro

Către ORIGINAL SERV SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3020221109057 / 09.12.2022 pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

de la adresa: BRAILA, sat -, strada RAMNICU SARAT, nr. 111.L1/2, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 810506, numar cadastral 91424, județul BRAILA.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3020221109057 / 09.12.2022

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normale față de acestea.
2. În zonă **Nu există** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de 5,40 kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 24.06.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A02** și a Certificatului de urbanism nr. 780 / 24.06.2022
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala BRAILA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Braila

**Distribuție Energie Electrică România – Sucursala B.**  
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 704

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14426720

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 079-11-01

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala BRAILA  
STEFAN RADULESCU

Sef S.A.R. BRAILA  
SILVIA DANIELA SACARISEANU

Intocmit  
Mihaela Rodica Cautes

Cristian-Doru Marin

Semnat digital de Cristian-Doru  
Marin  
Data: 2022.12.12 14:24:07 +02:00



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Braila  
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Braila, Jud. Braila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 704

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 1449822 / 14.12.2017

R.C. DEER/Suc. 112/252/2022 / 20.11.2017

www.distributie-energie.ro

## FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ

Privind cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3020221109057 / 09.12.2022, pentru obiectivul **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**, amplasat în județul BRAILA, localitatea BRAILA, sat BRAILA, strada RAMNICU SARAT, nr. 111, LI/2, cod postal 810506, numar cadastral 91424, depusă de către ORIGINAL SERV SRL, județ BRAILA, localitatea CAZASU, strada BEGONIEI, nr. 66, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 817181.

Soluție de coexistență a amplasamentului propus cu instalațiile electrice existente:

1. (1) COR MT/JT BRAILA, propune:

Pe amplasamentul propus de dumneavoastra nu exista rețele electrice subterane sau supraterane care aparțin DEER-Sucursala Braila.

În situația în care în timpul executării lucrărilor se constată ca instalațiile / cladirile proiectate nu îndeplinesc condițiile de coexistență cu instalațiile electrice existente, impuse de legislația în vigoare, devierea rețelelor electrice se va face întocmindu-se un proiect de specialitate, contravaloarea lucrărilor fiind suportată de către dumneavoastra. Cu cel puțin 48 ore înainte începerii lucrărilor se va solicita asistența tehnică din partea DEER- Sucursala Braila.

Semnătură Șef COR M.T./J.T.

SEF S.A.R.

ING.SILVIA DANIELA SACARISEANU

Întocmit

E.C.MIHAELA RODICA CAUTES

(2) COR MT/JT, propune:

Semnătură

-

-

Întocmit

-

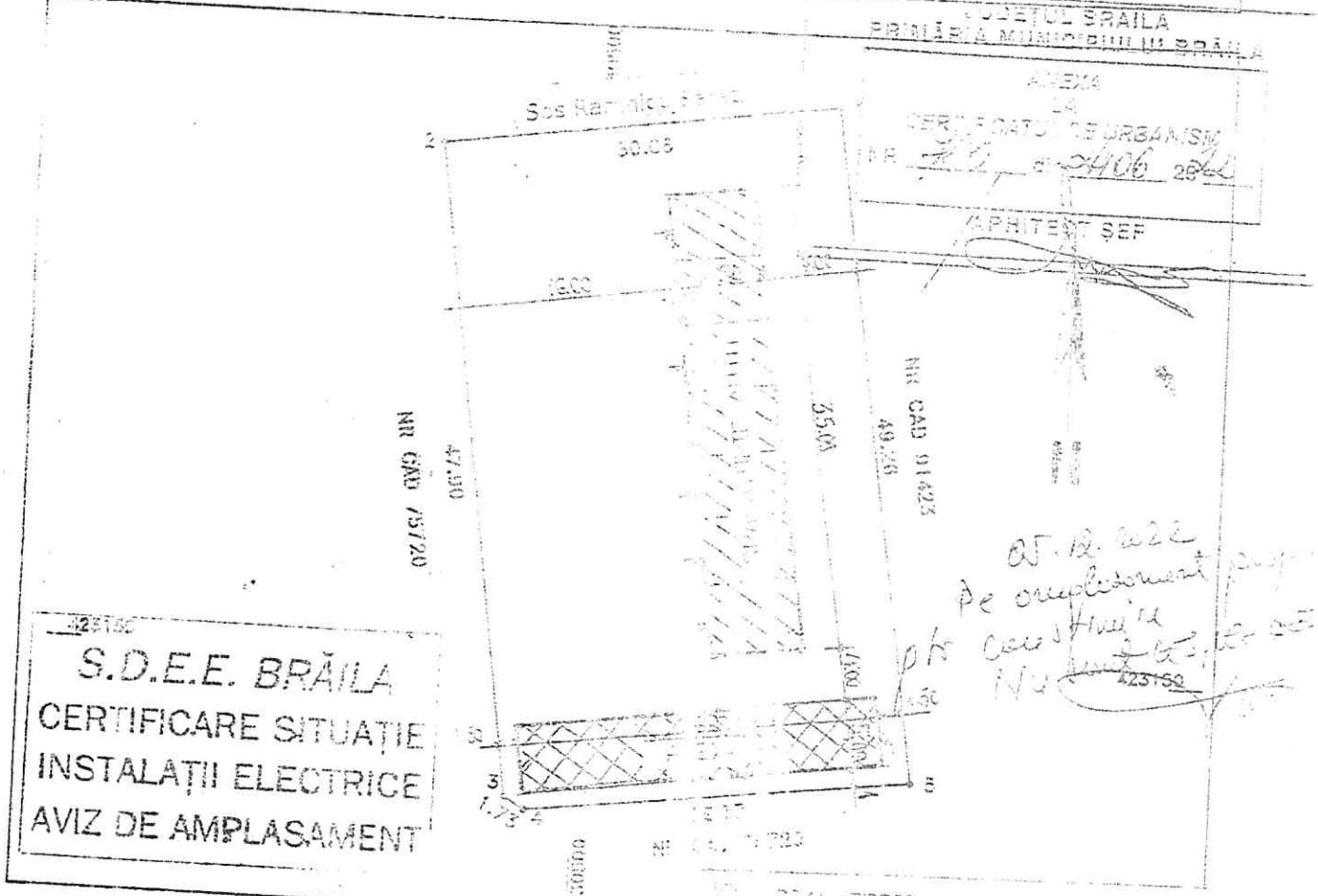
(3) COR MT/JT, propune:



# Plan de amplasament și descriere a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
91424	1491	Județul Brașov, Strada Ștefan cel Mare, Nr. 117 - Lot 1/2
Cartea Funciara nr.	91424	Județul Brașov



**S.D.E.E. BRĂILA**  
**CERTIFICARE SITUAȚIE**  
**INSTALAȚII ELECTRICE**  
**AVIZ DE AMPLASAMENT**

JUDEȚUL BRAȘOVA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOVA  
 ANEXA LA  
 CERTIFICAT DE URBANISM  
 NR. 75/2022  
 ARHITECT ȘEF

*05.12.2022*  
*Pe proiectul existent*  
*cu modificări*  
*Nu se aplică*  
 423152

**A. DATE REFERINȚARE LA**

Numer parcele	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Numele asfaltei
1	Cc	1491	
<b>TOTAL</b>		1491	

**B. DATE REFERITOARE LA**

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)
<b>TOTAL</b>		

OPALATORIE AJUTE  
 ANEXA  
 Stereie=1491,00mp  
 Sconstruita existenta=0,00mp  
 PCTex=0,00% COUTex=0,00  
 Sconstruita propusa=368,00mp  
 Sdesfasurata propusa=368,00mp  
 PCTp =24,70% COUTp=0,25

Suprafata totala masurata a terenului este de 1491mp

Executant: SC VADRAM PROIECT SRL  
 Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III

Confirm executarea masuratorilor  
 constructiilor intocmitii  
 existente si corespund  
 realitatii din teren

Data: 07.09.2022

Seria:



BENEFICIAR: SC SPICINAL SERV SRL		PROIECT
PROIECTANT: SC VADRAM PROIECT SRL	ARHITECT ȘEF: LUCĂ GEORGE	FAZĂ: CU DTAC
DESEINAT: LUCĂ GEORGE	PROIECT DE SITUAȚIE	PL. NR. 100

**Direcția Flux Gaz și Operațional**  
**Departament Mentenanță Specializată**  
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B**  
**Sector 4, București**  
**Cod poștal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
Interlocutor: Ioana Avram

**ORIGINAL SERV SRL reprezentată de**  
**DL. ISTRATE CRISTIAN ALIN**

Str. Begoniei, Nr. 66,  
Jud. Brăila, Com. Cazașu

Nr/data: 21392-318.101.445/ 05.12.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **21392-318.101.445** din **29.11.2022** privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire spălătorie auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuire – în Mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat, Nr. 111, Lot 1/2 sau teren identificat prin nr. cadastral 91424, Jud. Brăila**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. -/06.2022 elaborat de B.I.A. Luca Gheorghe, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.  
În urma analizării documentației depuse se emite:

## AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

- Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia. Atentie în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

**DistriGaz Sud Rețele S.R.L.**  
Bd Mărășești nr 4-6 Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center 021 9376

Nr Reg Com J40/2728/2008  
CUI RO 23308833  
Capital social 76 201 910 lei



[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.

DistriGaz Sud Rețele S.R.L.



respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 780 din 24.06.2022 eliberat de Primăria Municipiului Brăila.**

Laila Ducouso El Hima

**ȘEF DEPARTAMENT  
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

Ioana Avram

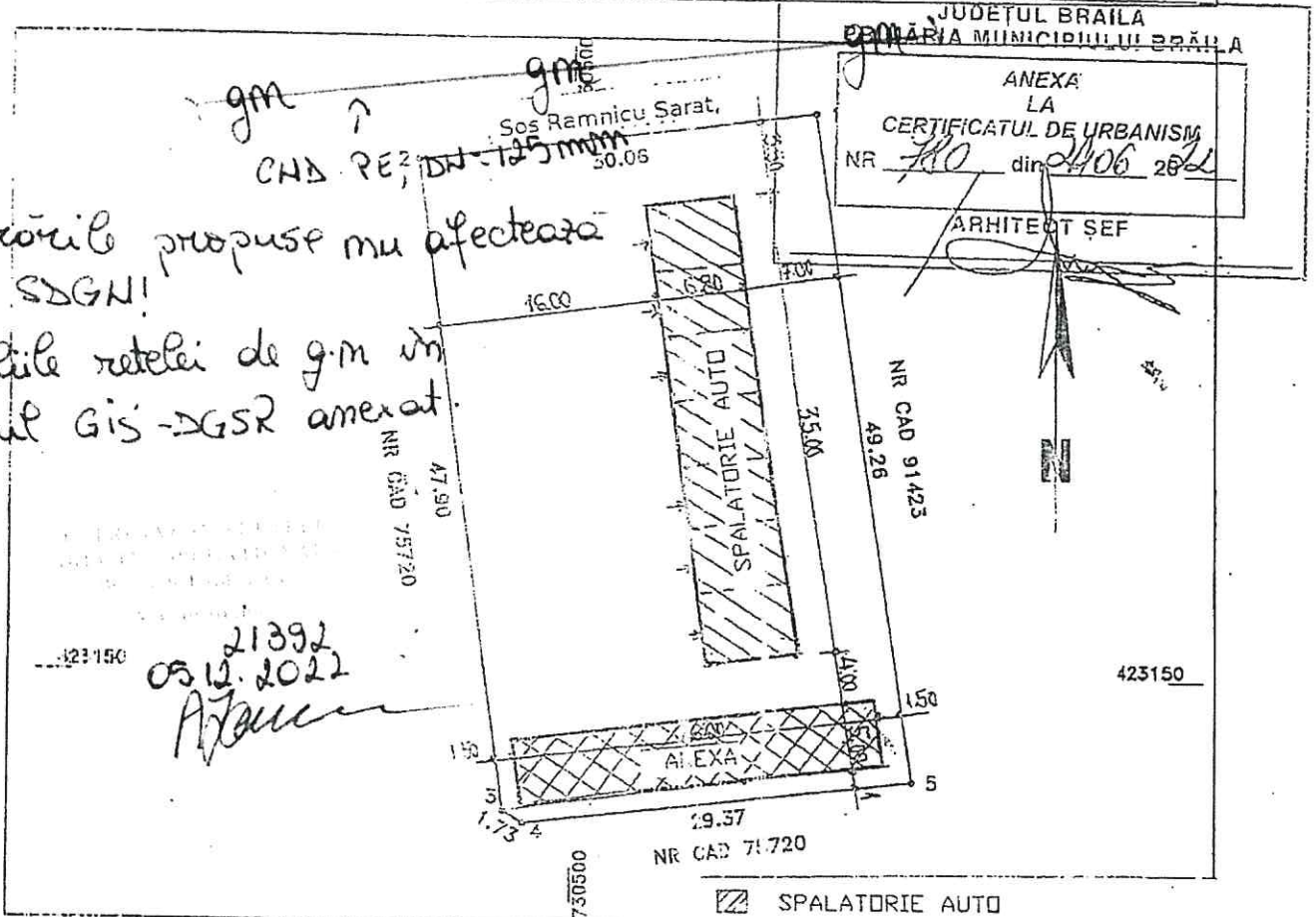
**Operator Cerere-Informații**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:  
plan de situație sc. 1:500 și plan GIS DGSR;



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Numar clasificat	Suprafata masurata(mp)	Adresa Imobilului
51424	1491	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111 - Lot 1/2
Carta Funciara nr.	51424	JAT
		BRAILA



JUDEȚUL BRAILA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
NR. 110 din 24.06.2022  
ARHITECT ȘEF

Lucrările propuse nu afectează SDGN!  
Detaliile rețelei de g.m. în planul Gis-DGSR anexat.

A. DATE REFERITOARE LA T

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Natura teren
1	Cc	1491	
TOTAL		1491	

B. DATE REFERITOARE LA CON

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)
TOTAL		

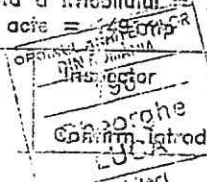
Steren=1.491,00mp  
Sconstruita existenta=0,00mp  
POTex=0,00% ; CUTex=0,00  
Sconstruita propusa=368,00mp  
Sdesfasurata propusa=368,00mp  
POTpr=24,70% ; CUTpr=0,25

Suprafata totala masurata a imobilului = 1491mp

Executant: SC YADRAM PROIECT SRL  
Sosea 30-B-J, Nr. 1475, Clasa III

Creșterea, executarea măsurătorilor  
conținând însoțirea întocmirii  
carte de proprietate și corespunzător  
rezultatelor din teren

Data: 07.06.2022



Comitetul de îndrumare și control al lucrărilor de amenajare și construire a imobilului în baza de date

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR: SC ORIGINAL SERV SRL		PROIECT
SPECIFICATIE		NUME	SCARA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRARE SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE MUN. BRAILA, STR. SOS. RM. SARAT NR. 111, LOT 1/2
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.	SERIA	1:500	FAZA: CU DTAC
PROIECTAT	ARH. LUCA G.	DATA	06.2022	PL. NR. A02
DESNAT				



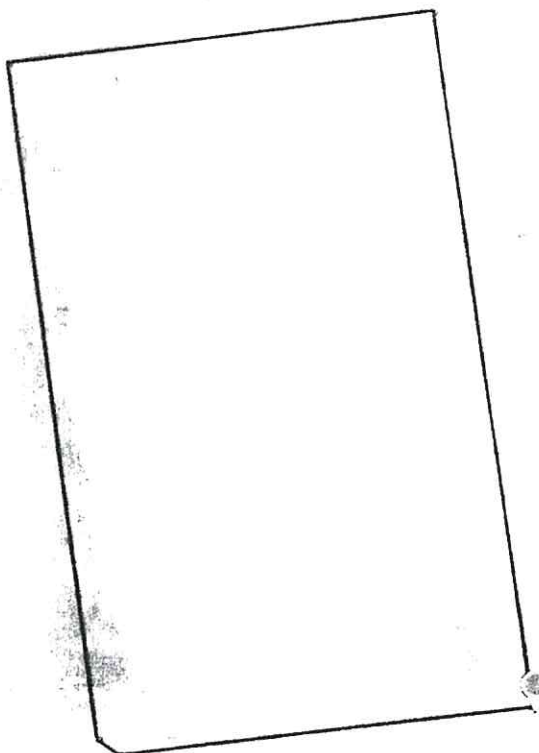
CONDUCTA MP de PE

CLASS

Soseaua F

RAMNICU SARAT  
212920662

111b



PLAN GIS-DGSR

**ISTRIGAZ SUD**  
RETELE



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediul social: Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1, București, România.

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia MANAGEMENT SERVICII SUPT & RETEA ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Data: 28.11.2022

Aviz nr: 594A

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BR/ 396

Către: S.C. ORIGINAL SERV S.R.L., reprezentată de dl. ISTRATE CRISTIAN ALIN

Adresa: jud. Brăila, com. Cazasu, sat Cazasu, str. Begonei, nr.66

## AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BRĂILA înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/BR/396/ 594A, data 22.11.2022, privind lucrarea:

**"Construire spațiu auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejurire, șos. Râmnicu Sărat, nr.111, LOT 1/2, mun. Brăila, jud. Brăila"**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obține avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. în baza unei documentații tehnice de specialitate.

În zona șos. Râmnicu Sărat, nr.111, LOT 1/2, mun. Brăila, jud. Brăila, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cit și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. **ATENȚIE LA REȚEAUA DE FIBRĂ OPTICĂ / CUPRUL!**
2. Distanța **minimă** în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă va fi de **minim 0,6 metri**, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația rețeaua Te. (CU / FO) subterană.
3. **Lucrările de săpătură se vor executa manual în zona rețelelor de telecomunicații ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**
4. În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.
5. Traseele rețelelor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Brăila - Calea Calarasilor, nr 216, tel: 0760 246263 - d-nul Antuca Pavel (Pavel.Antuca@orange.com), fax: 0239 626239 - **prezența delegatului unității noastre, care va supraveghea execuția acestora:**

6. **Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;**

7. **Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Brăila - Calea Calarasilor, nr 216.**

**În cazul în care există rețea Te. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare-primire amplasament, și de către anexa a pier. Minuții, conținând semnate de ambele părți.**

**În cazul în care există SA ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. în predarea amplasamentului,**

8. **Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protecție și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;**

9. **La intersecția drumului de acces cu rețeaua de telecomunicații (aeriană și/sau subterană) se vor construi, dacă este cazul, cămine de o parte și de alta a drumului, între care se vor instala minim două tevi PVC Ø90 pentru devierea cablurilor rețelei de telecomunicații și o teavă PVC despăcată pentru protecția cablurilor de telecomunicații subterane existente (costurile acestor lucrări vor fi suportate de dumneavoastră în calitate de beneficiar a lucrării). Lucrările de telecomunicații vor fi executate înainte de începerea lucrărilor dumneavoastră;**

10. **Se va realiza dacă este cazul înălțarea sau coborârea gurilor de cămine telefonice sau cameret Te. existente la nivelul carosabilului, trotuarului care se va executa, dacă nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor proiectate. Costurile acestor lucrări vor fi suportate de către beneficiarul lucrării;**

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs se vor depista în zona amplasamentului instalații Te. (cabluri, tuburi PVC, Be, monoducturi, stâlpi, etc.) altele decât cele trasate pe planul de situație, aveți obligație să anunțați ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Brăila, la telefon 0239 604550, fax 0239 626239 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

**Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Capșa Mirela

28.11.2022

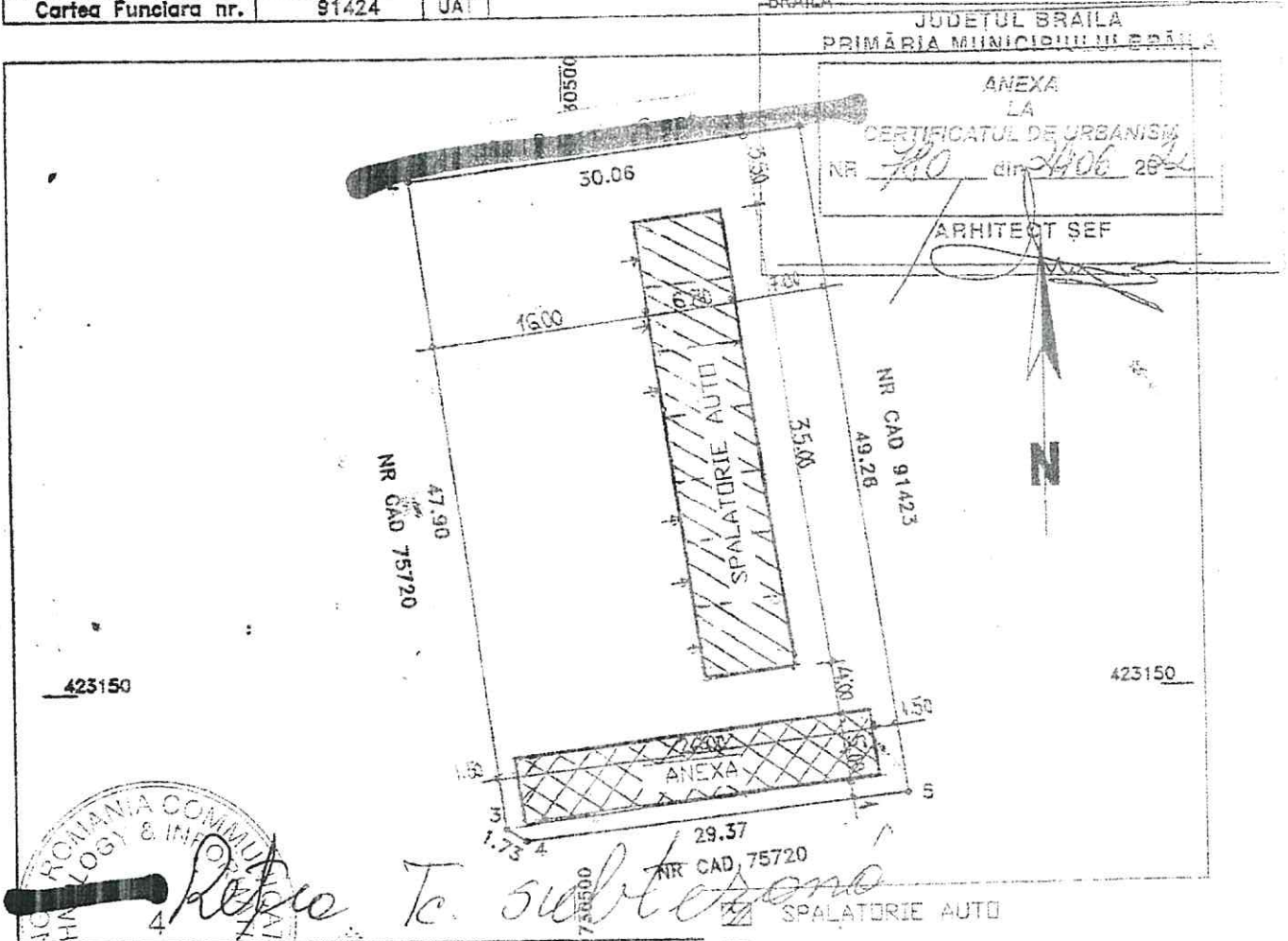
Capșa



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
91424	1491	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111 - Lot 1/2
Cartea Funciara nr.	91424	UAT
		BRAILA



*Luca Gheorghe*  
Arhitect Șef

A. DATE REFERITOARE LA T

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Natura hotar:
1	Cc	1491	F
TOTAL		1491	

B. DATE REFERITOARE LA CON

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)
-		
TOTAL		

SPALATORIE AUTO  
 ANEXA  
 Steren=1.491,00mp  
 Sconstruita existenta=0,00mp  
 POTex=0,00% ;CUTex=0,00  
 Sconstruita propusa=368,00mp  
 Sdesfasurata propusa=368,00mp  
 POTpr=24,70% ;CUTpr=0,25

Suprafata totala masurata a imobilului = 1491mp

Executant: SC VADRAM PROIECT SRL  
Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III

Confirm executarea masuratorilor corectitudinea informării cadastrale si corespund realitatea din teren

Data: 07.06.2022

Seria:



Confirm introducerea imobilului in baza de date

LUCA GHEORGHE C.F.32750728 BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR:	SC ORIGINAL SERV SRL	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.	<i>Luca G.</i>	1:500	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO,ANEXA CASPIRATOARE SI CELULE FOTOVOLTAICE SI IMPREJUMUIRE
PROIECTAT	ARH. LUCA G.		DATA:	MUN.BRAILA,STR.SOS.RM.SARAT NR.111,LOT1/2
DESENAT			06.2022	TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE
				FAZA: CU DTAC
				PL. NR. A02

**AVIZ**  
**Nr. 7972 din 25.11.2022**

Subsemnatul,

SC ORIGINAL SERV SRL reprezentata de dl. ISTRATE CRISTIAN ALIN

, domiciliat in municipiul BRAILA-CAZASU,  
str. BEGONIEI  
nr. 66, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, avand certificatul  
de urbanism nr. 780 / 24.06.2022, eliberat de Primaria Municipiului Braila,  
pentru obiectivul:

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA(ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE**

, 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. RAMNICU SARAT  
nr. 111 LOT1/2, 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 desfasor 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 50532 25.11.2022 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 25.11.2022

“AM PRIMIT UN EXEMPLAR ORIGINAL”

VIZAT

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

Delegat NEOFIT NICOLAE

Semnatura \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Intocmit,





Nr. 419 / 06.12.2022

NOTIFICARE

Către,

**ORIGINAL SERV S.R.L.**

Comuna Cazasu, sat Cazasu, str. Begonei nr. 66, Judetul Braila  
In atentia dlui Istrate Cristian Alin

Urmare a cererii dvs. înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Brăila cu nr. 419/22.11.2022, prin care se solicită asistență de specialitate de sănătate publică pentru proiectul "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ANEXA (ASPIRATOARE AUTO SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPREJMUIRE", în baza Certificatului de Urbanism nr. 780 din 24.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Braila, județul Brăila, pentru amplasamentul din Judetul Braila, municipiul Braila, Str. Sos. Ramnicu Sarat nr. 111, LOT 1/2, (CF/NC=91424), evaluând documentația depusă (referat nr. 588/05.12.2022), vă notificăm:

❖ la întocmirea proiectului de execuție, în vederea obținerii Autorizației de Construire, pentru *spălătoria auto în regim self service*, trebuie să respectați integral prevederile incidente activității acestui tip de obiectiv, în conformitate cu reglementările:

➤ Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

➤ Legii nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă.

Prin proiect se vor lua toate măsurile pentru a nu se aduce prejudicii de ordin igienico-sanitar pentru vecinătăți, în principal zgomot și praf. Activitatea obiectivului se va desfășura astfel încât să nu creeze disconfort pentru vecinătăți 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.

Unitatea va dispune în permanență de apă potabilă curentă prin racord la rețeaua de apă potabilă a municipiului Braila și pentru colectarea/evacuarea apelor reziduale la rețeaua de canalizare;

În timpul executării lucrărilor de construire se vor asigura măsuri de limitare a zgomotului și de propagare a prafului.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 359/2004 privind simplificarea formalităților la înregistrarea în registrul comerțului a persoanelor fizice, asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice.

**Prezenta se constituie în asistență de specialitate de sănătate publică și este valabilă sub condiția obținerii tuturor avizelor și acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr. 780 din 24.06.2022, eliberat de Primăria Municipiului Brăila.**

*Orice reclamație din partea vecinilor 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. CIOCHINĂ

Medic sef.  
Dr. Valerica AVRAM

Red./Duct. As Z.E.  
05.12.2022

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**OFICIUL NOMENCLATOR URBAN**



Nr. 81558 / 09.05 2023

Către: **ORIGINAL SERV SRL**  
Jud. Brăila, com. Cazasu, sat Cazasu, str. Begoniei, nr. 66

Urmare cererii dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Brăila cu nr. 81558/2023, prin care solicitați precizări cu privire la imobilul pe care îl dețineți, conform Nomenclatorului Stradal al Municipiului Brăila actualizat prin HCLM nr. 75/11.02.2022, **vă confirmăm actuala adresă administrativă**, astfel:

**- Mun. Brăila, șos. Râmnicu Sărat, nr. 111 E.**

Precizăm că actuala adresă confirmată mai sus, **corespunde cu fosta adresă administrativă:**

**-Mun. Brăila, șos. Râmnicu Sărat, nr. 111, Lot 1/2; NC 91424.**

Eliberăm prezenta pentru actualizarea adresei administrative.

S-a achitat taxa de 19 lei – chitanța nr. 97889/05.05.2023, conform HCLM Brăila nr. 719/27.12.2022.

SECRETAR GENERAL,  
DRĂGAN ION

ȘEF SERVICIU C.E.G.M.P.,  
BĂRGUANU RADU

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF,  
ANGHELESCU CORINA ELENA

OFICIUL NOMENCLATOR URBAN,  
IONESCU CAMELIA

F – PO – 09 – 16.06.04.01.02/rev.1





- DUPLICAT -



## DECLARAȚIE

Subsemnata, DRĂGUȚ MELUȚA, cu domiciliul mun. Brăila, str. Plevna nr. 6, bl. A8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Brăila, identificată cu CI seria XR nr. 745721/24.05.2022 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2620603090020, în calitate de director general al Societății **ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI TÂRGURILOR S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, Ale. Trandafirilor nr. 1A, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/457/2010, CUI 27338691, EUID: ROONRC.J09/457/2010, pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar următoarele:-----

- în calitate de vecin al imobilului situat în mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 111 Lot 1/2, jud. Brăila, cu număr cadastral 91424, înscris în Cartea Funciară nr. 91424 a loc. Brăila, suntem de acord ca Societatea **ORIGINAL SERV S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Cazasu, str. Begoniei nr. 66, com. Cazasu, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/921/21.10.1991, C.U.Î. 2263348, EUID: ROONRC.J09/921/1991, să realizeze următoarele lucrări: **construire spălătorie auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuire**, cu respectarea mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 780/24.06.2022 înregistrat sub nr. 17963/24.06.2022 de Primăria mun. Brăila, jud. Brăila.-----

Dau prezenta declarație spre a-i servi societății **ORIGINAL SERV S.R.L.** în vederea obținerii autorizațiilor necesare, în fața tuturor autorităților și instituțiilor competente.-----

*Subsemnatul, declar că am fost informat cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale, existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens îmi exprim consimțământul meu liber, clar și neechivoc, specific, în cunoștință de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/ arhivarea datelor cu caracter personal în vederea autentificării actului solicitat.-----*

Redactat, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 exemplar s-a eliberat părții.-----

**DECLARANT,**  
s.s. DRĂGUȚ MELUȚA,  
în calitate de director general al  
Societății **ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI**  
**TÂRGURILOR S.A.**



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**  
**Mun. Brăila, Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 42, 810012**

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019

Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859

E-mail: office@roleanotariat.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2220**

**Anul 2022 luna august ziua 08**

În fața mea - **RALEA SORIN-DAN** - notar public, la sediul biroului, locul unde s-a întocmit actul, s-a prezentat:

**1. DRĂGUȚ MELUȚA**, cu domiciliul mun. Brăila, str. Plevna nr. 6, bl. A8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 745721/24.05.2022 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2620603090020, în calitate de director general al Societății **ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI TÂRGURILOR S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, Ale. Trandafirilor nr. 1A, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/457/2010, CUI 27338691, EUID: ROONRC.J09/457/2010;

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

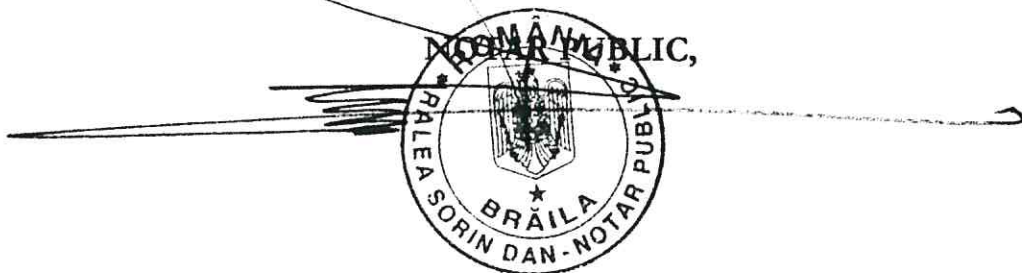
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu de **50,00** lei conf. bon fiscal 7/2022.

S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele eliberate părților.

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s. RALEA SORIN-DAN**

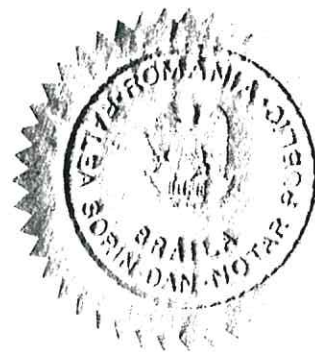
**Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de notar public**  
**RALEA SORIN-DAN, astăzi, data autentificării actului**  
**și are aceeași forță probantă ca originalul.**







- DUPLICAT -



## DECLARAȚIE

Subsemnatul, BARBU VIOREL, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Rahovei nr. 254, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 686166/15.04.2020 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1600313090027, în calitate de asociat unic și administrator al Societății **BIORITM S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, str. Rahovei nr. 254, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/144/1999, CUÎ 11758281, EUID: ROONRC.J09/144/1999, pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar următoarele:-----

- societatea este proprietarul imobilului situat în mun. Brăila, Șoseaua Râmnicu Sărat nr. 111, Lot 1/1, jud. Brăila, cu număr cadastral 91423, înscris în cartea funciară nr. 91423 a loc. Brăila;-----

- suntem de acord ca Societatea **ORIGINAL SERV S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Cazasu, str. Begoniei nr. 66, com. Cazasu, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/921/21.10.1991, C.U.Î. 2263348, EUID: ROONRC.J09/921/1991, să realizeze asupra imobilului situat în mun. Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 111 Lot 1/2, jud. Brăila, cu număr cadastral 91424, înscris în Cartea Funciară nr. 91424 a loc. Brăila, următoarele lucrări: **construire spălătorie auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuire și fără a afecta imobilul proprietatea societății BIORITM S.R.L.**, cu respectarea mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 780/24.06.2022 înregistrat sub nr. 17963/24.06.2022 de Primăria mun. Brăila.-----

Dau prezenta declarație spre a-i servi societății **ORIGINAL SERV S.R.L.** în vederea obținerii autorizațiilor necesare, în fața tuturor autorităților și instituțiilor competente.-----

*Subsemnatul, declar că am fost informat cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale, existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens îmi exprim consimțământul meu liber, clar și neechivoc, specific, în cunoștință de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal în vederea autentificării actului solicitat.-----*

Redactat, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 exemplar s-a eliberat părții.-----

**DECLARANT,**

s.s. BARBU VIOREL,

în calitate de asociat unic și administrator al  
Societății **BIORITM S.R.L.**



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**  
**Mun. Brăila, Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 42, 810012**

**Licența de funcționare nr. 232/4138/2019**

Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859

E-mail: office@raleanotariat.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2264**  
**Anul 2022 luna august ziua 10**

În fața mea - **RALEA SORIN-DAN** - notar public, la sediul biroului, locul unde s-a întocmit actul, s-a prezentat:

1. **BARBU VIOREL**, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Rahovei nr. 254, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 686166/15.04.2020 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1600313090027, în calitate de asociat unic și administrator al Societății **BIORITM S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, str. Rahovei nr. 254, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/144/1999, CUÎ 11758281, EUID: ROONRC.J09/144/1999;

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu de **50,00** lei conf. bon fiscal 33/2022.

S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele eliberate părților.

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s. RALEA SORIN-DAN**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de notar public**  
**RALEA SORIN-DAN, astăzi, data autentificării actului**  
**și are aceeași forță probantă ca originalul.**

**NOTAR PUBLIC,**  
  




ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BRĂILA  
Operator Date cu Caracter Personal  
POLIȚIA MUNICIPIULUI BRĂILA  
BIROUL RUTIER

Brăila  
ex nr.  
nr. 393582 din 07.12.2022

Către:

S.C ORIGINAL SERV SRL  
cu sediul în COM Cazasu str Begoniei nr 66 jud Braila

Urmare a solicitării dvs., în baza art. 5 alin. 7 din O.U.G. nr. 195/2002-R.M.C. privind circulația pe drumurile publice, art. 4 alin. 1 din H.G. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de Aplicare a O.U.G.195/2002-R.M.C. privind circulația pe drumurile publice și potrivit competenței prevăzute la punctul 4 din Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației rutiere și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public, după verificarea documentației prezentate, vă comunicăm că:

- **emitem favorabil avizul nostru pentru eliberarea autorizației de construire și instituirea restricțiilor de circulație în scopul: spalatorie auto si anexa în Municipiul Brăila, Sos Râmnicu Sărat nr 111 lot 12, beneficiar-, conform Certificatului de Urbanism nr. 780 din 24.06.2022 emis de către Primăria Municipiului Brăila și**

- **vizăm schița de semnalizare rutieră temporară pe timpul executării lucrărilor, valabile cu următoarele condiții și pentru executantul lucrării:**

- lucrarea se va executa după obținerea autorizației de construire, conform mențiunilor certificatului de urbanism;
- pe toată durata executării lucrării muncitorii vor purta echipamentul de protecție reflectorizant;
- aveți obligația de a instala și întreține permanent mijloacele de semnalizare rutieră temporară prevăzute în

Ordinul Comun M.I./M.T. nr. 1112/411/2000, în conformitate cu normele administratorului drumului și a reglementărilor în vigoare, astfel încât pe timpul executării lucrărilor să se realizeze o semnalizare vizibilă, clară și eficientă pentru toți participanții la trafic, fără ca aceasta să intre în contradicție cu cea definitivă:

- se vor crea culoare speciale amenajate pentru circulația pietonilor, dacă va fi afectat și trotuarul;
- se va urmări să nu se transpere pământ sau noroi pe partea carosabilă precum și aducerea tuturor

**componentelor drumului public la starea inițială, dacă acestea vor fi afectate, după care se va proceda la demontarea semnalizării rutiere temporare:**

- pe timpul nopții lucrarea va fi semnalizată cu lumină galbenă intermitentă sau în cascadă;
- o copie a prezentului aviz, însoțită de o copie a planșei ce cuprinde semnalizarea rutieră temporară, se vor afla în permanență la locul executării lucrării, până la finalizarea acesteia.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia și duce la sancționarea dvs. și întreruperea executării lucrării, conform art. 87 din H.G. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de Aplicare a O.U.G.195/2002-R.M.C. privind circulația pe drumurile publice

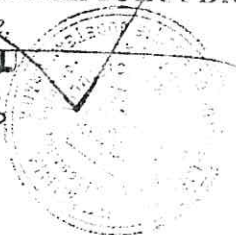
În cazul producerii oricărui accident rutier în zona lucrărilor, datorită nerespectării condițiilor prezentului aviz, executantul lucrărilor va răspunde contravențional, civil și/sau penal, după caz, conform legislației în vigoare.

Cu stimă,

**ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI BRĂILA**

Comisar șef de poliție,

**MUNTEANU IORCI**



**ȘEFUL BIROULUI RUTIER**

Inspector principal de poliție,

**TARUS LIVIU**



NR.87/25.06.2023

## ACORD PENTRU EXECUTIE CALE DE ACCES

NR. 2 din data 25.06.2023

Ca urmare a cererii înregistrată la sediul Municipiului Braila sub nr. 87/03.01.2023 adresată de SC ORIGINAL SERV SRL, cu sediul în com. Cazasu, str. Begonei, nr. 66, jud. Braila, se emite acordul pentru execuția caii de acces aferente lucrării de „Construire spalatorie auto, anexa (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuire”, la adresa Sos. Rm. Sarat, nr. 111, lot 1/2, Braila, beneficiar: SC ORIGINAL SERV SRL, conform Certificatului de urbanism nr. 780/24.06.2022 cu respectarea următoarelor condiții specifice: respectarea proiectului și a prevederilor O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind construcțiile riverane drumurilor cu circulație auto intensă, precum și:

- se va asigura scurgerea corectă a apelor pluviale și decolmatarea periodică a sistemului de scurgere;
- construcția executată să nu influențeze traficul rutier sau libera circulație a pietonilor prin zonă;
- după caz, nu se va ocupa domeniul public cu trepte, podete, rampe sau parcuri neautorizate;

și a următoarelor condiții generale:

- respectarea condițiilor stabilite prin Regulamentul privind emiterea avizelor pentru execuția lucrărilor care afectează suprafețe ale domeniului public sau privat al Municipiului Braila, condițiile de refacere a suprafețelor afectate și obligațiile beneficiarului la terminarea lucrărilor, aprobat prin HCLM nr. 742/27.12.2021;
- respectarea condițiilor stabilite prin avizul nr. 393582/07.12.2022 emis de Poliția Municipiului Braila - Biroul Rutier.


**Valabilitate:** 23.06.2023.

Achitat taxa de 26 lei cu chitanța nr. 22577 30.06.2023

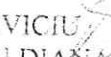
PRIMAR  
VIOREL MARIAN DRAGOMIR



DIRECTOR EXECUTIV DT.  
TERMEGAN MARIUS



SEF SERVICIU  
IVANCIU DIANA



INTOCMIT  
CHERSUNARU RODICA





ROMÂNIA  
Județul Brăila  
Primăria Municipiului Brăila  
Direcția Arhitect Șef

Aprobat  
Primar,  
**Viorel Marian DRAGOMIR**  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Original Serv S.R.L., reprez. de Istrate Cristian - Alin, cu domiciliul/sediul în, municipiul/orașul/comuna Brăila, satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., Str. Brateș nr.31, bl....., sc....., et....., ap....., telefon, ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 25696/ 22.08.2022, 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. 9 din 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru:  
**Construire Spălătorie Auto, Anexă ( Aspirator Auto și Celule Fotovoltaice) și Împrejmuire  
Generat de imobilul: Șoseaua Râmniceu Sărat nr.111 Lot 1/2, 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** : Șos. Rm. Sărat, la **Sud**: Cimitir Municipal, la **Est**: str. Motrului, la **Vest** : drum acces.

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

- **Zona cu Funcțiuni Mixte "M"**  
- **M2b - Funcțiuni mixte - Funcțiuni mixte (unități productive industriale mici și mijlocii, depozitare servicii de interes general, echipamente publice)**

##### 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; prestări servicii; 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; 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, paviloane 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 refoșabile; 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 1000 mp și 5000 mp, autorizarea construcțiilor se face doar pe baza de P.U.D. (cu excepția inițiatorului P.U.Z.). pentru detalierea organizării în cadrul parcelei.

- pentru parcelele existente, pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinația de locuințe, se consideră construibile loturile care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- suprafețele minime ale parcelelor: 150 mp;

- front la stradă: 8,0 metri.

- toate dimensiunile minime sunt acceptate cu o toleranță de +10%.

- în cazul loturilor existente, pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinația de locuințe cu frontul la stradă având dimensiuni sub 8,0 m, și/sau suprafața parcelei mai mică de 150 mp se va solicita P.U.D. prin care se va demonstra posibilitatea edificării construcției.

#### 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:

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

#### Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:

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

- pentru parcelele existente, pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinația de locuințe retragerile față de limitele laterale și posterioare vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil;

#### 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

- se admite un număr de niveluri suplimentare cu următoarele condiții:

- 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 tangentă la 45° 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 tangentă la 45° la acesta;

- în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

#### 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 față 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;

- parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurată 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
culte	50% din suprafața parcelei
sănătate	10-15mp/bolnav
învățământ	15% din suprafața parcelei
turism	25% din suprafața parcelei
locuire	15% din suprafața parcelei

Împrejmuiri:

- împrejmuirile 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, cafenele etc.

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

- Zona cu Funcțiuni Mixte M2b: P.O.T. max. = 50%, C.U.T. maxim = 1,50;

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

Circulații și Accese:

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;

- 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.

Parcaje:

M2b

- 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;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 60% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.
- în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiilor în parte.

**Echipare edilitară:**

**M2b**

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, rețele ce vor fi amplasate în subteran cf. Legislației în vigoare.

- **Extinderea și racordarea la utilități (apa, canalizare, energie electrică, gaze telecomunicații), se realizează de către investitor sau de inițiatorul P.U.Z.), pe cheltuiala acestuia.**

**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;

- toate drumurile propuse pentru deservirea fondului construit propus se vor amenaja pe amplasamentul ce a generat PUZ.

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

- Conform Certificatului de Urbanism nr. 780 din 24.06.2022.

- Acordul Inspectoratului Județean de Poliție Brăila va fi însoțit de Planșa de circulații propuse vizată;

- Se vor evidenția în zona de studiu toate imobilele ce au alte funcțiuni decât cea de locuire.

**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);

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

**Etapa II Elaborării propunerilor**

- 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 funcțiilor existente cu funcțiuni noi între care nu există compatibilități);

- amplasează panoul conform anexa 2 din Ordin nr.2701/30.12.2010 la teritoriul zonei tratate de planuri

de urbanism;

**Etapa III Dezbateri publică**

- publică anunțul ce conține data, locul, ora unde va avea loc dezbateri 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 dezbateri publică.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.780 din 24.06.2022. Achitat taxa de 384 lei, conform Chitanței nr. 2340802951 din 22.08.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.10.2022

**Arhitect-șef,  
Corina Elena Anghelescu**

(numele, prenumele și semnătura)







## Plan de incadrare in PUG Municipiul Braila



Anexa Aviz de Oportunitate nr. 9 din 2022  
Conform C.U. nr. 780 din 24.06.2022  
Solicitanți: S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.



# Plan de incadrare in zona ZONA DE STUDIU



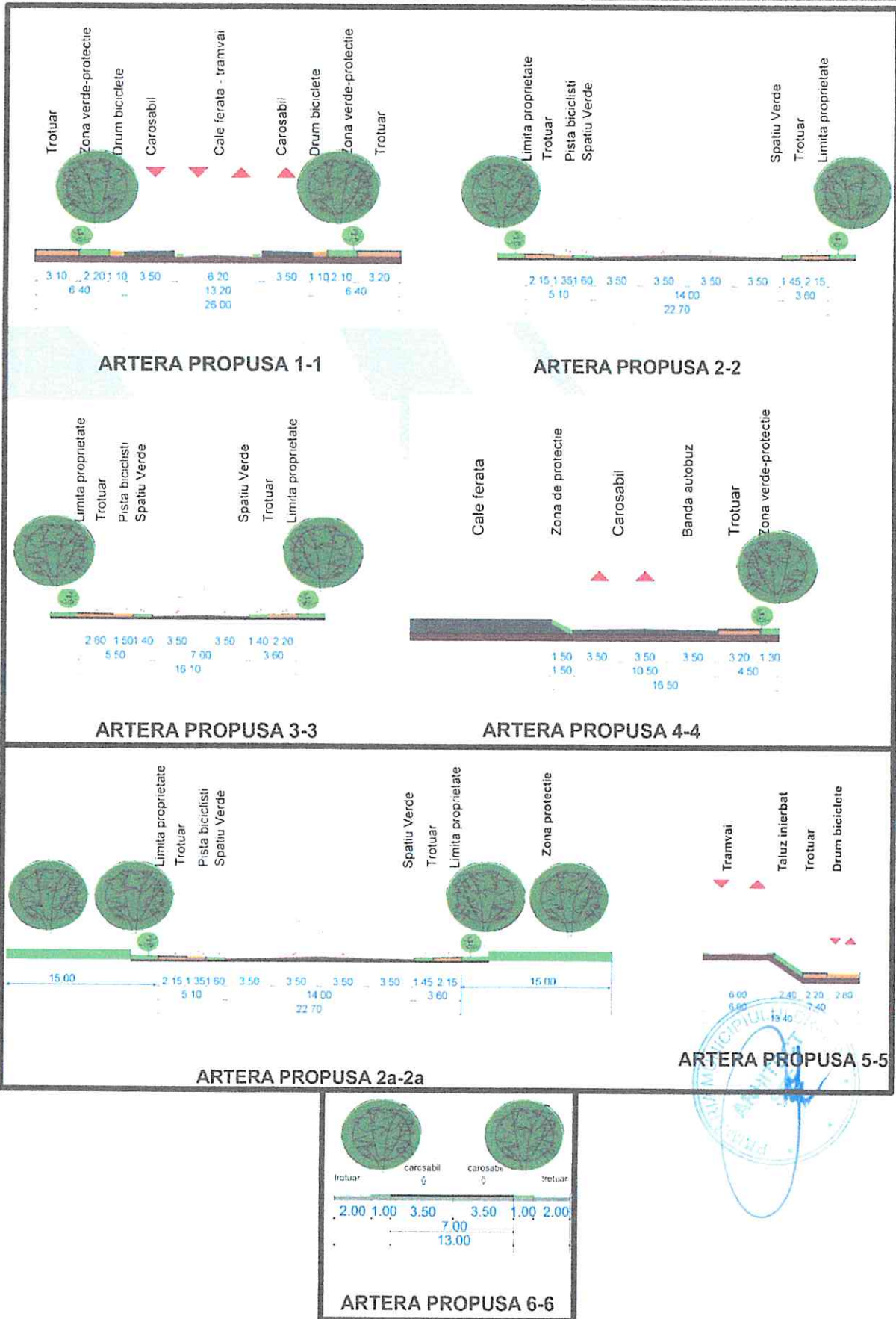
Anexa Aviz de Oportunitate nr. 9 din 2022  
Conform C.U. nr. 780 din 24.06.2022  
Solicitant: S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

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



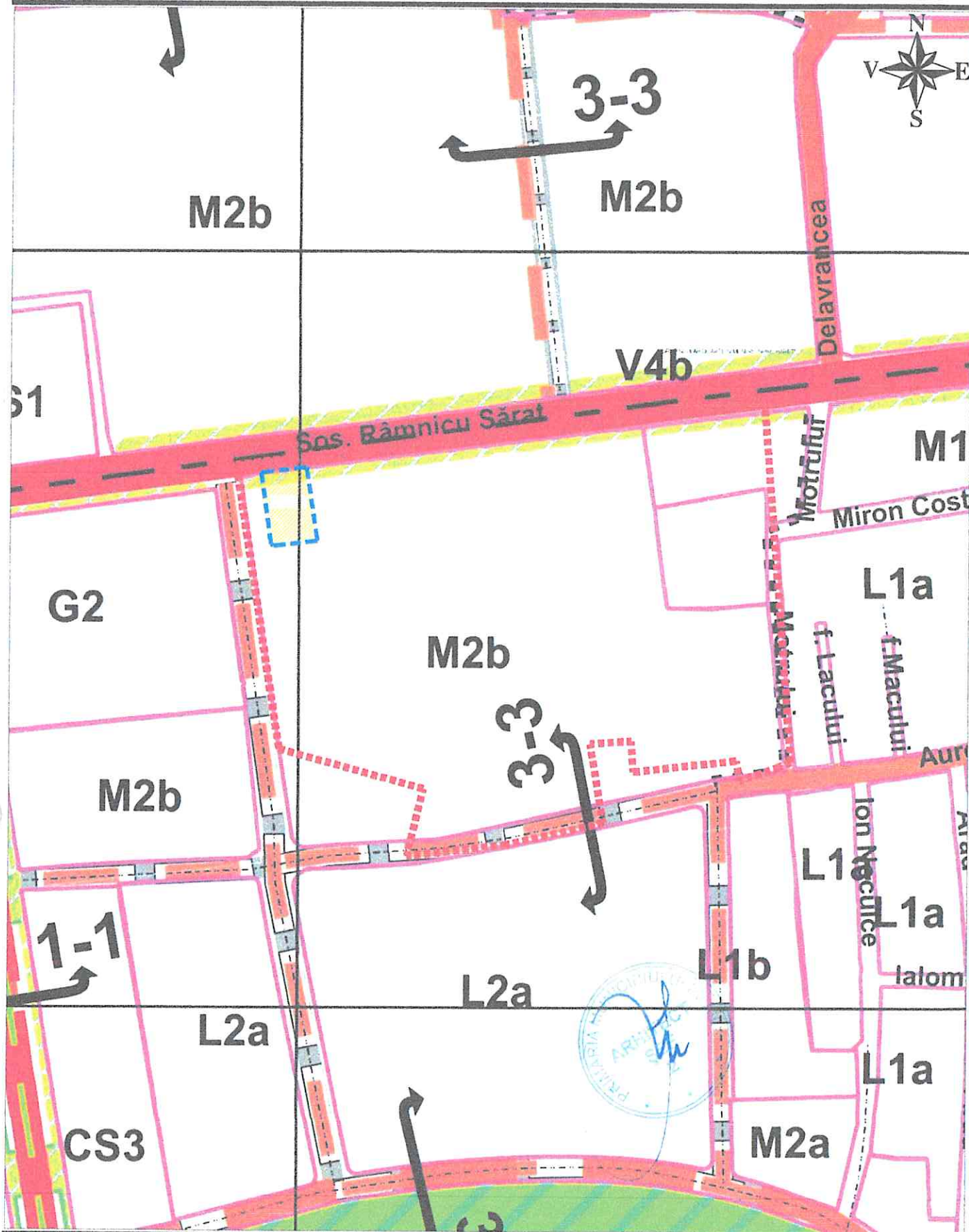
# REGLEMENTARI CIRCULATII

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





# Plan de incadrare in zona REGLEMENTARI CIRCULATII

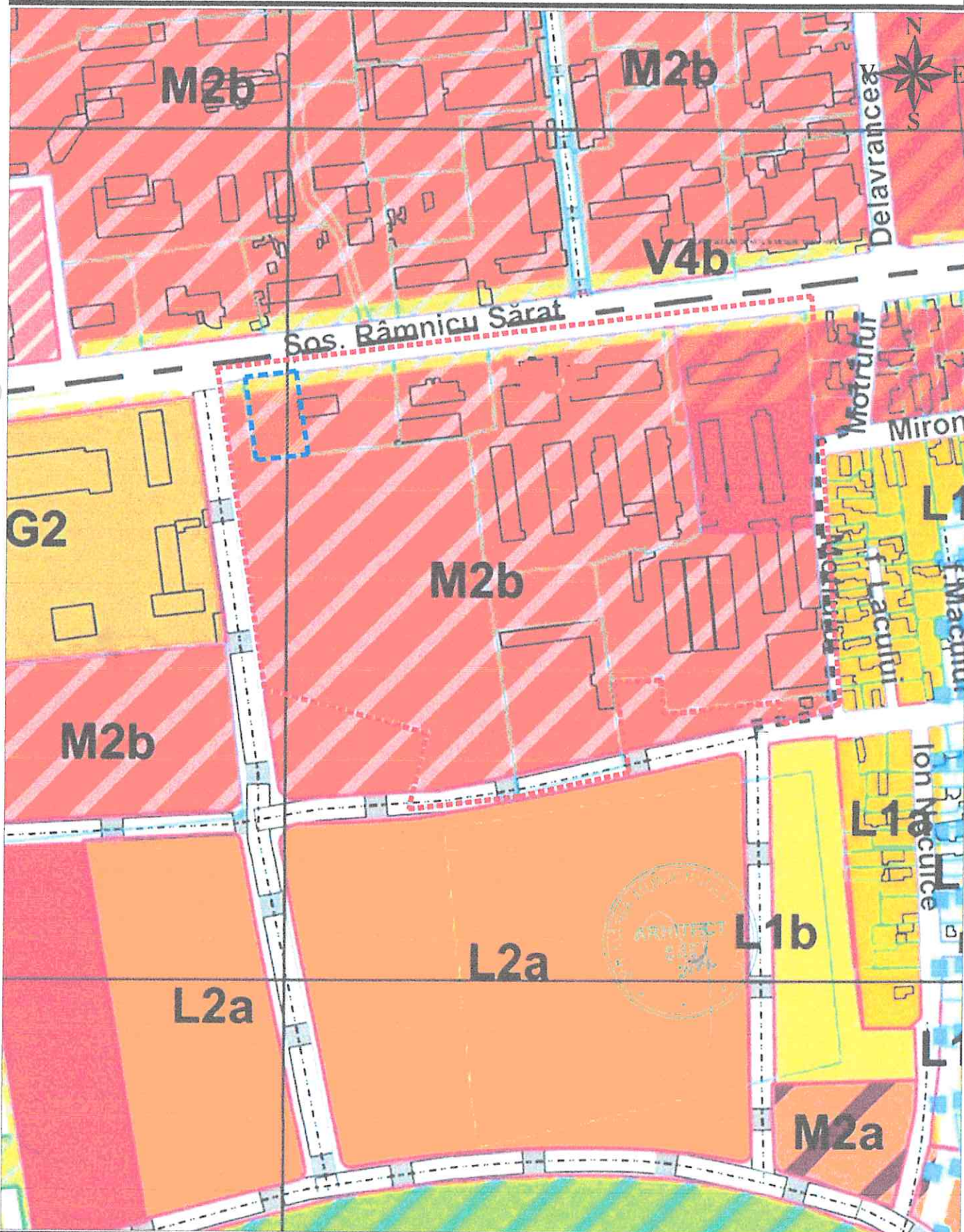


Anexa Aviz de Oportunitate nr. 9 din 2022  
 Conform C.U. nr. 780 din 24.06.2022  
 Solicitanți: S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

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



Plan de încadrare în  
"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI BRAILA",  
conform etapa IV aprobată prin HCLM nr. 296/2014, în curs de avizare



Anexa Aviz de Oportunitate nr. 9 din 2022  
Conform C.U. nr. 780 din 24.06.2022  
Solicitanți: S.C. ORIGINAL SERV S.R.L.

■■■■■ - Limita zona de studiu

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 1703 din 07.02.2023

Ca urmare a cererii adresate de SC ORIGINAL SERV SRL, reprezentată de Istrate Cristian Alin, cu domiciliul în jud. Brăila, com. Cazasu, str. Begoniei, nr. 66, înregistrată la APM Brăila cu nr. 398 din 10.01.2023, în baza:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr. 43/2020/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

ca urmare a:

- consultării autorităților publice în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit Brăila din data de 19.01.2023,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3, pct. a 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) - "Construire spălătorie auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuire"**, amplasament jud. Brăila, mun. Brăila, str. Șoseaua Râmnicu Sărat, nr. 111, lot 1/2, CF 91424, 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:
  - ✓ Elaborarea planului a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr. 780/24.06.2022 emis de Primăria Municipiului Brăila; titularul a obținut Avizul de oportunitate nr. 9 din 2022 emis de Primăria Municipiului Brăila, Direcția Arhitect Șef;
  - ✓ Amplasamentul care a generat PUZ, cu suprafața de 1491 mp, este situat în intravilanul municipiului Brăila și este proprietatea titularului; categoria de folosință actuală a terenului este curți-construcții; terenul este liber de construcții;
  - ✓ Proprietarul amplasamentului ce generează PUZ propune construirea unei spălătorii auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuire, pe o suprafață totală de 368 mp, prin aceasta urmărindu-se exploatarea potențialului de dezvoltare al zonei; vecinătățile amplasamentului se prezintă astfel: la nord – Șos. Râmnicu Sărat, la sud – proprietate privată, la est – proprietate privată, la vest – proprietate privată;



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. 1703 din 07.02.2023

1 din 4

Vizat spre neschimbare,  
Semnătura.....

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



- ✓ Zona studiată prin PUZ, stabilită de avizul de oportunitate nr. 9 din 2022, are o suprafață de 82080 mp, se află în partea de vest a municipiului Brăila și este încadrată în UTR 24 – A – zonă unități agricole; indicatorii urbanistici aprobați: POTmax=25% și CUTmax=0.45; teritoriul este delimitat la nord de Șos. Râmnicu Sărat, la sud de Cimitirul Municipal, la est de str. Motrului și la vest de un drum de acces; zona cuprinde terenuri aparținând persoanelor fizice sau juridice și terenuri proprietate publică de interes local; gradul de ocupare al zonei cu fond construit este unul mic, acesta reprezentând aprox. 15% din totalul zonei de studiu; atât în zona studiată, cât și în vecinătatea acesteia, fondul construit este specific mediului urban, cu regim de înălțime preponderant P și P+1, predominând clădirile de formă dreptunghiulară; construcțiile din zona studiată sunt recent edificate, fiind realizate în mare parte din zidărie de cărămidă, iar halele existente sunt realizate pe structură metalică îmbrăcate cu panouri sandwich; zona dispune de o circulație rutieră ce se desfășoară în bune condiții pe Șos. Râmnicu Sărat; zona dispune de locuri de parcare, acestea fiind amplasate în spic, în fața loturilor; în zona studiată sunt identificate rețele edilitare, de energie electrică, de alimentare cu apă și canalizare, de gaze naturale și telefonie;
- ✓ Conform Avizului de oportunitate nr. 9 din 2022 sunt prevăzute următoarele categorii funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți pentru zona studiată: zona cu funcțiuni mixte M – subzona M2b - funcțiuni mixte – funcțiuni mixte (unități productive industriale mici și mijlocii, depozitare, servicii de interes general, echipamente publice). 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; prestări servicii; 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; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special. Indicatorii urbanistici obligatorii: POTmax=50% și CUTmax=1.5. Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str. Șos. Râmnicu Sărat. Se vor asigura locuri de parcare în incintă conform Anexei nr. 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Obiectivul se va racorda la rețelele edilitare necesare, rețele ce vor fi amplasate în subteran.

✓ Bilanțul teritorial pentru zona studiată prin PUZ:

Suprafață teren studiat = 82.080,00 mp	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zonă funcțiuni mixte	-	-	77.780,00	94,75
Zonă unități agricole	77.780,00	94,75	-	-
Căi de comunicații (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	4.300,00	5,25	4.300,00	5,25
<b>TOTAL</b>	<b>82.080,00</b>	<b>100</b>	<b>82.080,00</b>	<b>100</b>

- ✓ Obiectivele PUZ sunt: construirea unei spălătorii auto, anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) și împrejmuirea terenului; schimbarea funcțională din A - zonă unități agricole în M2b - funcțiuni mixte (unități industriale mici și mijlocii, depozitare, servicii de interes



**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. 1703 din 07.02.2023

2 din 4

Vizat spre neschimbare.  
Semnătura..... *I. Jaul*

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



general, echipamente publice); 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;

- ✓ Caracteristicile obiectivului investiției: spălătoria auto propusă va avea dimensiunile în plan de 6,80 x 35,00 mp iar anexa (aspiratoare auto și celule fotovoltaice) va avea dimensiunile de 5,00 x 26,00 mp, ambele construcții cu regim de înălțime parter, înălțime maximă 6 m; spălătoria auto propusă va avea 7 boxe în regim self service și va fi realizată astfel: fundații din beton armat, structură de rezistență metalică, acoperiș tip șarpantă metalică, fațade din panouri alucobond și învelitoare din panouri sandwich; pentru construcțiile propuse se vor realiza bransamente la rețelele tehnico-edilitare existente.

Bilanțul teritorial pentru amplasamentul ce a generat PUZ:

Suprafață teren = 1.491,00 mp	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcție propusă – spălătorie auto	-	-	238,00	16,00
Construcție propusă – anexă (aspiratoare auto și celule fotovoltaice)	-	-	130,00	8,70
Circulație carosabilă/pietonală în incintă	-	-	871,00	58,40
Spațiu verde/vegetație spontană	1.491,00	100	252,00	16,90
<b>TOTAL</b>	<b>1.491,00</b>	<b>100</b>	<b>1.491,00</b>	<b>100</b>

Indicatori urbanistici prevăzuți: POTmax = 24,7%; CUTmax = 0.25.

- ✓ Asigurarea utilităților - alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă potabilă, canalizarea se vor asigura prin bransamente la rețelele existente în zonă. Deșeurile se vor depozita selectiv în europubele amplasate în spațiu special amenajat și vor fi preluate de operatori autorizați.
- Planul creează cadrul pentru proiectul vizând construirea unei spălătorii auto self service, a unei anexe (aspiratoare auto și celule fotovoltaice), cu o suprafață totală de 368 mp, împrejmuirea amplasamentului, precum și amenajare accesuri auto și pietonale, amenajare spații verzi; se vor reface plantațiile de aliniament în zonele unde este necesară această intervenție;
- Implementarea planului nu implică folosirea unor terenuri în mod intensiv sau afectarea unor arii naturale protejate sau altor zone cu statut de protecție;
- Nu au fost identificate efecte transfrontieră sau alte planuri/programe/proiecte/activități ce ar putea determina un impact cumulativ semnificativ asupra mediului;
- Planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG or. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, iar procedura de evaluare adecvată nu a fost demarată deoarece planul nu se propune în perimetrul sau vecinătatea unor asemenea zone; terenul are folosința de curți-construcții;
- S-au analizat criteriile pentru determinarea efectelor potențiale semnificative asupra mediului prevăzute de Anexa nr. 1 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și s-a parcurs etapa de încadrare în cadrul procedurii de evaluare de mediu în ședința CSC din data de 19.01.2023;



**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. 1703 din 07.02.2023

3 din 4

Vizat spre neschimbare,  
Semnătura.....

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



• Informarea publicului:

- ✓ anunțurile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul "Obiectiv Vocea Brăilei" din data de 04.01.2023, respectiv 06.01.2023;
- ✓ anunțul privind decizia inițială a fost publicat în ziarul "Info Brăila." din data de 26.01.2023;
- ✓ până la data luării deciziei nu au fost înregistrate opinii/observații/propuneri de reconsiderare a acesteia din partea publicului.

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

- respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism și obținerea avizelor, acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism;
- planul se va implementa cu respectarea prevederilor:
  - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
  - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
  - Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare (NTPA-002) aprobat prin HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
  - OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- notificarea autorității competente pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, 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.
- proiectul aferent planului se va realiza numai după reglementarea din punct de vedere al protecției mediului, conform legislației în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 21 alin. (4) din OUG 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,  
Ciprian GUZMIN



Avizat, Șef Serviciu AAA, Laura Daniela BĂDAȘCU  
Întocmit, Daniela MANEA

**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. 1703 din 07.02.2023

4 din 4

Vizat spre neschimbare  
Semnătura.....

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



## REFERAT

Privind cerința de calitate A.f.: Studiu geotehnic – Construire spălătorie auto, anexă  
(aspiratoare și celule fotovoltaice) și împrejmuire

### 1. Date de identificare

- Proiectant general : BIA Arh. Luca Gheorghe
- Proiectant de specialitate : SC Geoproiect SRL Galați
- Investitor : S.C. ORIGINAL SERV SRL
- Amplasament : Șoseaua Râmnicu Sărat nr. 111, Lot 1/2,  
municipiul Brăila, județul Brăila
- Data prezentării pentru verificare : 04 05 2023

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

Se propue realizarea unei spălătorii auto și a unei anexe, cu regim de înălțime parter înalt și suprafața construită totală de 368,00 mp.

Terenul din amplasament, se prezintă, plan, orizontal și 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, de un orizont loessoid puternic umezit, plastic moale...plastic curgător, având în bază un orizont nisipos-prăfos, plastic curgător, imersat, întâlnit până la adâncimea de investigare de 8,0 m.

Nivelul pânzei de apă subterană a fost interceptat la 2,5 m adâncime.

Stratul de loess interceptat 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 074/2022.

Se recomandă fundarea directă a construcțiilor, pe teren consolidat cu o pernă de material granular (blocaj din piatră+balast) de 1,0 m grosime, evazată cu o zonă de gardă de min. 1,0 m față de perimetrul fundațiilor.

Sub cota săpăturii, stratele de umpluturi neconsolidate interceptate, vor fi decapate în totalitate și înlocuite cu loess compactat pe strate subțiri.

Pentru terenul loessoid interceptat, consolidat cu perna de material granular, se va considera o presiune convențională maximă,  $p_{conv}=140$  kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric.

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

Platformele exterioare, căile de acces auto și pietonale, se vor funda direct, considerând tipul de pământ P4, o valoare a modulului de elasticitate dinamic, pentru stratul de loess galben,  $E_p=70$  MPa și coeficientul lui Poisson,  $\nu=0,35$ .

Se vor prevedea măsuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apă din rețele, colectarea și îndepărtarea apelor pluviale în afara amplasamentului construcțiilor, printr-o sistematizare verticală corespunzătoare.

### 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. Gheorghîă Titi





# S.C. "GEOPROIECT" S.R.L. BRAILA

Strada Plevna nr. 90 A, Braila, tel. 0723225015; 0721049908

Email: [geoproiectbraila@yahoo.com](mailto:geoproiectbraila@yahoo.com);

J109/766/2006; CUI: RO19054907

## STUDIU GEOTEHNIC

Proiect: CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, ANEXĂ  
(ASPIRATOARE ȘI CELULE FOTOVOLTAICE)  
ȘI ÎMPREJMUIRE

Amplasament : ȘOSEAUA RÂMNICU SĂRAT NR. 111, LOT 1/2,  
MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

Beneficiar: S.C. ORIGINAL SERV SRL

## TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

Administrator: GIGICA GHEORGHITĂ

Întocmit: Pr. GIGICA GHEORGHITĂ

Verificat: Ing. TITI GHEORGHITĂ







## STUDIU GEOTEHNIC

### 1. TEMA

Prin temă, s-a solicitat întocmirea unui studiu geotehnic privind proiectul: **"Construire spălătorie auto, anexă (aspiratoare și celule fotovoltaice) și împrejmuire"**, Șoseaua Râmnicu Sărat nr. 111, Lot 1/2, municipiul Brăila, județul Brăila, care să precizeze:

- natura și stratificația terenului,
- nivelul apelor subterane,
- caracteristici geotehnice ale terenului de fundare,
- condiții de fundare ale construcțiilor.

În cadrul investiției, se propune realizarea a două construcții tip hală, ambele cu regim de înălțime parter înalt, una având destinația spălătorie auto, și, cealaltă, având destinația anexă (aspiratoare și celule fotovoltaice). Suprafața construită totală va fi de 368,00 mp, iar structura de rezistență va fi realizată din profile metalice, cu fundații izolate din b.a.

Beneficiarul investiției: S.C. ORIGINAL SERV SRL.

### 2. AMPLASAMENT

Terenul destinat amplasării celor două construcții, este situat în județul Brăila, intravilanul municipiului Brăila, pe Șoseaua Râmnicu Sărat nr. 111, Lot ½, conform planului de situație anexat.

Terenul din amplasamentul studiat, în suprafață de 1491,00 mp, se prezintă plan, cu mici denivelări locale nesemnificative și stabil din punct de vedere geotehnic.

### 3. STUDII EFECTUATE

În vederea întocmirii prezentului studiu geotehnic, în amplasamentul propus, au fost executate trei foraje geotehnice  $\phi$  3", la adâncimi de 6...8 m de la cota terenului natural. Au fost prelevate probe tulburate din metru în metru și au fost consultate studiile geotehnice executate anterior în zonă.

## **4.CONDIȚII NATURALE GENERALE**

### **4.2. Condiții geologice**

Terasa Brăilei prezintă în suprafață depozite loessoide cuaternare (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, marnos sau nisipos, de regulă sub adâncimea de 20 m.

### **4.3. Condiții hidrogeologice**

Din punct de vedere hidrogeologic, zona prezintă două strate purtătoare de apă:

-stratul acvifer freatic, cantonat în aluviunile permeabile de la baza loessului, umezind în același timp și partea inferioară a pachetului loessoid;

-stratul acvifer de adâncime medie, ascensional, identificat în nisipurile și pietrișurile inferioare, separate de orizontul freatic superior, de un orizont argilos.

### **4.4. Condiții climatice**

Din punct de vedere climatic, zona studiată 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.

Încărcările date de vânt, conform CR 1-1-4 / 2012 ce fac referire la valorile de referință ale presiunii dinamice a vântului, având interval mediu de recurență de 50 ani, pentru zona studiată, sunt caracterizate de valoarea  $qb = 0,60$  kPa.

Încărcările date de zăpadă, conform CR 1-1-3 / 2012, încadrează arealul cercetat în zona de calcul a valorii caracteristice date de încărcările de zăpadă pe sol  $sk = 2,5$  kN/m<sup>2</sup>.

Adâncimea de îngheț este 0,90 m, conform STAS 6054-77.

### **4.5. Condiții tectonice**

Caracteristicile macroseismice ale terenului, 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.

## **5. STRATIFICAȚIA TERENULUI**

Terenul destinat realizării obiectivului preconizat, se prezintă relativ plan, cu ușoare denivelări locale și lipsit de eroziuni sau instabilități vizibile.

Lucrările geotehnice executate în amplasamentul studiat, au evidențiat prezența în suprafață a unui strat de umpluturi eterogene neconsolidate cu pământ vegetal în amestec neomogen, până la 0,9...1,3 m grosime.



Sub acest strat, se întâlnește un pachet loessoid puternic umezit, alcătuit din loess argilos galben, plastic moale, până la adâncimea de 2,6...2,7 m, loess prăfos galben, plastic curgător, până la 7,3 m, urmat de un orizont nisipos, reprezentat de nisip prăfos, galben, imersat, plastic curgător, până adâncimea de investigare de 8 m.

Nivelul hidrostatic al apelor freatice s-a stabilizat la adâncimea de 2,5 m de la cota terenului. Sunt de așteptat oscilații sezoniere de până la  $\pm 1,0$  m, influențate de regimul precipitațiilor, de nivelul apelor fluviului Dunărea și de pierderile de apă din rețelele din zonă.

## 6. CARACTERIZAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI

Analizele de laborator efectuate asupra probelor de pământ prelevate din lucrările geotehnice executate în amplasamentul studiat, precum și din lucrările realizate anterior în zonă, au evidențiat următoarele valori ale principalilor indici geotehnici ai pachetului loessoid:

-umiditatea naturală,	$w=24,4...28,3$ %;
-plasticitatea,	$I_p=13,6...15,5$ %;
	$I_c=0,06...0,37$ %;
-gradul de umiditate,	$S_r=0,50...0,88$ ;
-greutatea volumică,	$\gamma=17,0...18,5$ kN/m <sup>3</sup> în stare naturală și $\gamma_d=13,9...14,5$ kN/m <sup>3</sup> în stare uscată;
-porozitatea,	$n=45,7...47,9$ %;
-indicele porilor,	$e=0,84...0,92$ ;
-modul de deformare edometric,	$M_{2-3}=52,8...70,4$ daN/cm <sup>2</sup> în stare naturală și $M_{i2-3}=46,5...66,6$ daN/cm <sup>2</sup> în stare inundat inițial;
-coeficienții de tasare specifică,	$\epsilon_{p2}=3,8...5,3$ % (stare naturală), $\epsilon_{p2i}=5,05...7,05$ % (stare inundat inițial) și $\epsilon_{p3i}=8,2...10,5$ % (stare inundat inițial)
-unghiul de frecare internă,	$\phi=15,5...17^0$ ;
-coeziunea,	$c=0,15...0,22$ daN/cm <sup>2</sup> ;
-tasarea specifică suplimentară prin umezire,	$i_{m3}=0,1...3,0$ %.

## 7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Forajele geotehnice executate, au interceptat la partea superioară a terenului de fundare, un strat de umplură și pământ vegetal, cu grosimea de 0,9...1,3 m. Sub acest strat, se dezvoltă un pachet loessoid puternic umezit, alcătuit din loess argilos și loess prăfos galben, plastic moale... plastic curgător, întâlnit până la adâncimea de 7,3 m, urmat de un orizont nisipos, reprezentat de nisip prăfos galben, imersat, curgător, interceptat până la adâncimea de investigare de 8 m.

Nivelul hidrostatic al apelor freatice s-a stabilizat la adâncimea de 2,5 m de la cota terenului.

Pachetul loessoid este umezit în principal de jos în sus, datorită fenomenului de ascensiune capilară a apei freatice, ceea ce conduce la reducerea stării de consistență și mărirea compresibilității terenului. El se prezintă plastic moale până la cca. 3 m adâncime, după care consistența scade treptat la plastic curgător, odată cu creșterea umidității naturale a terenului.

Orizontul loessoid prezintă porozitate ridicată, compresibilitate mare sau foarte mare, atât în stare naturală, cât și în stare inundată, valori reduse pentru parametrii rezistenței la forfecare.

Valorile reduse ale tasării suplimentare la umezire, atestă faptul că loessul și-a pierdut parțial sensibilitatea la umezire, devenind un pământ foarte compresibil. Loessurile interceptate mai prezintă sensibilitate la umezire doar până la adâncimea de 1,5...2,0 m de la cota terenului natural, încadrându-se în grupa "A" a PSUC, conform prevederilor normativului NP 125 - 2010.

Aceste caracteristici încadrează terenul de fundare din amplasamentul studiat, în categoria terenurilor de fundare dificile, care necesită măsuri de consolidare în vederea fundării directe a construcțiilor.

În conformitate cu prevederile "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2022, obiectivul preconizat a se realiza se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Factorii de avut în vedere		Punctaj
Condiții de teren	Terenuri dificile	6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Total punctaj		10 puncte

La total punctaj, se adaugă 3 puncte, corespunzătoare zonei seismice ( $a_g=0,30g$ ), rezultând un număr de 13 puncte, pentru care corespunde categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Nr. crt.	Tip de risc geotehnic	Limite punctaj	Categoria geotehnică
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15... 22	3

Încadrarea pământurilor interceptate, conform clasificării din STAS 1243, este la tipul de pământ P4. Zona studiată face parte din tipul climateric I, iar regimul hidrologic conform prevederilor STAS 1709/2, este 2b.

Având în vedere natura terenului de fundare interceptat, consistența redusă a acestuia și slabele lui caracteristici fizico-mecanice, sarcinile transmise terenului de construcțiile preconizate în teren, poziția nivelului hidrostatic și caracterul variabil al acestuia, se recomandă fundarea directă a construcțiilor, pe teren consolidat cu o pernă de material granular, în grosime totală de 1,0 m, realizată evazat față de perimetrul fundațiilor, cu o zonă de gardă, având lățimea de minimum 1,0 m, luându-se în calcul, pentru dimensionarea fundațiilor, o presiune efectivă redusă, pentru diminuarea tasărilor absolute și diferențiate ce ar putea să apară în timpul exploatării. Concomitent, se vor prevedea măsuri de rigidizare a structurii de rezistență. Se recomandă rigidizarea orizontală a fundațiilor izolate, cu grinzi de echilibrare din b.a., dimensionate corespunzător.



În amplasamentul construcțiilor, se vor prevedea excavații generale până la cca. 0,3 m adâncime, eliminându-se astfel parțial stratul superficial de sol vegetal și umpluturi, după care se va continua excavația în șanțuri perimetrare, pe șirul de stâlpi, sau în excavații izolate sub stâlpi, până la adâncimea de cca. 2,0 m, cu taluze având panta  $m=2/1$  sau cu sprijiniri corespunzătoare, realizate conform prevederilor „Normativului privind cerințe de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane”, indicativ NP 120-2006.

După realizarea excavațiilor, se recomandă așternerea unei perne de material granular de 1,0 m grosime, evazată față de perimetrul fundațiilor cu o zonă de gardă având lățimea de minimum 1,0 m lățime. Perna de material granular va fi alcătuită dintr-un strat de blocaj de cca. 30 cm grosime, din piatră spartă, sort 7...15 cm, urmat de strate de balast, totalizând 70 cm grosime.

Stratul de piatră spartă, se va așterne în contact direct cu terenul loessoid moale, urmând să penetreze parțial în pământ, după compactare, realizând o înfrățire între cele două orizonturi. Blocajul din piatră spartă se va așterne uniform, după care va fi compactat într-un singur strat, prin treceri succesive cu un utilaj terasier adecvat dimensiunilor săpăturii, până se va realiza stabilizarea fundului excavației, după care se vor așterne stratele de balast, compactate corespunzător.

Eventualele zone cu umpluturi sau pământ vegetal depistate la execuție, sub cota excavației prevăzute, vor fi decapate local, iar gropile rezultate se vor umple cu balast compactat.

Între cota săpăturii și cota prevăzută a pardoselii, se va executa o umplutură din pământ loessoid galben, compactat corespunzător.

Condiția de calitate a compactării pernei de material granular, este realizarea unei greutatei volumice minime, pe fiecare strat,  $\gamma_{dmin}=21,5 \text{ kN/m}^3$ , sau un modul de deformare liniară pe suprafața pernei,  $E_{min}=30 \text{ 000 kPa}$ . Pe șantier, se va urmări realizarea unui grad de compactare  $D_{min}=95 \%$  și  $D_{med}=98 \%$  Proctor modificat, pe fiecare strat de balast compactat, de 20...25 cm grosime în stare afânată, așternut.

Materialul folosit la realizarea pernei de material granular, va avea o granulație continuă și neuniformă ( $U > 15$ ). Frațiunile peste 70 mm, nu vor depăși 15-20 % din volumul total.

Este obligatorie verificarea compactării saltelei de material granular, în conformitate cu prevederile 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, prin procedee mecanice", indicativ C 29-85.

Nu se va trece la execuția pernei de material granular, decât după recepția naturii terenului de fundare, la cota excavației, de către proiectantul de specialitate.

După compactarea pernei de material granular, se preconizează realizarea unei penetrări a acesteia în terenul moale, pe o adâncime de cca. 20 cm, care se va avea în vedere la dimensionarea săpăturilor.

Pentru întreaga perioadă a executării lucrărilor de excavație și consolidare a terenului de fundare, se recomandă a se prevedea măsuri de evitare a acumulărilor de apă, de umezire a terenului de fundare cu ape infiltrate în incinta excavată, provenind din exfiltrații din conducte, din precipitații sau pierderi din rețele ori conducte hidroedilitare purtătoare de apă.

Pe terenul astfel consolidat, dimensionarea fundațiilor, se va face la o presiune convențională maximă  $p_{conv}=140$  kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric.

Pentru dimensionarea sistemului rutier al platformelor betonate exterioare necesare parcărilor, al trotuarelor, aleilor carosabile, pietonale și de acces auto, se recomandă a se lua în calcul o valoare a modulului de elasticitate dinamic  $E_p=70$  MPa și valoarea de calcul  $\nu=0,35$ , pentru coeficientul lui Poisson. Se recomandă realizarea unei compactări de suprafață, a terenului interceptat la cota excavației, înainte de așternerea sistemului rutier prevăzut.

Nivelul freatic ridicat ar putea impune realizarea pe timpul executării lucrărilor de excavații și de consolidare a terenului de fundare, a unor epuismențe ușoare, directe, realizate cu ajutorul pompelor cu sorb protejat și debit redus. Se recomandă realizarea unei bașe în exteriorul amplasamentului construcției, excavată sub cota săpăturii generale. Apele pompate, vor fi evacuate la o distanță convenabilă, pentru a se evita întoarcerea lor în incinta excavată.

În vederea asigurării stabilității în timp ale construcțiilor, se recomandă a se lua următoarele măsuri:

- toate rețelele și racordurile purtătoare de apă, situate la o distanță de până la 3 m față de construcții, se vor poza în canale de protecție, conform prevederilor normativului NP 125-2010;
- trecerea conductelor prin ziduri, se va realiza cu racorduri elastice și etanșe;
- rețelele și conductele vechi, existente în zona amplasamentului, vor fi verificate, iar defecțiunile semnalate vor fi de urgență remediate;
- instalațiile de apă și canalizare vor fi etanșezate și verificate înainte de darea în exploatare;
- atât în timpul execuției, cât și în timpul exploatării construcțiilor, se vor prevedea mărci și reperi ficși de tasare, iar obligația urmăririi comportării în timp, a exploatării și întreținerii instalațiilor și amenajărilor revine beneficiarului, conform prescripțiilor normelor tehnice C61-74 și ST 016 -1997;
- la apariția celor mai mici defecțiuni la instalațiile purtătoare de apă, care ar putea conduce la umezirea terenului de fundare, se vor lua măsuri de remediere;
- umpluturile realizate sub pardoseală, dintre fundații, cele exterioare fundațiilor și cele din jurul construcțiilor, se recomandă a fi executate din pământ loessoid din zonă, curat, lipsit de bulgări, moloz, pământ vegetal sau alte materiale, compactat pe strate subțiri, conform tehnologiei pernei de loess, la o densitate  $\gamma_{dmin}=16$  kN/m<sup>3</sup>, pentru a se realiza o platformă stabilă în timp. Se va urmări de asemenea, realizarea unui grad de compactare  $D_{min}=92$  % și  $D_{med}=95$  %, Proctor normal.

Se recomandă a se prevedea o structură de rezistență cât mai rigidă, pentru preluarea eventualelor tasări diferențiate. Fundațiile vor fi armate corespunzător, pentru asigurarea unei bune rigidități spațiale a infrastructurii.

Sistematizarea verticală a terenului din jurul construcțiilor, va asigura colectarea, dirijarea, îndepărtarea apelor pluviale și evitarea stagnerii acestora pe amplasament la distanțe mai mici de 5 m în jurul clădirilor. Totodată, sistematizarea verticală se va realiza pe o înălțime corespunzătoare, pentru asigurarea protecției la îngheț a terenului de fundare și va ține seamă, de cotele terenului din amplasament, față de nivelul străzii.



Pentru menținerea unor condiții stabile de umiditate în teren, se recomandă realizarea unor trotuare de protecție impermeabile, șanțuri de gardă dalate și rigole colectoare confecționate din asfalt turnat sau dale rostuite, dispuse pe un strat de pământ stabilizat sau o geomembrană, care să asigure colectarea și îndepărtarea rapidă a apelor meteorice, în afara acestuia, către un emisar în funcțiune și care trebuie verificate periodic și menținute în funcțiune.

Pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier, la atingerea cotei finale a excavațiilor, pentru verificarea naturii terenului de fundare, precum și după realizarea umpluturilor, pentru recepția execuției acestora, sau/ și ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

De asemenea, se mai recomandă verificarea gradului de compactare a umpluturilor de loess sau de balast realizate, de către un laborator specializat și autorizat.

În proiectare și execuție, se recomandă respectarea prevederilor normativelor și STAS-urilor în vigoare:

- NP 125-2010 privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire colapsibile;
- Normativ NP 074-2022, privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții;
- C 56/85 privind verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente;
- C 29/85 privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice;
- Eurocod 7 - Proiectare geotehnică. Partea 2- Investigarea și încercarea terenului;
- Normativ NP 125 / 2010, privind proiectarea și executarea construcțiilor fundate pe terenuri sensibile la umezire colapsibile;
- Normativ NP 112 /2004, privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții;
- Normativ C 169 / 1988, privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale;
- SR 11100/1/1993 - Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României și Reglementarea tehnică P100 - 1/2006, Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- STAS 6054/1977 – Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
- CR 1-1-3-2005 – „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”
- NP 082 – 2004 – „Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului.”
- SR EN ISO 14688-1/2004 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN ISO 14688-2/2005 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

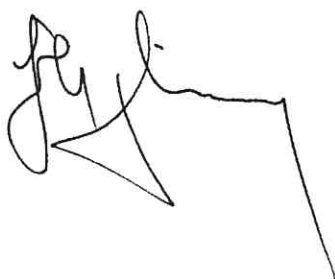
- STAS 1913/5 -1985 – Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- STAS 1913/1 -1982 – Teren de fundare. Determinarea umidității.
- STAS 1913/4 -1985 – Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.

Trecerea la turnarea fundațiilor este permisă numai după recepția consolidării terenului de fundare cu pernele de material granular prevăzute.

Încadrarea terenului la săpătură, conform indicatorului Ts-81, este următoarea:

- |                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| - sol vegetal,  | - teren ușor, cat. I-âi;       |
| - loess galben, | - teren mijlociu, cat. a II-a. |

ÎNTOCMIT,  
Pr. Gigica GHEORGHÎĂ



VERIFICAT,  
Ing. Titi GHEORGHÎĂ

Verificator proiecte atestat MLPTL,  
toate domeniile, cerința Af,  
autorizație nr. 06105







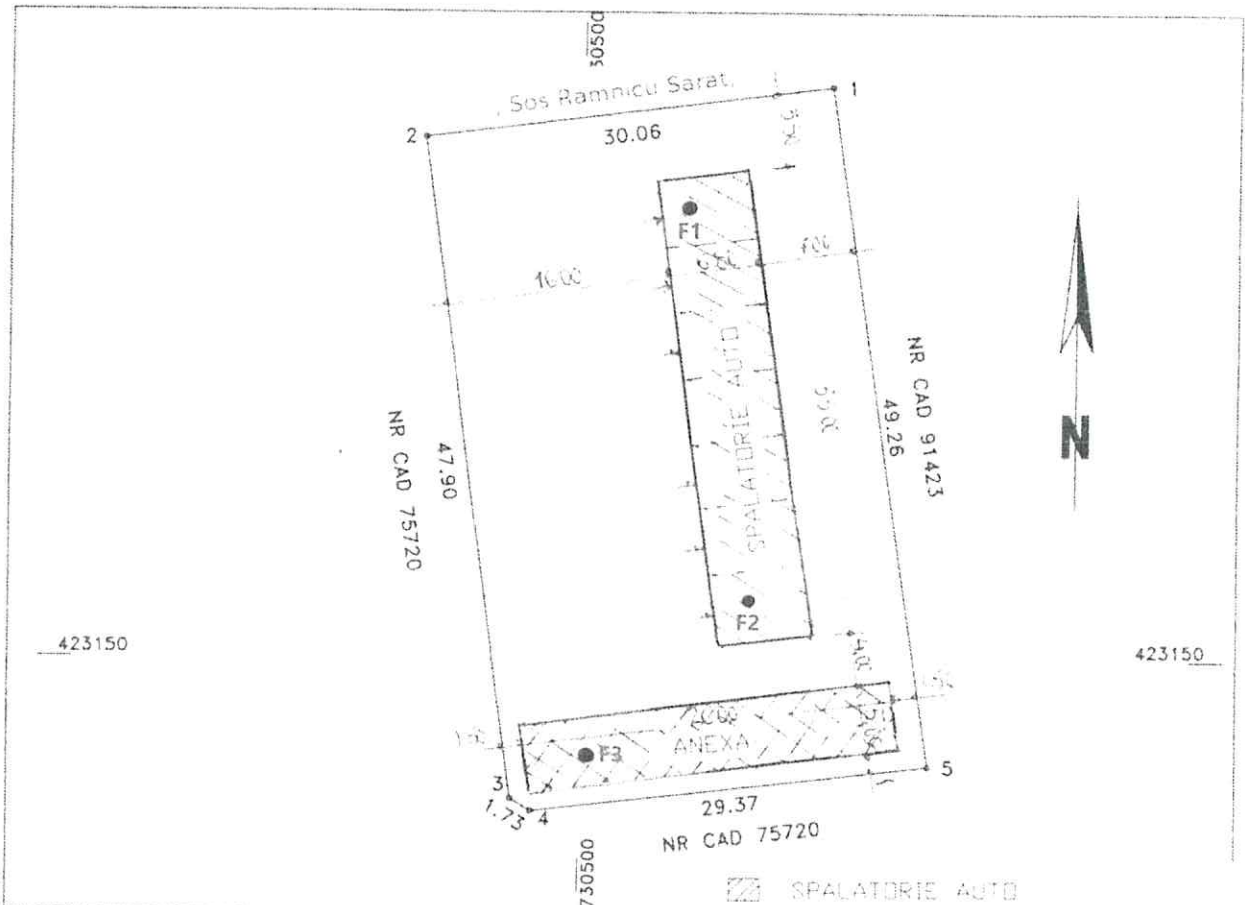






Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa Imobilului	
91424	1491	Loc. Braila, Sos Ramnicu Sarat, Nr. 111 - Lot 1/2	
Cartea Funciara nr.	91424	UAT	BRAILA



**A. DATE REFERITOARE LA T**

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Natura hotar: F
1	Cc	1491	
TOTAL		1491	

**B. DATE REFERITOARE LA CON**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)
-		
TOTAL		

SPALATORIE AUTO

ANEXA

F - FORAJ GEOTEHNIC  
Sterenti 491.00mp

Sconstruita existenta=0,00mp  
POTex=0,00% ,CUTex=0,00

Sconstruita propusa=368,00mp  
Sdesfasurata propusa=368,00mp  
POTpr=24,70% ,CUTpr=0,25

Suprafata totala masurata a imobilului = 1491mp  
Suprafata din acte = 1491mp

Executant: SC VADRAM PROIECT SRL  
Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii  
cadastrale si corespund  
realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date

Data: 07.06.2022

Seria:

<b>BIA</b> LUCA GHEORGHE C.F.32750728 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR: SC ORIGINAL SERV. SRL	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:
SEF PROIECT	ARH. LUCA G.		1:500
PROIECTAT	ARH. LUCA G.	DATA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO(ANEXA (ASPIRATOARE SI CELULE FOTOVOLTAICE) SI IMPIRE IMPIRE PUN BRILA STR RAMNICU SARAT NR 111/2012
DESENAT		06.2022	FAZA: C/1 BTAL
			TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE
			PL. NR A02