ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR

Nr. 176582 /31.10.2023

ANUNŢ

Primăria Municipiului Brăila, astăzi, 31.10.2023, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre privind aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL*** pentru obiectivul ***„Construire Sală Polivalentă”***, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de ***Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila.***

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariabraila.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 până la data de 27.11.2023.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind Aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL*** pentru obiectivul ***„Construire Sală Polivalentă”***, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de ***Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila***”.

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 20.11.2023.

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

PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL*** pentru obiectivul ***„Construire Sală Polivalentă”***, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de ***Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila.***

Având în vedere cererea nr. 23386/17.10.2023 a Consiliului Județean Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 160257/18.10.2023, precum şi H.C.L.M. Brăila nr. 607/31.10.2018, privind prelungirea valabilităţii Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila şi 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 şi raportul privind informarea şi consultarea publicului ale Direcției Arhitect Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire Sală Polivalentă”, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila., documentație ce a fost supusă informării și consultării publicului;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47, art. 48^1 alin. (4) şi art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul Ministrului Dezvoltării şi 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 şi Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 156/20.04.2011, coroborate cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL*** pentru obiectivul ***„Construire Sală Polivalentă”***, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de ***Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila.***

ROMÂNIA * JUDEȚUL BRĂILA - MUNICIPIUL BRĂILA * PRIMAR 1

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

Jalbă Ionuț /1ex.

F-PO-09-02.01.03/rev.0

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL*** pentru obiectivul ***„Construire Sală Polivalentă”***, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de ***Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila.***

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului Primar al Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea nr. 23386/17.10.2023 a Consiliului Județean Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 160257/18.10.2023, precum şi H.C.L.M. Brăila nr. 607/31.10.2018, privind prelungirea valabilităţii Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila şi 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 şi raportul privind informarea şi consultarea publicului întocmite de către Direcția Arhitect Şef, precum şi avizul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47, art. 48^1 alin. (4) şi art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul Ministrului Dezvoltării şi 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 şi 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 şi 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 şi 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 Sală Polivalentă”***, la adresa din Municipiul Brăila, DN22B, Km 4 + 520, inițiat de ***Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila,*** 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 Consiliul Județean Brăila, 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 Şef, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesaţi și o va aduce la cunoștință publică.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.02/rev.0

ANEXA NR.1 LA HCLM NR.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520*, Municipiul Braila, Judetul Braila"

SC AZOROM GRUP SRL BRAILA

UAT Braila

M

M2b

CS2

CS4

Cr

V

L1a

DN22B

Municipiul Braila

STRADA GHEORGHE MONTEANU MURGOCI

NCP 91898

NCP 100305

NCP 90839

NCP 100397

NCP 77501

NCP 17814

NCP 84339

NCP 90538

NCP 76642

NCP 98412

NCP 98411

NCP 98409

NCP 98410

NCP 99543

NCP 79234

NCP 91809

NCP 87492

NCP 87913

Fanou Publicitar

N NE E SE S SV V NV

LEGENDA

Limite:

- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafață = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita sit arheologic "Brailita" (cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila)
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra
- Limita edificabil

Zonificare:

- Subzona locuinte si functiuni complementare (L1a)
- Subzona centre secundare in zone semicentrale - constructii si amenajari sportive (CS2)
- Subzona canton de aparare ANAR - SGA Braila (CS4)
- Zona mixta (M2b)
- Zona circulatii rutiere (Cr)
- Zona spatii verzi protectie fata de circulatia rutiera (V)

Restrictii si interdictii de construibilitate:

- Limita zona protectie LEA 110 kV
- Zona cu restrictii de construibilitate sit arheologic "Brailita", cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila - necesitatea descarcarii de sarcina arheologica
- Zona cu restrictie de construibilitate aferenta versantilor abrupti si taluzurilor cu risc de alunecare cf. PUG Mun. Braila (in avizare)
- Acces la terenul ce a generat PUZ
- LEA 110 kV
- Constructii existente cf. OCPI - E-Terra
- 94789 Numar cadastral cf. OCPI - E-Terra
- Constructii existente cf. ortofotoplan

Indicatorii urbanistici propusi pentru terenul (lotul) ce a generat PUZ (zona reglementata) sunt:

- POT = 50%
- CUT = 2,0
- Terenul va cuprinde (cf. RGU) 50% constructii, 20% circulatii (rutiere, pietonale si parcari) si 30% spatii verzi
- Rh max sala polivalenta se va stabili cf. cerintelor de specialitate la faza SF
- Rh max pentru restul constructiilor - P+15E

* Posibile accente de inaltime

Conexiune carosabilă suplimentară, cu caracter orientativ, ce se va studia printr-o documentație ulterioară

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA CARE A GENERAT PUZ

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
Subzona mixta unități industriale si depozitare / unități agricole	7,54	95,93	-	-
Subzona centre secundare in zone semicentrale - constructii si amenajari sportive (CS2)	-	-	7,86	100,00
Subzona circulații rutiere (Cr)	-	-	-	-
Subzona teren neproductiv (N)	0,32	4,07	-	-
Total zona de reglementare	7,86	100,00	7,86	100,00

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE STUDIU

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
Subzona locuințe si funcțiuni complementare (L1a)	2,55	13,11	2,54	13,06
Subzona centre secundare in zone semicentrale - construcții si amenajări sportive (CS2)	-	-	7,86	40,41
Subzona canton de apărare ANAR – SGA Brăila (CS4)	0,21	1,08	0,21	1,08
Subzona unități agricole	1,52	7,81	-	-
Subzona mixta unități industriale si depozitare / unități agricole	9,00	46,27	-	-
Subzona mixta unități industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale (M2b)	1,86	9,56	6,93	35,63
Subzona circulații rutiere (Cr)	0,78	4,01	1,50	7,71
Subzona spații verzi de protecție față de circulația rutiera (V)	0,66	3,39	0,41	2,11
Zona teren neproductiv (N)	2,87	14,76	-	-
Total zona de reglementare	19,45	100,00	19,45	100,00

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Bucuresti, Sect. 2, Cihoschi nr.12, et.1, ap.3, sector 1
tel:+4021 230 30 371 230 38 98 e-mail:office@wod.ro

Beneficiar: **Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila**

Coordonator	arh. Bogdan Branescu	
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu	
	urb. Andrei Stefan Sabau	
	ing. Radu Paul Pirvan	
	arh. Ovidiu Rachitan Gabrea	
Redactat	Sorin Pascu	

Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"**

Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Proiect nr.	320/2023
Faza	PUZ
Etapa	III
Plansa	U2
Revizia	2
Data	Octombrie 2023
Scara	1:1000

ANEXA NR.2.
LA HCLM NR.

s.c. WESTERN OUTDOOR s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, București, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro, email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520[1], MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ETAPA III – PUZ VARIANTA FINALĂ

ACTIVITATE 3.2 – PUZ FINAL

LIVRABIL 3.2.1 PUZ varianta finală: MEMORIU GENERAL, RLU si PLAN DE ACȚIUNE

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

s.c. WESTERN OUTDOOR s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, Bucureşti, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro, email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

DENUMIRE PROIECT	Serviciu de elaborare a documentației "*PUZ – Construire Sală Polivalentă DN 22B – Km 4 + 520[1], Municipiul Brăila, Județul Brăila*"
ETAPA PROIECT	**ETAPA 3 –** PUZ varianta finală
ACTIVITATE PROIECT	**ACTIVITATE 3.2** – PUZ final
LIVRABIL PROIECT	**LIVRABIL 3.2.1** – PUZ Varianta finală: Memoriu general, RLU și Plan de Acțiune
ACHIZITOR	**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA** **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA** Piața Independenței Nr. 1, Municipiul Brăila, Județul Brăila

	NUME	SEMNĂTURĂ
COORDONATOR PROIECT	**Arh. Bogdan Brănescu** Specialist RUR, simbol Dz0	
ELABORATORI	**dr. arh. urb. Liliana I. Buhociu** Specialist RUR, simbol C, D, E	
	urb. Andrei Ștefan Săbău Specialist RUR, simbol Dz0	

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

	ing. Radu P. Pîrvan Specialist RUR, simbol G1	
	Arh. Ovidiu Răchitan	
DATA	Octombrie 2023	

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

Cuprins

1. DISPOZIŢII GENERALE .....

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....

3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR .....

4. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ.....

5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR FUNCŢIONALE .....

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

1.DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1) Regulamentul Local de Urbanism (RLU) stabilește ansamblul de reglementări, la nivelul zonei studiate, de ocupare a terenurilor și de amplasare şi dimensionare a construcțiilor şi a amenajărilor aferente acestora, precum şi a plantaţiilor, în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă.

(2) Are menirea de a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei, în acord cu potenţialul acesteia şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.

(3) Planul urbanistic aferent zonei studiate, cu acces la DN 22B – Km 4 + 520[1], Municipiul Brăila, Județul Brăila și Regulamentul local de urbanism (RLU) detaliază și particularizează prevederile regulamentului general de urbanism în raport cu situațiile specifice din teren și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor și realizarea investițiilor.

(4) Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

(5) De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.Z.-ului.

(6) Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administraţiei publice locale.

(7) Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal şi, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială.

(8) Autorităţile publice locale aplică sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată, durabilă a zonei şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii locale.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

Art.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

(1) La baza elaborării RLU aferent PLANULUI URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+5201 , MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA" stau:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare (RLU intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul județean Brăila şi nu poate fi modificat decât în condiţiile şi în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare);
- Regulamentul General de Urbanism, actualizat 2014;
- "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – Indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/110.04.2000";
- "Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul – 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 si completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 -Legea apelor actualizata la data de 1 ianuarie 2012;
- OUG nr. 78/2017 - modificarea şi completarea Legii apelor nr. 107/1996
- Constituţia României;
- Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 şi Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Noul Cod Civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 162/ 2002 privind depozitarea deseurilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- AND 600 Normativ pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice;
- Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III -a – zone protejate modificată și completată de OUG nr. 49/2016.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Legea 289/2002 privind perdelele forestiere de protectie, actualizata;
- Legea nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase;
- Legea nr. 175/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si conţinutul hărţilor de risc natural la alunecări de teren si inundaţii;
- H.G.R. nr.925/2006 pentru aprobarea metodologiei de aplicare a legislaţiei privind achiziţiile publice;
- Hotărârea nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările si completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii ;
- Ordin nr. 45/1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului în elaborarea si revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- ORDIN nr. 994 din 9 august 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, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;
- H.C.L nr. 238/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului;
- Lista Monumentelor Istorice actualizată prin ORDIN nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru mdificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare
- Hotărârea nr. 273 din 14 iulie 2010 a CLM Brăila privind aprobarea PUZ CP- Centrul Istoric al Mun. Braila, proiectant General: INCD URBANPROIECT BUCURESTI, 2008.
- Ordinul nr. 1835/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tuneluri rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice, publicat Monitorul Oficial nr. 746/18 sept. 2017;
- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţile urbane şi rurale, publicat Monitorul Oficial nr. 746/18 sept. 2017;
- Legea 69/2000 – Legea educatiei fizice si sportului.

Avize obținute:

- Aviz nr. 53381/06.06.2023 emis de Compnia de Utilități publice Dunărea Brăila
- Aviz nr. BR 168086/08.06.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Brăila
- Aviz nr. 31.338-318.766.832/09.06.2023 emis de Distrigaz Sud Rețele – Direcția Flux și Operațional – Departament Mentenanță Specializată București
- Aviz de principiu nr. 100/05/01/B/BR/210 din 06.06.2023 emis de Orange România Communications S.A

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- Aviz nr. 6995/13.06.2023 emis de RCS & RDS Communications
- Aviz nr. 8396/29.05.2023 emis de Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila
- Aviz nr. 13/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Brăila
- Aviz nr. 25/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Brăila -Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Punct de vedere nr. 49952/14.06.2023 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.
- Răspuns nr. 5/3002/23.06.2023 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau-Sectia de Drumuri Nationale Brăila
- Răspuns nr. 16346/11.07.2023 emis de de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau
- Răspuns nr. 106809/12.07.2023 emis de Primăria Municipiului Brăila
- Comunicare nr. 10244/07.08.2023 de la Agenția pentru Protectia Mediului Braila
- Decizia etapei de încadrare nr. 10710/21.08.2023 emisă de Agenția pentru Protectia Mediului Braila
- Comunicare nr. 315432/31.07.2023 de la Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul rutier
- Aviz nr. 1092438/23.08.2023 emis de Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul rutier
- Acord nr. 47/25.08.2023 dat de Primar - Directia Tehnica Serviciul UMMSCUP
- Aviz nr. 18932/07.08.2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale – UM 0500 Bucuresti
- Aviz nr. 549305/23.08.2023 emis de Serviciul Roman de Informatii -UM 0362 Bucuresti
- Punct de vedere nr. 1006953 Brăila/17.08.2023 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dunărea al Judetului Brăila
    - Proces Verbal de Recepție Nr. 569/14.09.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- Aviz nr. 575024/14.09.2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Directia Generala Logistica
- Aviz nr. DT 10624/19.09.2023 emis de Ministerul Apararii Nationale- Statul Major al Apararii
- Notificare nr. 286/04.10.2023 emisă de Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică Brăila

Art.3. DOMENIUL DE APLICARE

Trebuie menționat că Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism - Municipiul Brăila (în vigoare), nu poate fi preluat, ca și reglementări, pentru zona studiată, deoarece este depășit ca problematică abordată față de perioada de timp în care a fost proiectat. De aceea, reglementările propuse pentru zona studiată prin PUZ "CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520[1], MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA"se vor armoniza cu reglementările propuse prin "Actualizare PUG Municipiul Brăila" (realizat de UAIM-CCPEC București), care este într-o etapă avansată de avizare.

(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în procedura de emitere a certificatelor de urbanism și în activităţile de proiectare, autorizare şi realizare a construcţiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, din zona studiată prin PUZ, potrivit legislației în vigoare (se exceptează construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege).

(2) La emiterea autorizaţiilor de construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinţe, sarcini ori condiţii speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securităţii şi sănătaţii populaţiei, pentru asigurarea respectării cerinţelor de protecţie a mediului, de protecţie faţă de riscurile naturale de inundaţii ori alunecări de terenuri, pentru protejarea şi conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(3) Autorizaţiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor PUZ-ului în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor.

(4) Fac excepţie de la prevederile de la alin (3), acele zone unde administraţia publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea unui alt PUZ sau PUD-uri

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

(pentru terenurile care prezintă caracteristici speciale, atipice unităţii teritoriale de referinţă din care fac parte, prin geometrii neregulate, incompatibile cu structura şi parametrii zonei și unde este necesară modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor).

(5) Prin planul urbanistic zonal (PUZ) se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei. Prin planul urbanistic de detaliu (PUD) se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto şi pietonale, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spaţiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentaţia de urbanism.

(6) "Situl arheologic Brăiliţa", cuprins în Lista monumentelor istorice 2015, este reglementat prin PUZ Zonă Construită Protejată (PUZCP) Centrul Istoric al Municipiului Brăila (2008/2010), ale cărui reglementări au fost preluate în "Actualizare PUG Municipiul Brăila" (realizat de UAIM-CCPEC București), care este într-o etapă avansată de avizare. Emiterea autorizațiilor de construire, până la aprobarea noului PUG actualizat, se va realiza în conformitate cu PUZCP.

(7) Întreaga suprafață reglementată prin PUZ are o suprafață totală de de 78.549 mp și se află în intravilanul mun. Brăila. Terenul care a generat PUZ are categoria de folosință curți-construcții, cf. CF nr. 91898/22.07.2022. Teritoriul P.U.Z. – " CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520[1] , MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA" este cel figurat în Planșa nr. 2. – Situaţia existentă.

(8) Zonificarea funcţională a teritoriului P.U.Z. – " CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520[1], MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA" este stabilită în funcţie de categoriile activităţilor umane desfăşurate şi de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcţională a fiecărei zone, de configuraţia naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum şi de caracterul de operaţionalitate care trebuie obţinut.

(9) R.L.U. aferent acestui proiect stabileşte reglementări specifice pentru fiecare subzonă funcţională propusă, astfel:

L - Subzona locuințe și funcțiuni complementare
IS – Subzona instituții și servicii

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

IS1 – construcții și amenajări sportive

IS2 - canton de apărare ANAR – SGA Brăila

M – Subzona funcțiuni mixte

Cr – Subzona căi de comunicație rutieră

V – Subzona spații verzi de protectie față de căi de circulație rutieră.

2.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA 1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

ART.4 TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

Nu este cazul

ART.5.TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN

Nu este cazul

ART.6. SUPRAFEŢE ÎMPĂDURITE

Nu este cazul

ART.7. RESURSELE SUBSOLULUI

Nu este cazul

ART.8. RESURSE DE APĂ ŞI PLATFORME METEOROLOGICE

Nu este cazul

ART.9. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ŞI ZONE NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul

ART.10. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

(1) Teritoriul studiat prin PUZ (nu și teritoriul ce a generat PUZ), se suprapune parțial cu Situl arheologic de la Brailita, care este reglementat prin Planul Urbanistic Zonă construită

Protejată (PUZCP) "Centrul Istoric al Municipiului Brăila". Se vor respecta reglementările acestui plan.

SECȚIUNEA 2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

ART.11. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

(1) Riscul natural reprezintă posibilitatea de producere a unor elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului şi cauzate în general de forţe exterioare lui. Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură, geologică şi geofizică, hidrologică.

(2) Prin hazarde naturale se înţeleg: fenomene meteorologice periculoase (furtuni, inundaţii, tornade, secetă, îngheţ), incendii de pădure, avalanşe, fenomene distructive de origine geologică (cutremure de pământ) delimitate prin hărţi de hazard și risc, în conformitate cu legislația în vigoare, și/sau prevăzute în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

(3) Planificarea dezvoltării va ține cont de delimitarea zonelor vulnerabile la hazardele naturale și va avea în vedere măsuri pentru reducerea riscului asociat acestora.

Utilizări admise

- Construcţii şi amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea şi devierea viiturilor, staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase, etc).

Utilizări admise cu condiţii

- Orice fel de construcţii şi amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10 / 1995 şi a normelor şi prescripţiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenţa şi stabilitatea construcţiilor, siguranţa în exploatare şi igiena şi sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, in zonele de frig, cu panza freatica agresiva, neprecizate in prezentul articol;
- Se admit de asemenea construcţii pe terenurile afectate de riscuri naturale, cu condiţia eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecţia mediului, sau alte organisme interesate, după caz;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundaţii şi risc potenţial de inundaţii, precum şi asigurării protecţiei locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecţia mediului sau alte organisme interesate, după caz;
- Pentru orice construcţie amplasată pe o parcelă aflată parţial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenţiei Naţionale Apele Române), eliberarea autorizaţiei de construire este condiţionată de obţinerea avizului emis de Agenţia Naţională Apele Române şi de o declaraţie pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundaţie;

Utilizări interzise

- Este strict interzisă autorizarea executării construcţiilor sau a lucrărilor de amenajare pentru adâncimi ale apei mai mari de 1,5 metri sau, unde indicatorul adâncime x viteza apei este mai mare de 2 m2/s, cu excepţia podurilor, a construcţiilor hidrotehnice sau a conductelor şi cablurilor subacvatice.

ART.12. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

(1) În sensul prezentului RLU, riscurile tehnologice reprezintă totalitatea evenimentelor negative care au drept cauză depăşirea măsurilor de siguranţă impuse prin reglementări, ca urmare a unor acţiuni umane voluntare sau involuntare, defecţiunilor componentelor sistemelor tehnice, eşecului sistemelor de protecţie, etc. Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activităţilor umane.

(2) Categoriile de riscuri tehnologice posibile în zona studiată sunt:

- Riscuri datorate reţelelor şi instalaţiilor tehnico-edilitare şi căilor de comunicaţii (rutiere) ca surse de zgomot şi poluare;
- Riscuri datorate posibilităţilor de avariere a unor construcţii şi amenajări, îndiguiri, etc. la cutremure, inundaţii sau fenomene meteorologice periculoase.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

(3) Autorizarea executării construcţiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislaţiei specifice.

(4) Servitutile de utilitate publică reprezintă restricţii privind modul de utilizare a terenurilor şi de realizare a construcţiilor, impuse de realizarea şl funcţionarea unor obiective de utilitate publică.

Utilizări admise

- Orice fel de construcţii şi amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice şi limitarea efectelor acestora.

Utilizări admise cu condiţii

- Toate tipurile de construcţii, cu condiţia respectării servituţilor de utilitate publică existente sau propuse, pentru reţele tehnico-edilitare, căi de comunicaţie, explorarea şi exploatarea resurselor subsolului, apărarea ţării, ordinii publice şi siguranţei raţionale precum şi a exigenţelor Legii nr, 10 /1995 privind rezistenţa, stabilitatea, siguranţa în exploatare, rezistenţa la foc, protecţia împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor şi protecţia mediului;

Utilizări interzise

- Toate tipurile de construcţii amplasate în zonele de protecţie stabilite prin norme sanitare şi de protecţie a mediului, ale unităţilor industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituti legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil şi materiale explozibile etc.

ART.13. CONSTRUCŢII CU FUNCŢIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

(1) Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin ordin comun al autoritatilor publice centrale cu responsabilitati specifice in domeniu.

Utilizări admise

- Orice fel de construcţii şi amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice (tipurile de constructii si amenajari vor rezulta dupa intocmirea si aprobarea studiilor de fezabilitate specifice, cu respectarea legislatiei in vigoare).

Utilizări admise cu condiţii

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

Utilizări interzise

- Construcţiile şi amenajările generatoare de nocivităţi, incompatibile cu funcţiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

ART.14. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

(1) Echiparea edilitară este definită ca ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări, care asigură în teritoriul localităţilor funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecţiei mediului ambiant.

(2) Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală şi pentru exploatarea, modernizarea şi dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

(3) În conformitate cu competenţele legale, autorităţile administraţiei publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităţilor cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiţionate de posibilităţile financiare de executare a acestora.

Utilizări admise

- Orice construcţii şi amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de administraţia publică, de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiţii

- Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- În cazul unor investiţii (parcelări, construcţii de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le poate acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanţare, autorizarea executării construcţiei nu se va face decât după asigurarea surselor de finanţare necesare;
- Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe imobile grevate de zonele de protecţie ale reţelelor edilitare (sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare) se va face doar cu avizul deţinătorilor de reţele;
- Autorizarea construirii în urma stabilirii condiţiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesaţi se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil şi există condiţii de asigurare a echipării edilitare necesare.

Utilizări interzise

- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri pentru echiparea edilitară este interzisă.

ART.15. ASIGURAREA COMPATIBILITĂŢII FUNCŢIUNILOR

(1) Funcţiunile urbane reprezintă activităţi umane specifice care se desfăşoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial şi definite de indicatori spaţiali şi indicatori de funcţionare.

Utilizări admise

- Se admite autorizarea directă pentru construcţiile care respectă condiţiile de amplasare în funcţie de destinaţia acestora în cadrul localităţilor, aşa cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 (actualizat până la data de 30 decembrie 2014).

Utilizări admise cu condiţii

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, conform prezentului regulament de urbanism;
- În cazul juxtapunerii unor functiuni partial compatibile/incompatibile se va prevedea o zona de protectie; mărimea zonei de protecţie depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecţie sanitară, distanţe de protecţie la incendiu, perdele verzi de protecţie etc) sau de criterii ce ţin de imaginea urbană.

Utilizări interzise

- Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcţii sau amenajări care au ca rezultat creşterea suprafeţei utile destinate acestor utilizări;

ART.16. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

ART.17. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

(1) Prin procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare a terenului se vor asigura condițiile de dezvoltare urbană durabilă.

(2) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT), precum și Coeficientul de utilizare a terenului (CUT), s-au stabilit prin prezentul RLU în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi în funcţie de condiţiile de amplasare pe teren; POT și CUT din prezentul RLU sunt maximale; depășirea acestor indicatori urbanistici se poate realiza doar printr-un alt PUZ.

ART.18. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

(1) Sunt definite, de utilitate publică, în sensul prezentului RLU, lucrările de interes naţional şi local privind: instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri de râuri și lacuri; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a rezervaţiilor naturale; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională.

(2) Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilităţii publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile şi condiţionat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localităţi sau zone unde se intenţionează executarea ei.

(3) Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, municipiului, judeţului sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcţiunii şi afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituţi de utilitate publică.

(4) Delimitarea terenurilor necesare se stabileşte prin documentaţiile tehnice şi studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

(5) Folosirea temporară sau definitivă şi scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol şi silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

(6) Autorizarea executării lucrări de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

3.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

SECȚIUNEA 1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART.19. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

(1) Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare şi tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerinţe:

- asigurarea iluminatului natural,
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile închise (confort psihologic),

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- asigurarea unor cerinţe specifice legate de funcţiunea clădirii, la alegerea amplasamentului şi stabilirea condiţiilor de construire (retrageri şi orientare pentru lăcaşe de cult, terenuri de sport, construcţii pentru învăţământ şi sănătate).

(2) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de Urbanism din 27 iunie 1996, actualizat până la data de 30 decembrie 2014.

ART.20. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

(1) Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranţă şi zonele de protecţie.

(2) Ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă.

(3) Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantaţie rutieră sau alte scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului ori pentru protecţia proprietăţilor situate în vecinătatea drumului.

(4) Zonele de protecţie sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului.

(5) Zonele drumurilor sunt stabilite în funcţie de categoria şi amplasarea acestora.

(6) Terenurile cuprinse în zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudcii drumului sau derulării în siguranţă a traficului.

(7) În dreptul obiectivelor speciale, elementele căilor de comunicaţii se stabilesc conform cu reglementarile impuse de autoritatile centrale interesate.

Utilizări admise

- Orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice şi de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie;
- Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile,

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente, precum şi evitarea riscurilor tehnologice de construcţie şi exploatare;

- Prin amplasare şi funcţionare ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

ART.21. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE

Nu este cazul

ART.22. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE CFR S.A.

Nu este cazul

ART.23. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Nu este cazul

ART.24. RETRAGERI FAȚĂ DE FĂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTERIEI DE STAT

Nu este cazul

ART.25. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(2) Prin alinierea clădirilor se înţelege linia pe care sunt dispuse faţadele clădirilor spre stradă şi care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă faţă de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.

(3) Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale; retragerea construcţiilor faţă de aliniament se poate face din raţiuni funcţionale, estetice sau ecologice (protecţia contra zgomotelor şi nocivităţilor)

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

ART.26. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

(1) În funcţie de mărimea parcelei, pe suprafaţa acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcţii principale şi construcţii anexe. Poziţia lor pe suprafaţa parcelei este condiţionată de regimul de aliniere faţă de drumurile şi spaţiile publice şi de alinierile impuse faţă de limitele laterale şi limita posterioară a acesteia.

SECȚIUNEA 2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART.27. ACCESE CAROSABILE

(1) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii la reţeaua de circulaţie şi transport reprezintă o condiţie majoră de configurare, amplasare şi autorizare a construcțiilor.

(2) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă exista posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

ART.28. ACCESE PIETONALE

(1) Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate şi continuitate în sistem prioritar, de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranţe a deplasării, îndeosebi în relaţie cu circulaţia vehiculelor de orice categorie. Construcţiile şi amenajările la care se asigură accese pietonale, precum şi construcţiile de accese pietonale reprezintă lucrări independente, amenajate şi echipate în funcţie de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiţii de confort şi de siguranţă.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SECȚIUNEA 3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ART.29. RACORAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

(1) Echiparea edilitară a teritoriului localităţii în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităţilor şi serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenţi economici şi instituţii specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.).

(2) Echiparea edilitară în sistem individual reprezintă asigurarea utilităţilor şi serviciilor edilitare prin construcţii şi instalaţii realizate şi exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

(3) Reţeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă şi industrială a localităţilor,aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate.

(4) Reţeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură evacuarea apelor uzate şi meteorice de pe teritoriul localităţii, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate.

(5) Reţeaua publică de alimentare cu energie electrică, ca și cea de alimentare cu gaze naturale, reprezintă ansamblul de lucrări inginereşti care asigură aprovizionarea cu energie electrică / gaze naturale din sistemul naţional a localităţilor, aparţin domeniului public şi sunt exploatate de instituţii publice specializate.

(6) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

ART.30. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

(2) Extinderile de reţele, lucrările de mărire a capacităţii ori noile reţele construite, indiferent de natura ori regimul reţelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste reţele, în limita capacităţii lor şi cu respectarea condiţiilor de exploatare, oricărei persoanecare poate dovedi un interes

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

(3) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice.

(4) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare (conducte de alimentare cu apa şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

(5) Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea;

ART.31. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REŢELELOR EDILITARE

(1) Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparţine statului sau unităţilor administrativ- teritoriale asupra unor bunuri mobile şi imobile de interes naţional sau local care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.

(2) Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine municipiului sau judeţului.

(3) Bunurile aparţinând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.

DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA REŢELELOR EDILITARE

(4) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel.

(5) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SECȚIUNEA 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

ART.32. PARCELAREA

(1) Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena şi de protecţie a mediului.

(2) Construirea pe parcele va fi reglementată în funcţie de destinaţie şi de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării şi utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT şi CUT, calculaţi conform prevederilor Legii nr. 350/2001.

ART.33. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălţime, respectiv a înălţimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele functionale din cadrul prezentului RLU. În situaţiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălţime, cât şi o înălţime maxim admisă, aceste condiţii trebuie îndeplinite cumulativ.

ART.34. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

SECȚIUNEA 5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ART.35. PARCAJE

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesita spaţii de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

(2) Suprafeţele parcajelor se determina în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform fiecarei subzone funcționale în parte, din prezentul RLU. Numărul de mașini aferente construcțiilor așa cum este în cadrul RLU, este minimal.

ART.36. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform prezentului RLU. Este obligatorie respectarea procentului minim de spaţii plantate reglementat pentru fiecare zonă funcţională.

(2) În toate cazurile, plantarea va ţine seama de exigenţele de siguranţă ale construcţiilor de pe parcela în cauză şi de pe parcelele învecinate, precum şi de necesităţile de iluminare ale acestora.

(3) Întreţinerea şi amenajarea spaţiilor verzi publice este în sarcina deţinătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinaţiei acestora.

ART.37. ÎMPREJMUIRI

(1) Împrejmuirile reprezintă construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate.

(2) Împrejurimile trebuie să răspundă exigenţelor Codului Civil referitoare la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

SECȚIUNEA 1. PRESCRIPȚII GENERALE

Suprafata totala a zonei studiate este de 78.549 mp, în care se propune realizarea a unei săli de sport multifuncţionale. Reglementarile zonei se pot studia si in plansa aferenta Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.

SECȚIUNEA 2. UNITĂȚI FUNCȚIONALE

ART.1. UNITĂȚI FUNCȚIONALE (propuse pe terenul care a generat PUZ)

IS – Subzona instituții și servicii

IS1 – construcții și amenajări sportive

ART.2. UNITĂȚI FUNCȚIONALE (propuse pe terenuri din zona de studiu PUZ)

L - Subzona locuințe și funcțiuni complementare

IS – Subzona instituții și servicii

IS2 - canton de apărare ANAR – SGA Brăila

M – Subzona funcţiuni mixte

Cr – Subzona căi de comunicație rutieră

V – Spații verzi de protectie faţă de căi de circulație rutieră

5.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

(1) R.L.U. aferent acestui proiect stabileşte reglementări specifice pentru fiecare subzonă funcţională din teritoriul P.U.Z..

(2) Fiecare dintre aceste subzone fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conţinut:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII şi ACCESE

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE şi SPAŢII PLANTATE

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SECȚIUNEA 1 - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE (pe terenul care a generat PUZ)

IS1 – Subzona instituții și servicii – construcții și amenajări sportive

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona e dedicată activităţilor sportive, de dimensiuni medii și mari, cu caracter specializat pe anumite profile, cu adresabilitate la nivelul întregului oraş. Se vor respecta integral prevederile ***ORDINULUI Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificări – Capitolul VI – Norme de igienă pentru unitățile de folosință publică***, prezentate în continuare, în extras:

"Articolul 46 - Normele de igienă se aplică categoriilor de instituții publice centrale și locale, instituții sau unități economice, de alimentație publică, de turism, comerciale, culturale, sociale, de educație, sportive, colectivităților temporare de muncă sau de recreere, precum și unităților în care se efectuează prestări de servicii pentru populație, denumite în continuare unități.

Articolul 47 - Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă sau la surse proprii de apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Acestea vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă, în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Articolul 48- Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; în lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.

Articolul 49 - Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, conducerile unităților au următoarele obligații: a) să asigure repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente; b) să controleze starea de curățenie din anexele și din grupurile sanitare din unitate, asigurându-se spălarea și dezinfecția zilnică ori de câte ori este necesar a acestora; c) să asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hârtie igienică, săpun, mijloace de

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.); în grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie; d) să asigure pentru personalul de îngrijire a grupurilor sanitare echipament de lucru de culoare diferită față de cel destinat altor activități.

Articolul 50 - Curățarea, dezinfecția, dezinsecția, deratizarea, precolectarea și evacuarea deșeurilor solide se vor face cu respectarea următoarelor condiții: a) Curățarea și dezinfecția: pardoselile se curăță cu ștergătorul umezit în produse de curățare; dezinfecția chimică se face numai dacă suprafețele sunt vizibil murdărite cu sânge sau lichide biologice; măturatul uscat este interzis; covoarele și mochetele se curăță prin folosirea zilnică a aspiratorului de praf; aspiratorul de praf trebuie prevăzut cu două filtre, pentru împiedicarea diseminării prafului bacterian; covoarele și mochetele se curăță cu produse de curățare, periodic sau când sunt vizibil murdare; măturatul uscat este interzis; pereții și pavimentele, dacă sunt finisate cu materiale lavabile, se curăță cu produse de curățare, periodic și când sunt vizibil murdărite; în cazul finisajelor nelavabile, curățarea se face cu aspiratorul de praf; mobila și pervazurile se șterg de praf zilnic, cu material moale, impregnat, pentru a reține praful; obiectele aflate la înălțime și tapițeria mobilei se vor curăța zilnic cu aspiratorul de praf; W.C.-urile și pisoarele se curăță cu perie, produse de curățare adecvate și se dezinfectează; colacul de W.C. se șterge cu produse de curățare; dezinfecția chimică se va face când W.C.-ul a fost folosit de o persoană suferind de o boală diareică acută; cada de baie se spală cu produse de curățare, urmată de dezinfecție; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client; cabina pentru duș, pereții și cada se curăță cu produse de curățare și se dezinfectează; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client; perdelele de la băi și dușuri se spală o dată pe săptămână; chiuveta va avea suprafața intactă și nu va fi prevăzută cu scurgător de lemn; nu se admit tuburi din cauciuc care să prelungească robinetele; chiuveta se curăță și se dezinfectează zilnic, inclusiv interiorul robinetului, folosind o perie subțire; săpunul și dispozitivele pentru distribuirea săpunului: săpunul solid se păstrează uscat într-o savonieră care să permită scurgerea apei sau suspendat cu dispozitiv magnetic; este de preferat montarea distribuitoarelor de perete pentru săpun; savonierele și distribuitoarele de perete se curăță și se clătesc cu apă fierbinte înainte de reumplere; alte obiecte, cum ar fi: telefonul, vazele de flori, scrumierele etc., se curăță cu produse de curățare, zilnic; echipamentele și materialele de curățenie: cârpele, bureții, periile, ștergătoarele se spală zilnic cu produse de curățare și se clătesc cu apă fierbinte; se usucă și se depozitează uscate. b) Dezinsecția periodică se va face la intervale prevăzute în metodologii, dar nu mai mari de 3 luni, iar deratizarea periodică se va face la intervale de maximum 6 luni; între operațiunile periodice se vor aplica proceduri de dezinsecție și deratizare curente, de întreținere, în funcție de prezența vectorilor; c) Colectarea deșeurilor solide în recipiente metalice sau în cutii, cu

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

pungi din material plastic, închise etanș, și evacuarea ritmică a acestora, cu spălarea și dezinfectarea lor după golire; d) Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinfecția recipientelor.

Articolul 51 - Unitățile vor fi dotate și aprovizionate, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinfecție, dezinsecție și deratizare.

Articolul 52 - Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, existente în dotarea unităților, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate. Filtrele instalațiilor de ventilație și aer condiționat trebuie păstrate curate și uscate. Praful depus în canalele de ventilație se îndepărtează cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat și condiționat va fi verificată cu regularitate.

Articolul 53 - În sălile unităților de cultură (teatre, cinematografe, cămine culturale, săli de spectacol și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h.

Articolul 54- În colectivitățile temporare (șantiere, campinguri, cabane), precum și în unitățile de folosință publică se vor asigura condițiile de igienă necesare pentru prevenirea îmbolnăvirilor, potrivit specificului unității.

Articolul 55 - În încăperile de dormit din colectivitățile temporare trebuie să se asigure o suprafață minimă și un volum minim de 10 mp și 27 mc pentru camerele cu un pat, câte 16 mp și 43 mc pe cameră pentru încăperi cu două paturi, minimum 20 mp și 54 mc pentru camere cu 3 paturi și 26 mp și 60 mc pentru camere cu 4 paturi.

Numărul maxim de persoane cazate nu va depăși capacitatea proiectată.

Articolul 56 - Utilizarea paturilor suprapuse în dormitoare comune de șantier și cabane turistice montane se admite, în mod excepțional, dacă se asigură un volum minim de aer de 12 mc/persoană.

Articolul 57 - Unitățile de cazare vor fi dotate cu inventarul moale și lenjeria de pat necesare pentru persoanele cazate, asigurându-se primenirea acesteia, după cum urmează: - schimbarea lenjeriei de pat ori de câte ori este nevoie, dar nu mai rar de 3 zile, în cazul în care a fost folosită de aceeași persoană; - schimbarea lenjeriei de pat după fiecare persoană care părăsește unitatea. Materialul moale folosit de clienți se colectează în saci de polietilenă și va fi dezinfectat, chimic, termochimic

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

sau termic în cursul procesului de spălare automată; dezinfecția termică se realizează prin supunere timp de 10 minute la 70°C sau 1 minut la 80°C.

Articolul 58 - Abrogat.

Articolul 59 - Unitățile care dețin sau exploatează băi publice se vor îngriji de întreținerea construcțiilor și instalațiilor aferente pentru ca acestea să funcționeze, în permanență, la parametrii proiectați. Numărul minim de dotări sanitare din băile publice este următorul:

Numărul de W.C.-uri		Pisoare	Lavoare	
1	1	1	1	1
75 (b)	50 (f)	75	100 (b)	100 (f)

Articolul 60 - Numărul maxim de persoane care pot utiliza simultan baia nu va depăși capacitatea proiectată. Suprafața încăperilor cu căzi individuale va fi de minimum 6 mp; cabina de duș va avea minimum 3 mp.

Articolul 61 - Unitățile care asigură servicii de igienă personală și de întreținere: baie, saună, bazin, masaj uscat și subacvatic, gimnastică etc. trebuie supuse procedeelor de curățare și dezinfecție, descrise la art. 50. Bazinele de îmbăiere sau pentru proceduri vor îndeplini condițiile prevăzute pentru bazinele de înot. Materialul moale folosit pentru proceduri se schimbă după fiecare client cu materiale curate și dezinfectate; materialele folosite se vor curăța și dezinfecta în condițiile art. 57.

Articolul 62-74: abrogat

Articolul 75 - Pentru campinguri, densitatea optimă este de 50 mp teren/persoană. În fiecare camping se amenajează oficii prevăzute cu apă rece, apă caldă necesară spălării vaselor și grupuri sanitare cu următoarele dotări:

Numărul de WC-uri	Pisoare	Lavoare		Dușuri		
1	1	1	1	1	1	1
30 (b)	20 (f)	30	30 (b)	30 (f)	30 (b)	30 (f)

"

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE

(1) Sunt permise următoarele utilizări:

- Construcții și amenajări sportive;
- Sală de sport multifuncţională cu o capacitate de circa 5.000 de locuri - cu principala destinaţie - competiţii sportive; în cadrul acestora se permit desfăşurarea de activităţi culturale, simpozioane, adunări politice, congrese, concerte, târguri şi expoziţii;
- Sală polivalentă;
- Complexuri sportive;
- Săli de antrenament pentru diferite sporturi;
- Patinoare artificiale;
- Poligoane pentru tir;
- Popicării;
- Terenuri de sport în aer liber și acoperite;
- Construcții de agrement (locuri de joacă pentru copii)
- Construcții turistice (hotel) și servicii conexe;
- Spații comerciale și alimentație publică;
- Pavilion administrativ și de servicii;
- Mobilier urban, amenajări pentru activităţi compatibile –sport, joacă
- Circulații carosabile, pietonale, piste de biciclete și transport public;
- Spații de parcare;
- Spații verzi.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Sunt permise cu condiționări următoarele utilizări:

- Toate utilizările admise aflate în zona de restricții de construibilitate sit arheologic "Brăilița" - reprezentate grafic în planșa U2 "Propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională", vor fi conditionate de obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Brăila.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- Toate utilizările admise aflate în zona de taluz sau limitrofă taluzului (pe cornișă) se încadrează (cf. studiilor geotehnice ce au ca fundament PUG Mun. Brăila in avizare) într-o zonă cu restricții de construibilitate care cuprinde taluzul și cca 50 m de la cornișă spre municipiu (zonă de gardă). Zona de restricție va fi determinată, în detaliu, în vederea autorizării, pentru fiecare utilizare admisă printr-un studiu geotehnic detaliat.
- Pentru a se asigura stabilitatea taluzurilor, trebuie să se respecte următoarele:
  - Respectarea strictă a limitei de construibilitate pe versant;
  - Verificarea şi remedierea sistemului de colectare şi dirijare spre un emisar în funcţiune, a apelor de precipitaţii;
  - Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar, a elementelor vegetale invadante;
  - Pentru stabilizarea taluzului se va avea în vedere plantări cu rol de protecţie şi de consolidare (arbuşti cu rădăcini trasante), utilizarea de specii cu o înrădăcinare profundă, capabile să fixeze terenuri în pantă;
  - Vor fi realizate plantări care să asigure drenarea pantelor.
- Construcții și echipamente tehnico-edilitare necesare pentru funcționarea celor enumerate la art. 1;
- Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord;
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est;
- Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomanda orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor;
- Pentru toate categoriile de construcţii comerciale se recomanda orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor şi a spaţiilor de preparare;
- Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică emisă de consiliul local;
- Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (evenimente sportive, expoziții, evenimente culturale majore).

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- Măsuri de protecţie împotriva însoririi excesive:
  - copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;
  - plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
  - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

(1) Se interzice autorizarea oricăror altor funcțiuni decât cele admise sau admise cu condiționări.

SECTIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public;

(2) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acesta, după cum urmează:

a. în cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b. retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

(3) În ambele situaţii, autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanta măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 5.00 metri;

(2) În toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

(1) Distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri, daca fluxul tehnologic nu impune alte distanţe;

(2) Distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;

(3) În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice;

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII şi ACCESE

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Accesurile se vor dimensiona în conformitate cu legislaţia specifică în vigoare, în funcţie şi de soluţia propusă.

(2) Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

(3) Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenta;

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestora;

(5) Pentru construcţiile şi amenajările sportive, se recomandă (cf. RGU actualizat):

a. pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere;

b. în interiorul amplasamentului vor fi asigurate: circulaţia carosabilă separată de cea pietonala/ alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m lăţime/ alei carosabile de

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

circulaţie curenta de minimum 3,5 m lăţime/ alei carosabile de serviciu şi întreţinere de minimum 6 m lăţime;

c. pentru categoriile de construcţii de turism (hotel) se recomanda: Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lăţime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere/ Numărul acceselor şi conformarea lor se vor face în funcţie de categoria şi capacitatea obiectivului turistic.

(6) Pentru spatiile comerciale și alimentate publică , se recomandă (cf. RGU actualizat):

a. accese carosabile separate pentru pentru consumatori, personal şi aprovizionare.

b. În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute: alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului; platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

(7) Pentru pavilion administrativ și de servicii vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinaţiei şi capacităţii acestora, avându-se în vedere separarea de circulaţia publică.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR

(1) Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

a. pentru construcţii: complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi , săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente), un loc de parcare la 5-20 de locuri;

b. pentru construcţii: stadioane, patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării un loc de parcare la 30 de persoane;

(2) Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă pentru sala polivalentă se va stabili conform cerințelor de specialitate formulate prin tema beneficiarului;

(2) Înălţimea maximă pentru restul construcțiilor va fi de P+15E/60,00m de la CTA.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora;

(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

(3) Se recomandă (cf. RGU actualizat):

a. copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;

b. parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport;

c. plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

d. terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est;

e. poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord;

f. pentru categoriile de construcţii de turism (hotel) se recomanda orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

(1) Toate construcţiile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale;

(2) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

(3) Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri;

(4) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, catv etc). Parcela va dispune de un spaţiu destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE şi SPAŢII PLANTATE

(1) Pentru construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, minimum 30% din suprafaţa totală a terenului:

(2) Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2-5% din suprafaţa totală a terenului.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

(3) Se recomanda să nu se execute împrejmuiri spre spațiul public (stradă), putând a se limita parcela prin garduri vii, etc.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- 50% pentru construcţii şi amenajări sportive;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT propus – 2,0

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SECȚIUNEA 2 - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE (propuse pe terenuri din zona de studiu PUZ)

L - Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare

Subzona locuințelor și și funcțiunilor complementare (L) din cadrul acestui PUZ se supune reglementărilor din PUZCP (2008/2010), în vigoare. Menționăm că reglementările propuse în continuare pentru această subzonă sunt în concordanță și cu RLU pentru PUG Municipiul Brăila - în avizare, pentru care s-au obținut avizele, dintre care se menționează a fi de interes pentru acest PUZ: *avizul nr. 337/U/2018 -emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția Patrimoniu Cultural,* precum și *avizul de mediu nr. 2/18.05.2022 - emis de Agenția pentru Protecția Mediului.*

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sunt permise următoarele utilizări:

- Locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcţii înşiruite) sau discontinuu (construcţii cuplate sau izolate pe parcelă);
- Echipare edilitară corespunzătoare densităţii locuitorilor;
- Circulaţii carosabile şi pietonale corespunzătoare densităţii;
- Parcaje publice de max. 30 locuri – la sol;
- Parcaje publice subterane /supraterane supraetajate;
- Parcuri, grădini, scuaruri publice - cf. normelor de specialitate.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Sunt permise cu condiționări următoarele utilizări:

- Toate utilizările admise aflate în zona de restricții de construibilitate sit arheologic "Brăilița" - reprezentate grafic în planșa U2 "Propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională", vor fi conditionate de obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Brăila.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- Toate utilizările admise aflate în zona de taluz sau limitrofă taluzului (pe cornișă) se încadrează (cf. studiilor geotehnice ce au ca fundament PUG Mun. Brăila in avizare) într-o zonă cu restricții de construibilitate care cuprinde taluzul și cca 50 m de la cornișă spre municipiu (zonă de gardă). Zona de restricție va fi determinată, în detaliu, în vederea autorizării, pentru fiecare utilizare admisă printr-un studiu geotehnic detaliat.
- se admite mansardarea clădirilor existente; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- Se admit funcţiuni complementare locuirii - comerţ de proximitate, dotări de învăţământ, cultură, întreţinere corporală, sănătate, servicii casnice/ comunitare, servicii publice, mici, nepoluante, cu următoarele condiţii:
    - Suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC;
    - Să nu genereze transporturi grele;
    - Să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
    - Să asigure parcare a min.3 autoturisme;
    - Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
    - Să nu aibă program prelungit peste orele 22,00;
    - Activitatea să se desfăşoare numai în interiorul clădirii;
    - Să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- Funcţiunile comerciale și serviciile complementare locuirii care îndeplinesc condițiile expuse mai sus, se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii PUD pentru detalierea organizării pe parcelă;
- Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condiţiile de construibilitate stabilite prin R.G.U.; împărţirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z parcelare.
- Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp, fără racordare la reţele publice de apă şi canalizare, fără încăperi sanitare în clădire, şi aflate în zone cu risc hidro-geologic, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

(1) Sunt interzise următoarele utilizări:

- Funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă;
- Construcţii provizorii;
- Instalarea în curţi a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectură şi deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- Activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- Staţii de betoane;
- Autobaze;
- Staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SECTIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.
- suprafeţele minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă L1a	
	Suprafaţă mp.	Front m.
Înşiruit	150	8
Cuplat	200	10
Izolat	250	12

* toate dimensiunile minime sunt acceptate cu o toleranţă de ±10%.

- în cazul parcelelor existente, cu front având dimensiuni sub 8,0 m și/sau o suprafață a parcelei mai mică de 150 mp se va solicita P.U.D. prin care se va demonstra posibilitatea edificării construcției.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) În zonele constituite în utr L1a - clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective

(2) La intersecţia dintre străzi, aliniamentul parcelelor va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Această latură teşită va avea o lungime de minim 8,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a şi de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.

(3) Se stabilesc următoarele retrageri minime obligatorii pentru construcţiile în **L1a:**

	L1a		
	inşiruit	cuplat	izolat
Retragerea minimă faţă de aliniament pentru construcţii noi	3,0m*	4,0m - la străzi de categoria III, IV 5,0m – la străzi de categoria I,II*	

*se admite micşorarea acestei retrageri minime faţă de aliniament, sau constructiile se pot amplasa la aliniamentul parcelei, doar dacă astfel se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

(4) Noile construcţii în regim înşiruit sau cuplat să fie amplasate astfel încât să nu se lase calcane vizibile.

(5) Banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăşi adâncimea de 15.0 m de la alinierea clădirilor.

(6) În fâşia non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor de maxim 0,40 metri înălţime faţă de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Unde: *H= înaltimea la cornişă a construcţiei celei mai înalte*

(1) În cazul loturilor cu adâncime mai mică 15 m se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea noii construcţii respectă înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor şi garajelor.

(2) Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,20 m. Garajele se vor retrage cu cel puţin 5,0m faţă de limitele posterioare ale parcelei.

	L1a		
	înşiruit	**cuplat**	**izolat**
Retrageri faţă de limitele laterale	-	H/2 sau min.3,0m *	
Retragere faţă de limita posterioară	min.3,0 m	min.5,0 m	min.5,0m

* În cazul parcelelor existente, cu front având dimensiuni sub 8,0 m, în cazuri excepționale, atunci când nu se poate obține acordul vecinilor pentru cuplarea la calcan și prin PUD se arată că nu există o altă soluție arhitecturală, se admite ca noile locuințe să poata fi autorizate respectând retragerile față de *limitele laterale și posterioare de minim cele prevăzute în Codul Civil;*

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

(1) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (D=H), dar nu mai puţin de 5,0m.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII şi ACCESE

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Accesurile se vor dimensiona în conformitate cu legislația specifică în vigoare, în funcție și de soluția propusă;

(2) Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

(3) Locuinţele înşiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

(4) Pentru toate circulatiile si accesele publice exisente si propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranta la foc a constructiilor- 118-99, Art.2.9.5. privind asigurarea obligatorie, la toate curtile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp si inchise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulatiilor carosabile adiacente, ori la o diferenta de nivel mai mica de 0,50m fata de aceste circulatii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de interventie in caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m latime si 4,20 m inaltime;

(5) Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenta.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

(2) În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcţiunilor în parte.

(3) Pentru suplimentarea numărului de locuri de parcare în zonele dense, se vor organiza parcaje în lungul arterelor colectoare şi secundare de circulaţie, astfel încât să nu fie stânjenie fluxurile principale de circulaţie şi nici plantaţiile de aliniamente stradale.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

	L1a		
	înşiruit	**cuplat**	**izolat**
Înălţimea maximă la cornisă (sau atic)	P+2E (sau P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R)		
	10,0 m		
Înălţimea maximă la coamă (sau aticul ultimului nivel)	12,0 m		

- M se referă la posibilitatea construirii unui nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită (M);
- R se referă la posibilitatea construirii unui nivel retras în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;
- D se referă la posibilitatea construirii unui demisol locuibil (H îngropat = min.0,9m);
- Se admit depăşiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înşiruit sau cuplat;
- Se admite un nivel suplimentar la construcţiile de colţ în cazul intersecţiilor în care cel puţin una dintre străzi este de categoria a ii-a (14 metri);
- In cadrul prezentului RLU, înălţimea clădirilor este definită în raport cu cota trotuarului amenajat al fiecărei clădiri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;

(2) Se interzice realizarea unor mansarde false;

(3) Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;

(4) Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor;

(5) Se interzice amplasarea de reclame de mari dimensiuni pe faţadele construcţiilor de locuinţe.

(6) În vederea reducerii încălzirii excesive a climatului urban se recomandă folosirea culorilor deschise pentru acoperișurile clădirilor și pentru suprefețele expuse soarelui.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

(1) Toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi 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.

(2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

(3) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare.

(4) Toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

(5) Toate clădirile vor respecta regulile privind precolectarea deşeurilor menajere cf. Ord. MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, respectiv: platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deşeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanţă de minimum 10 m de ferestrele locuinţelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere şi vor fi prevăzute cu sistem de spălare şi sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia şi vor fi întreţinute în permanentă stare de curăţenie; platformele pot fi cuplate cu instalaţii pentru bătut covoare;

(6) Nu se recomandă proiectarea şi amenajarea de platforme mari, care implică ocuparea unor suprafeţe de teren cu alte destinaţii (spaţii verzi etc.) şi care pot genera uşor disconfort şi insalubritate.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE şi SPAŢII PLANTATE

(1) Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă.

(2) Spaţiile neconstruite dintre construcţie şi aliniamentul parcelei vor fi verzi cu min. 60% din suprafaţa respectivă cu plantaţii arboricole înalte sau medii.

(3) Spaţiile neconstruite dintre construcţie şi aliniamentul parcelei vor fi verzi cu min. 60% din suprafaţa respectivă cu plantaţii arboricole înalte sau medii.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

(4) Pentru fiecare arbore matur tăiat în condiţiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiaşi parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparţinut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administraţia publică, în intravilanul oraşului, o altă suprafaţă pe care să poate fi realizate plantaţiile de compensare respective.

(5) Pe fiecare parcelă, spaţiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafaţa totală.

(6) Eliminarea vegetaţiei înalte mature este interzisă, cu excepţia situaţiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau bunurilor.

(7) Spaţiile verzi din zonele posterioare ale parcelelor foarte adânci se recomandă a fi tratate în comun pe întreaga insulă, ca grădini pentru relaxare, terapeutice, livezi sau grădini de legume.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

(1) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 şi o parte transparentă dublată cu gard viu;

(2) Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.50 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

	L1a		
POTmax	înşiruit	cuplat	izolat
	60%	45%	40%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

	L1a		
CUTmax	înşiruit	cuplat	izolat
	2,0	1,4	1,3

În cazul mansardelor, se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

IS2 – Subzona instituții și servicii – canton de apărare ANAR – SGA Brăila

În imediata vecinătate a terenului, în partea de est, se află cantonul de apărare (C1 BDS – km 0+450 BDS cu FC 90839), o construcție cu regim de înălțime P, pe un teren cu suprafața de 2156 mp.

Cantonul aparține Administrației Naționale „Apele Române", ce administrează apele din domeniul public al statului şi infrastructura Sistemului Naţional de Gospodărire a Apelor, precum şi infrastructura sistemelor naţionale de veghe hidrologică, hidrogeologică şi de monitorizare a calităţii resurselor de apă aflate în patrimoniul său.

Intervențiile în aceasta subzona se vor face în baza normelor tehnice in vigoare ce reglementeaza Sistemul Naţional de Gospodărire a Apelor Române.

M – Subzona funcţiunilor mixte

Subzona funcţiunilor mixte (M) - Reglementările propuse în continuare pentru această subzonă sunt în concordanță și cu RLU pentru PUG Municipiul Brăila - în avizare, pentru care s-au obținut avizele, dintre care se menționează a fi de interes pentru acest PUZ: *avizul nr. 337/U/2018 -emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția Patrimoniu Cultural*, precum și *avizul de mediu nr. 2/18.05.2022 - emis de Agenția pentru Protecția Mediului*.

RECOMANDĂRI GENERALE PENTRU SUBZONĂ

(1) Pentru această subzonă se instituie, pentru autorizarea construcţiilor pe terenuri ce depăşesc suprafaţa de 5000 mp, obligativitatea întocmirii unei documentaţii de tip PUZ.

(2) Amplasamentele exacte ale obiectivelor de utilitate publică şi servituţile de utilitate publică datorate restructurării tramei stradale, infrastructurii edilitare, spaţiilor verzi, etc se vor stabili prin PUZ pe baza avizului de oportunitate.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART 1. UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sunt admise următoarele utilizări:

- Instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- Sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- Servicii sociale, colective şi personale;
- Sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- Lăcaşuri de cult;
- Comerţ cu amănuntul;
- Activităţi manufacturiere;
- Depozitare mic-gros; depozite en-gross
- Hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- Sport şi recreere în spaţii acoperite;
- Parcaje la sol şi multietajate;
- Spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spaţii verzi - scuaruri;
- Locuinţe cu partiu obişnuit;
- Locuinţe cu partiu special.

ART 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Sunt admise cu condiţionări următoarele utilizări:

- Toate utilizările admise aflate în zona de restricții de construibilitate sit arheologic "Brăilița" -reprezentate grafic în planșa U2 "Propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională", vor fi conditionate de obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Brăila.
- Toate utilizările admise aflate în zona de taluz sau limitrofă taluzului (pe cornișă) se încadrează (cf. studiilor geotehnice ce au ca fundament PUG Mun. Brăila in avizare) într-o

zonă cu restricții de construibilitate care cuprinde taluzul și cca 50 m de la cornișă spre municipiu (zonă de gardă). Zona de restricție va fi determinată, în detaliu, în vederea autorizării, pentru fiecare utilizare admisă printr-un studiu geotehnic detaliat.

- În zonele existente, se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30 % din ADC;
- Restaurantele care comercializează băuturi alcoolice sunt obligate să respecte o distanţă de min. 100 metri de biserici, şcoli, grădiniţe, licee.
- Pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;
- Instalaţiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) sunt admise cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Garaje publice sau private sub şi supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiţii:
- Să nu ocupe frontul spre spaţiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcţiuni)
- Accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulaţie redusă / secundare şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul
- Activităţi de tip terţiar ale locatarilor sunt obligate să se desfăşoare în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcţională – servicii profesionale, tehnice, artistice sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanţi, cu următoarele condiţii:
    - să se desfăşoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcţiunea de locuire
    - suprafaţa utilă ocupată de acestea să nu depăşească 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 desfăşoare numai în interiorul locuinţei

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

ART 3. UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzic următoarele utilizări:

- Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcţii provizorii de orice natură; exceptie fac constructiile provizorii cu mesaj artistic-instalatii de arta urbana, paviloane destinate unor evenimente culturale, amenajari provizorii in scop educativ si cultural.
- Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora;
- Staţii de întreţinere auto si curatare auto cu capacitate de peste 5 masini;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- Activităţi care utilizează pentru depozitare si producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice si construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

- suprafaţa minimă a parcelei - 300 mp.
- să aibă front la stradă min. 18 m pentru constructii dispuse izolat/cuplat, 12 m pentru constructii insiruite
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă

(2) Pentru parcele cu suprafata cuprinsa intre 300 mp si 1.000 mp, autorizarea constructiilor se face doar pe baza de PUD.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ART 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT (DA)

(1) Pentru situaţiile în care există alinieri definite (aceeasi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate si învecinate pe acelasi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeasi distanţă faţă de aliniament ca si clădirile alăturate.

(2) Cladirile si echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanta de min. 5,0m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii si de normele existente;

(3) Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente.

(4) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăsi 25 m.

ART 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (DL, DP)

izolat		cuplat	
Dl	Dp	Dl	Dp
min.5,0	min.5,0	min.5,0	min.5,0

ART 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ (DI)

(1) În cazul noilor dezvoltări urbanistice, distanta între clădirile amplasate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea celei mai înalte (Di=H/2); distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 6.00 metri, numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi permanente care necesită lumină naturală.

(2) În toate situaţiile se va urmări ca prin retragerile faţă de limitele laterale să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate

ART 8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Accesurile se vor dimensiona în conformitate cu legislația specifică în vigoare, în funcție și de soluția propusă;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

(2) O parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3,5 m lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;

(3) 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; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăşi 30.00 metri;

(4) Se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare, precum şi pentru accese de serviciu;

(5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.

(6) Pentru toate circulatiile si accesele publice exisente si propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranta la foc a constructiilor- 118-99, Art.2.9.5. privind asigurarea obligatorie, la toate curtile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp si inchise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulatiilor carosabile adiacente, ori la o diferenta de nivel mai mica de 0,50m fata de aceste circulatii, **a acceselor carosabile pentru autospecialele de interventie in caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m latime si 4,20 m inaltime.**

(6) Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenta.

ART 9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;

(2) 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 distanţă de maxim 250 metri;

(3) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ART 10.ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Subzona	Hmax global la nivel de utr Metri (etaje)	Lăţimea străzii între aliniamente(m) / profile standard actuale	Hmax. diferenţiat (etaje)
Subzona M aferentă taluz, spre Brăiliţa	32 (P+8)	< 12,00 metri	P-P+2
		12,01 – 14,00	P+2-P+3
		14,01 – 24,00	P+3-P+5
		24,01 – 32,00	P+5-P+8
Subzona M aferentă dig	18 (P+4)	< 12,00 metri	P-P+2
		12,01 – 14,00	P+2
		14,01 – 24,00	P+3
		24,01 – 32,00	P+4

(1) Se admite un număr de niveluri suplimentare cu următoarele condiţii:

- la străzi de categ. min.III- se admit max. 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangentă la 45o la acesta
- la clădirile de colţ se admit max. 2 niveluri în planul faţadei pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangentă la 45o la acesta

(2) În toate cazurile în care construcţiile au acoperiş cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

(3) Pentru punctele care sunt precizate în Planşa de Reglementări cu semnul „accent vertical" - autorizarea construcţiilor se fac face pe bază de P.U.Z. cu ilustrare de arhitectură.

ART 11.ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) 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;

(2) Aspectul exterior al clădirilor va fi corelat programului arhitectural răspunzând diversităţii funcţionale şi exprimării economice

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

(3) În toate situaţiile este obligatorie, pentru noile investiţii, preluarea particularităţilor sitului, racordarea la caracterul general al zonei şi la arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;

(4) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii şi avize suplimentare coordonate de autoritatea locală. Publicitatea și afișajul se va face conform legii nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitateși a regulamentului local.

ART 12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

(1) Toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi 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.

(2) Alimentarea cu apa şi canalizarea:

- toate clădirile vor fi racordate la sistemul de alimentare cu apă potabilă şi la sistemul de canalizare;
- urgentarea reparării tronsoanelor cu pierderi din sistemul de distribuţie al alimentarii cu apă;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii
- competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura eliberarea spaţiilor pietonale şi carosabile de apele meteorice şi preluarea lor în spaţii verzi;
- se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică.

(3) Alimentarea cu energie electrică

- toate construcţiile vor fi branşate la sistemul de alimentare cu energie electrică;
- în zonele adiacente unor artere importante şi în zonele cu circulaţie pietonală intensă (pieţe publice, zone comerciale)se impune studiu de iluminat public coordonat de autoritatea locală.

(4) Telecomunicaţii:

- se va asigura posibilitatea racordării clădirilor la sistemele moderne de telecomunicaţii;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

(5) Sisteme de încălzire şi termoficare:

- se vor căuta soluţii corelate descentralizării sistemului de termoficare;
- pentru noile investiţii cu ACD>800mp este obligatorie existenta unor soluţii tehnice (parţiale sau totale) de utilizare a energiilor neconvenţionale.

(6) Alimentarea cu gaze naturale

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

(7) Evacuarea deşeurilor

- fiecare clădire va avea un spaţiu (integrat în clădire său exterior, în imediata vecinătate) accesibil din spaţiul public, destinat colectării deşeurilor ce vor fi evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate;
- se interzice depozitarea deşeurilor în spaţii neamenajate corespunzător.
- toate clădirile vor respecta regulile privind precolectarea deșeurilor menajere cf. Ord. MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, respectiv: platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deşeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanţă de minimum 10 m de ferestrele locuinţelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere şi vor fi prevăzute cu sistem de spălare şi sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia şi vor fi întreţinute în permanentă stare de curăţenie; platformele pot fi cuplate cu instalaţii pentru bătut covoare;
- nu se recomandă proiectarea şi amenajarea de platforme mari, care implică ocuparea unor suprafeţe de teren cu alte destinaţii (spaţii verzi etc.) şi care pot genera uşor disconfort şi insalubritate.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ART 13.SPAŢII VERZI

(1) Este interzisă eliminarea arborilor maturi (peste 4.00 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15.00 cm) cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor;

(2) În grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte;

(3) Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

(4) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile şi 10% din terasele utilizabile ale construcţiilor să fie amenajate ca spaţii verzi pentru ameliorarea microclimatului şi a imaginii oferite către clădirile învecinate;

(5) Parcajele vor fi verzi cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălţime;

(6) 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 funcţiune componentă a subzonei M1	**spaţiu plantat suprafaţa minimă**
administraţie, finanţe, bănci, comerţ, alimentaţie publică	10% din suprafaţa parcelei
culte	50% din suprafaţa parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	15% din suprafaţa parcelei
turism	25% din suprafaţa parcelei
locuire	15% din suprafaţa parcelei

ART 14.ÎMPREJMUIRI

(1) Spre spaţiul public, împrejmuirile vor avea înălţimea maximă de 2,20 m din care 0,80 m un soclu opac şi restul o parte transparentă (metalic sau similar care permite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei).

(2) Împrejmuirile spre limitele laterale ale parcelelor vor fi opace şi vor avea max.2,20 m.

(3) Funcţiunile comerciale şi serviciile publice larg accesibile publicului pot fi lipsite de gard, putând fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Subzona M aferentă taluz, spre Brăilița – 50%

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Subzona M aferentă dig – 2,5

Cr – Subzona căi de comunicație rutieră

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Această subzonă cuprinde circulatie carosabilă, pietonală și spații verzi aferente, conform plansa 3 - Reglementari urbanistice.

SECŢIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART 1. UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sunt permise următoarele utilizări:

- căi de comunicatie rutiera și constructiile aferente;
- vegetatie de aliniament; spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic;
- construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
- conducte de alimentare cu apa şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen;
- lucrari de terasamente;
- parcaje;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic;

ART 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Pentru toate constructiile, instalatiile și amenajarile aferente se vor obtine avizele/acordurile de protectie specificate prin R.G.U. și legislatia specifică; se menționează că, cf. cu avizul nr. 16346/11.07.2023 emis de de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau, nu este necesar acordul CNAIR-DRDP Buzău pentru sectorul de drum DN22B km 1+463stg și km 1+730 stg.

(2) Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare (conducte de alimentare cu apa şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen)), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, în scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor;

(3) Prin excepţie, faţă de cele menționate mai sus, cu respectarea legislaţiei şi a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, reţelele de comunicaţii electronice şi infrastructura asociată acestora pot fi amplasate şi în varianta supraterană, în intravilanul şi extravilanul comunelor, satelor şi localităţilor aparţinătoare oraşelor şi municipiilor;

(4) Spatiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare (R.G.U);

(5) Panouri independente de reclama publicitara, care vor respecta regulamentul aprobat de Consiliul local Brăila.

(6) Lucrările, construcţiile, amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice trebuie să respecte următoarele condiţionări:

- Să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare şi surse de poluare (sisteme de transport gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică şi alte lucrări de acelaşi gen);
- Să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulaţiei (capacitate, fluenţă, siguranţă);
- Să nu afecteze negativ imaginea oferită în lungul căii de circulaţie.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ART 3. UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Orice utilizari care afecteaza buna functionare și diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;

(2) Constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari și dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente.

(3) Pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere se interzic: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc.;

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 – 14

Conform normelor tehnice în vigoare.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE ATERENULUI

ART 15.PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu este cazul.

ART 16.COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu este cazul.

V – Subzona spații verzi de protectie față de căi de circulație rutieră

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona cuprinde spatii verzi de protectie pentru infrastructura de circulatie, conform plansa 3 - Reglementari urbanistice.

Conform Legii nr. 24/2007, art. 4, alin. m) aceste spații verzi sunt plantații realizate în lungul căilor de circulație în vederea ameliorării calității mediului si protejării infrastructurii aferente.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART 1. UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sunt permise următoarele utilizări:

- Plantatii de protectie;

(2) Interventiile în cadrul zonei se realizeaza numai in conformitate cu acordul detinatorului dotarii care a generat stabilirea zonei de protectie.

ART 2. ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) În zonele de protecție a infrastructurii tehnice (infrastructura rutieră) se va avea în vederea plantări cu rol de protecţie, utilizarea de specii care să nu afecteze elementele de infrastructură terestră și aeriană;

(2) Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii pentru protectia mediului și cu normele de protectie stabilite pe plan local;

ART 3. UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice interventii care contravin legilor si normelor în vigoare;
- orice schimbare ale acestei functiuni;
- activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;

- distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, sistemelor de drenaj, instalaţiilor tehnice şi inginereşti din spaţiile verzi;
- tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate;
- aruncarea pe spaţiile verzi de mase plastice, hârtii, sticle, resturi animaliere, deşeuri menajere şi orice alte deşeuri;
- distrugerea spaţiilor verzi prin poluare cu ape reziduale, chimicale, deşeuri de producţie, produse petroliere sau alte substanţe nocive.
- localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor verzi.

SECŢIUNEA II : CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE sI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ART. 4 – 14

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

ART 15.PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu este cazul.

ART 16.COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu este cazul.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

ANEXE

Definiţii şi termeni

ACCESUL DIRECT – posibilitatea de intrare - ieşire fără afectarea altor funcţiuni sau proprietăţi (G.M – 007 –2000).

ACCESUL LA DRUMURILE PUBLICE – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcatie între parcelă şi domeniul public.

ALINIEREA CLĂDIRILOR - linia imaginară pe care sunt dispuse fatadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă fată de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor fată de aliniament, în spatiul dintre aliniament şi alinierea clădirilor este permisă construirea împrejmuirilor, acceselor şi a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri fată de cota terenului.

ALBIA MINORĂ – suprafaţa de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obişnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M – 007 – 2000)

AMPRIZA DRUMULUI – suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .

ANEXE ALE LOCUINTELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 masini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deservesc tehnico-edilitar constructia principală sau desfăsurării unor activităti de loisir.

ANSAMBLURI DE LOCUINTE COLECTIVE – grupări coerente de constructii edificate concomitent, destinate locuirii colective şi activitătilor conexe acesteia şi de spatii libere (plantate, dalate sau neamenajate) situate între sau în proximitatea acestora. Limitele ansamblurilor sunt considerate a fi liniile de demarcatie ale interventiei urbane fată de tesutul urban înconjurător (de altă natură).

ATIC - Parte a unei construcţii situată deasupra cornişei şi menită să mascheze acoperişul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiş terasă, se consideră atic elementul superior al faţadei, care depăşeşte cota ultimului planşeu şi având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii şi rol în ghidarea apelor meteorice.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

BRANŞAMENTUL DE APĂ – conducta de legătură de la reţeaua publică de distribuţie la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul şi construcţiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).

BRANŞAMENTUL DE GAZE – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparţinând sistemului de distribuţie până la ieşirea din robinetul de branşament, staţia sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

BRANŞAMENTUL ELECTRIC – partea din instalaţia de distribuţie a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalaţia interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

CATEGORIA STRĂZII – se stabileşte în funcţie de rolul şi caracteristicile funcţionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulaţie. Definirea şi stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

CHELTUIELI DE ECHIPARE EDILITARĂ – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală şi pentru exploatarea, modernizarea şi dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).

CONSTRUCŢII ANEXE – construcţii distincte, de regulă având dimensiuni reduse şi un singur nivel suprateran, care deservesc funcţiunea de locuire. Din categoria construcţiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, şoproane, terase acoperite, foişoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcţiilor anexe se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează corpurile principale de clădire.

CONSTRUCŢII CU CARACTER PROVIZORIU – construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin Autorizaţia de construire. De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţiala (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive (Legea 50/1991).

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ - în sensul prezentului regulament se înţelege acea construcţie care există fizic la data adoptării prezentului act şi este evidenţiată ca atare în documentaţiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

CONSTRUIBILITATEA – calitatea unui teren de a primi o construcţie, a cărei destinaţie şi caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului şi de caracteristicile sale) şi de drept (vizând servituţile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).

CORNIŞĂ - Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenţei acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streaşina acoperişului.

CONSTRUCTII CUPLATE / ÎNSIRUITE – constructii situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau partială) se realizează pe una dintre / pe ambele limite laterale de proprietate .

CVARTAL – în sensul prezentului regulament: teritoriu urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice şi care nu conţine în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.

DEMISOL (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă, se consideră subsol şi se include în numărul de niveluri subterane ale construcţiei (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

DESTINAŢIA TERENURILOR – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

DISTANŢELE MINIME DE PROTECŢIE între zonele construite şi o serie de unităţi industriale, zootehnice, unităţi de salubrizare care produc disconfort şi comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condiţiile de protecţie a populaţiei împotriva zgomotului, vibraţiilor, mirosului şi poluării apelor, aerului şi solului (G.M – 007 – 2000).

DOMENIUL PUBLIC – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine comunelor, oraşelor, municipiilor sau judeţelor (G.M – 007 – 2000).

DOTĂRI PUBLICE – terenuri, clădiri, construcţii, amenajări şi instalaţii, altele decât sistemul de utilităţi publice, aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor teritorial-administrative sau al statului şi destinate deservirii populaţiei unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:

(a) obiective de învăţământ;

(b) obiective de sănătate;

(c) obiective de cultură;

(d) obiective de sport şi recreere;

(e) obiective de protecţie şi asistenţă socială;

(f) obiective de administraţie publică;

(g) obiective pentru autorităţile judecătoreşti.

DRUMURILE PUBLICE – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale sau locale, şi clasificate tehnic, conform legislaţiei şi terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naţionale, judeţene şi comunale în extravilan şi străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

ECHIPAREA EDILITARĂ – ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări, care asigură în teritoriul localităţilor funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecţiei mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

ECHIPAREA EDILITARĂ ÎN SISTEM INDIVIDUAL – asigurarea utilităţilor şi serviciilor edilitare prin construcţii şi instalaţii realizate şi exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile. Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerinţelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administraţiei publice (G.M – 007 – 2000).

EDIFICABIL (suprafaţa edificabilă) – suprafaţă componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcţii, în condiţiile Regulamentului Local de Urbanism.

FONDUL FORESTIER NAŢIONAL este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administraţie silvică, iazurile, albiile pâraielor şi terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

considerate păduri terenurile acoperite cu vegetaţie forestieră, cu o suprafaţă mai mare de 0.25 ha. (Codul silvic).

FUNCŢIUNILE URBANE – activităţi umane specifice care se desfăşoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial şi definite de indicatori spaţiali şi indicatori de funcţionare (G.M – 007 – 2000).

GARAJELE –construcţii cu unul sau mai multe niveluri pentru staţionarea, adăpostirea, întreţinerea şi eventual reparaţia autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

INDICI URBANISTICI – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie; (Legea 350/2001)

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. (Legea 350/2001)

Excepţii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

- Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;
- Dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii (Legea 350/2001).

INFRASTRUCTURA FEROVIARĂ – ansamblul elementelor necesare circulaţiei şi manevrei materialului rulant, clădirilor staţiilor de cale ferată cu facilităţile aferente, precum şi celelalte clădiri şi facilităţi destinate desfăşurării transportului feroviar (G.M – 007 – 2000).

INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE (non aedificandi) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţiei de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă (Legea 350/2001).

INTERVENŢII VIZÂND RESTRUCTURAREA INTEGRALĂ SAU PARŢIALĂ A UNEI PARCELE – (în sensul prezentului regulament) orice lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel, care au ca rezultat modificarea volumetriei, a amprentei la sol sau a înălţimii construcţiilor, respectiv a indicilor urbanistici la nivel de parcelă. Face excepţie desfiinţarea construcţiilor parazitare sau provizorii;

INTRAVILANUL LOCALITĂŢII – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) şi cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcţii, organizate şi delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinaţie, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcţii, în condiţiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localităţii (Legea 50/1991).

ÎMREJMUIRILE – construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate (G.M – 007 – 2000).

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperisului sau limita superioară a parapetului terasei.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ LA CORNISĂ - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în lanul fatadei între teren și cea mai înaltă cornisă / streasină a clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcatie între parcelă și vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI - linia de demarcatie între parcelă și vecini, opusă aliniamentului parcelei.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ – (în sensul prezentului regulament) unitate funcţională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la acelaşi nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, având acces direct şi intrare separată, destinate exclusiv ei, şi care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerinţelor de locuit. De regulă, locuinţa individuală dispune de o parcelă proprie.

LOCUINŢE COLECTIVE – (în sensul prezentului regulament) grup de locuinţe, amplasat pe o singură parcelă şi situat în una sau mai multe construcţii, având de regulă acces comun şi unde există atât proprietăţi comune cât şi proprietăţi individuale.

LOCUINŢE COLECTIVE MICI – (în sensul prezentului regulament) locuinţe colective cu cel mult şase unităţi locative.

LOCUINŢE SEMICOLECTIVE – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unităţi locative, curpinse în aceeaşi construcţie şi având acces comun sau separat.

LUCARNĂ - (în sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lăţime mai mare de 2 m la o lungime a streaşinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lăţime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcţia va avea o streaşină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streaşinei clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei faţă de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m.

MANSARDĂ (prescurtat: M) – spaţiu funcţional amenajat integral în volumul podului construcţiei. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spaţii care respectă următoarele condiţii suplimentare:

(a) podul construcţiei va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;

(b) podul construcţiei nu va depăşi, în proiecţie orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafaţa desfăşurată a ultimului nivel plin.

MOBILIER URBAN – elementele funcţionale şi/sau decorative amplasate în spaţiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localităţii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcţiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundaţii platforme de beton, racorduri la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice), necesitând emiterea autorizaţiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere,

lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice şi altele asemenea (Legea 50/1991).

NIVEL – spaţiu construit suprateran sau subteran al construcţiilor închise sau deschise, delimitat de planşee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spaţiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

NIVEL RETRAS (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate faţadele clădirii care sunt vizibile din spaţiul public, în aşa fel încât planul care uneşte cornişa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ – se consideră obiective de utilitate publică: prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanţelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţie; deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă şi atenuarea viiturilor; derivaţii de debite pentru alimentări cu apă şi pentru atenuarea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

PARAZITAR –(în sensul prezentului regulament, despre o construcţie/clădire sau corp de construcţie/ clădire) construcţie, structură sau clădire, de regulă de dimensiuni reduse în raport cu clădirea principală şi subordonată funcţional construcţiei/clădirii principale (funcţiune anexă sau extindere a funcţiunii principale) care prin poziţie, aspect şi mod de organizare determină disfuncţii sau duce la deprecierea calităţii arhitecturale la nivelul clădirii principale, a ansamblului sau a ţesutului urban.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

PARCAJELE – spaţii amenajate la sol sau în construcţii pentru staţionarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

PARCELA – suprafaţa de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparţinând domeniului public sau privat, şi care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcţiile sau amenajările executate pe suprafaţa sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

PARCELARE - În sensul prezentului RLU, parcelarea reprezintă operatiunea de divizare a unor suprafete de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Parcelare (conf. L. nr. 350/2001) - actiunea urbană prin care o suprafată de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuinte individuale, de mică înăltime.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operatiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentatie de urbanism de tip PUZ.

Părtile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigentelor din prezentul RLU.

Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeasi parcelă este conditionată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT si/sau CUT), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situatia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

DIVIZARE– operatiune funciară de divizare a unei parcele în două părti. Părtile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentatie de urbanism de tip PUD (prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile fată de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentatia de urbanism).

COMASARE – operatiune funciară de unire a două sau mai multe parcele într-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare și se supune tuturor exigentelor din prezentul RLU.

PASTIŞĂ - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate şi de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitaţie, copie. (DEX, ed. 1998)

PROFIL STRADAL – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare şi amenajare a amprizei stradale, în secţiune transversală.

RACORDUL DE CANALIZARE – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului şi primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile şi obligaţiile legate de deţinerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).

REPARCELARE – în sensul prezentului regulament reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinaţii şi/sau forme diferite decât erau acestea la momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin alipirea şi dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi/sau obiectivelor de utilitate publică.

RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCTIILOR – distanta minimă obligatorie măsurată între constructie și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanta se va măsura din punctul de pe conturul constructiei (situat la cota 0,40m fată de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCTIILOR –distanta minimă obligatorie măsurată între constructie și limita posterioară a parcelei; distanta se va măsura din punctul de pe conturul constructiei (situat la cota 0,40m fată de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

REŢEAUA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU APĂ – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă şi industrială a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).

REŢEAUA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul naţional a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

REŢEAUA PUBLICĂ DE CANALIZARE – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură evacuarea apelor uzate şi meteorice de pe teritoriul localităţii, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).

RISCURILE NATURALE considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică şi geofizică (G.M – 007 – 2000).

RISCURILE TEHNOLOGICE INDUSTRIALE – fenomenele care pot interveni în activităţile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente şi instalaţii industriale care prezintă un potenţial ridicat privind declanşarea de incendii, explozii mari de suprafaţă şi în subteran, radiaţii, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale şi urbane şi alte dezastre care conduc la pierderea de vieţi omeneşti, mari pagube materiale, precum şi la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

RISCURILE TEHNOLOGICE – factori generatori de accidente majore datorate activităţilor umane (G.M – 007 – 2000).

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul şi utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecţie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentaţiile de urbanism aprobate (având drept consecinţă o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

SISTEM DE UTILITĂŢI PUBLICE – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea51/2006).

SISTEM URBANISTIC DESCHIS – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configuraţia volumetrică a clădirilor, forma şi deminsiunile spaţiilor libere, organizarea acceselor etc, care defineşte un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuinţe colective proiectate şi realizate înainte de 1990. Particularităţile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului şi de dimensiunile relativ mari ale retragerilor faţă de căile de circulaţie şi ale distanţelor dintre clădiri. În comparaţie cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafeţe destinate iniţial zonelor verzi şi un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spaţiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SISTEM URBANISTIC ÎNCHIS – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configuraţia volumetrică a clădirilor, forma şi deminsiunile spaţiilor libere, organizarea acceselor etc, care defineşte un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuinţe colective proiectate şi realizate înainte de 1990.

Particularităţile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanţele mai mici între clădiri şi de retragerile reduse sau chiar inexistente faţă de căile de comunicaţie. În comparaţie cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spaţii verzi şi de un sistem spaţial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor si prin bordarea de către clădiri a spaţiului stradal.

SPAŢII VERZI DE FOLOSINŢĂ COMUNĂ/ SPAŢII LIBERE DE FOLOSINŢĂ COMUNĂ – ansamblu de spaţii neocupate de construcţii, plantate şi amenajate, destinate odihnei, recreerii şi socializării, care deserveşte în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spaţiile libere de folosinţă comună pot include suprafeţe verzi, plantaţii, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi şi cursuri de apă, alei, scuaruri şi piaţete pietonale, grădini publice, parcuri.

Spaţiile verzi de folosinţă comună nu pot include grădinile de folosinţă privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deşeurilor gospodăreşti. Spaţiile verzi de folosinţă comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

STRATEGIE DE DEZVOLTARE – direcţionarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu şi lung, a acţiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (Legea 350/2001).

STRĂZILE – drumuri publice din interiorul localităţilor indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă) (G.M – 007 – 2000).

STRĂZILE ŞI ARTERE PIETONALE – străzi rezervate exclusiv circulaţiei pietonilor şi ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii şi intervenţie pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).

STRUCTURA URBANĂ – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localităţi ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcţional şi fizic (Legea 350/2001).

SUBSOL (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcţiei (după: P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

SUPANTĂ – planşeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi faţă de încăperea în care este dispus.(după: P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor)

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ DESFĂŞURATĂ (SCD) – suma suprafeţelor desfăşurate a tuturor planşeelor. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (Legea 350/2001).

SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ (SC) – suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (Legea 350/2001).

SUPRAFAŢA NIVELULUI (SN) – (Aria nivelului) aria secţiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafaţa nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafaţa nivelului secuprind şi ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcţiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor şi logiilor;
-ariile porticelor de circulaţie şi gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălţimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălţime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăîerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părţi ieşite şi închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare şi a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă h>1,8 m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafeţe mai mici de 4 mpşi adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale şi cornişele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curţi de lumină şi curţi englezeşti;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp şi nişele cu aria mai mare de 0,4 mp;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

- treptele exterioare şi terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepţia locuinţelor, care au porţiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălţimi egale sau diferite, deservite de o aceeaşi scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

TERITORIU INTRAVILAN – totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat şi în cadrul cărora se poate autoriza execuţia de construcţii şi amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localităţi suburbane componente)(Legea 350/2001).

TERITORIU EXTRAVILAN – suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună) şi limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, in cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii).

ZONA FUNCŢIONALĂ – parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale (Legea 350/2001).

ZONA DE PROTECŢIE – suprafeţe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecţia zonelor învecinate (staţii de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deşeurilor, puţuri seci, cimitire, noxe industriale, circulaţie intensă etc.)(Legea 350/2001). Din punct de vedere al capacității energetice aferentă rețelelor electrice de transport și distribuție, definiția zonei de protecție se prezintă astfel: zonă adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor.

ZONA DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia (G.M – 007 – 2000).

Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare cuprinde fâşiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

şi de siguranţă a circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului (G.M – 007 – 2000).

ZONĂ DE RISC NATURAL – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populaţia, activităţile umane, mediul natural si cel construit şi pot produce pagube şi victime umane (Legea 350/2001).

ZONELE DE PROTECŢIE SANITARĂ CU REGIM SEVER ale captărilor de apă din surse de suprafaţă şi subterane, se instituie în funcţie de condiţiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutăţire a calităţii apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecţie cu regim sever se determină în funcţie de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcţia amonte, 25 m pe direcţia aval de priză şi 25 m lateral de o parte şi de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

ZONELE DE SIGURANŢĂ – suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantaţie rutieră sau alte scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului ori pentru protecţia proprietăţilor situate în vecinătatea drumului (G.M – 007 – 2000). Din punct de vedere al capacității energetice aferentă rețelelor electrice de transport și distribuție, definiția zonei de siguranță se prezintă astfel: zonă adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

ZONĂ DE URBANIZARE – zonă de terenuri agricole destinată extinderii oraşului prin viabilizare şi ocupare cu funcţiuni urbane.

UTILITĂŢI PUBLICE (Sistem de utilităţi publice) – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilităţile publice cuprind:

a) alimentarea cu apă;

b) canalizarea şi epurarea apelor uzate;

c) colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale;

d) producţia, transportul, distribuţia şi furnizarea de energie termică în sistem centralizat;

e) salubrizarea localităţilor;

f) iluminatul public;

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)

g) administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi altele asemenea;

h) transportul public local

i) şedinţa publică - şedinţă desfăşurată în cadrul autorităţilor administraţiei publice şi la care are acces orice persoană interesată. (Legea 51/2006).

Condiții de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare

❑ Retele alimentare cu apă şi canalizare

Condiții ce trebuie respectate cf. notificarii nr. 286/04.10.2023 emise de Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică Brăila:

-se vor respecta integral prevederile *ORDINULUI Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificări* – ***Capitolul VI – Norme de igienă pentru unitățile de folosință publică***

-se vor respecta integral prevederile *Legii educației fizice și sportului nr. 69/2000*

-conditii obligatorii:

-aprovizionarea cu apă potabilă se va face numai din surse autorizate sanitar și aflate în procedură de monitorizare de către Direcția de Sănătate Publică Brăila cf. prevederilorOrdonanței nr. 7/2023 și a H.G. nr. 974/2004 (rețeaua localității de distribuție a apei potabile), în cantitate suficientă pentru asigurarea tuturor necesităților:

-asigurarea unei modalități igienice conforme pentru colectarea și evacuarea apelor reziduale (rețeaua locală de canalizare);

-colectarea deșeurilor solide se va face de către operatori specializați care trebuie să facă dovada că vor depozita deșeurile numai în locuri special amenajate și autorizate;

În ceea ce privește organizarea de șantier în vederea realizării proiectului "Construire Sală Polivalentă DN 22b km 4+5201, municipiul Brăila, județul Brăila", se vor lua măsuri de respectare a prevederilor HG nr. 1091/2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă pentru echipamentul de protectie al muncitorilor, ORDINULUI Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie

2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, astfel încâtsă nu creeze disconfort pentru populație prin producerea de praf, vibrații, zgomot, fum, gaze toxice sau iritante etc, care să depășească valorile prevăzute.

❑ Retele alimentare cu energie electrică

Condiții ce trebuie respectate cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Brăila pentru acest PUZ, cu nr. BR 168086/08.06.2023:

În vecinătatea amplasamentului există rețele electrice supraterane care aparțin DEER-Sucursala Brăila (LEA 110kV și LEA 20kV). La realizarea obiectivului trebuie respectte distanțele minime admise față de LEA 110kV dublu circuit Brailita – Port circ 1 și Brailita – Port circ 2 ~ 15 m față de margine taluz și față de LEA 20kV St Epurare - Br. Port ~ 3-4 m față de margine drum DN22B) aflate în vecinătate, cf. Ordinului ANRE nr. 239/2019 cu modificările și completările ulterioare (culoarul de trecere, zona de protecție și siguranța pentru LEA 100kV este de 37 m, centrat față de axul liniei și pentru LEA 20kV este de 24 m, centrat față de axul liniei). Reducerea dimensiunilor culoarului de trecere, a zonei de protecție și siguranță se poate realiza numai în baza unei analize de risc.

Alte condiții cf. normelor și legislației specifice în vigoare din domeniul energiei electrice:

Culoarele de protectie pentru liniile electrice aeriene de medie tensiune LEA 20kV vor avea o latime de 24 m, iar pentru liniile electrice aeriene de inalta tensiune vor avea urmatoarele latimi:

- pentru LEA 110kV- 37m,
- pentru LEA 220kV- 55m,
- pentru LEA 400kV- 75m.

Zona de siguranță a unei stații electrice de transformare – 35m – delimitată de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Prin culoar de protectie se intelege suprafata de teren situata de-a lungul liniei electrice aeriene și spatiul aerian de deasupra sa in care se impun restrictii și interdictii din punct de vedere al coexistentei liniei cu elemente naturale, obiecte, constructii, instalatii.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (statii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice s.a.) se va consulta proprietarul şi adminstratorul retelei.

Retelele electrice existente şi propuse trebuie să respecte normele și legislația specifică în vigoare din domeniul energiei electrice, precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referintă la:

- RETELE AERIENE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (conf. Ordinului nr. 4/2007 al Preşedintelui Autoritătii Nationale de Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE – - "Normă tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice-rev 1, completat și modificat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007 și NTE 003/04/00 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V)
- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE 007/08/00, Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelelor de cabluri electrice;
-SR 831/2002 – Utilizarea în comun a stâlpilor pentru linii de energie electrică, linii de tracțiune electrică urbană, instalații de telecomunicații inclusiv rețele de televiziune prin cablu și alte utilități.
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. fată de alte linii, instalatii şi obiective;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea şi receptionarea de instalatii electrice în zone cu pericol de explozie;

- Ord. ANRE nr. 59/2013 – Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu completările și modificările ulterioare
- Ord. ANRE nr. 25/2016 – Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea
- PE 132/2003 – Normativ pentru proietarea rețelelor electrice de distribuție publică
- O.RE ITI 228/2014 - Instrucţiuni de proiectare şi execuţie privind protecţia împotriva electrocutării în instalaţiile electrice fixe din reţelele de distribuţie a energiei electrice

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- NTE 012/14/00 – Limitarea fluctuațiilor de tensiune, inclusiv a efectului de flicker, în rețelele de transport și distribuție
- NTE 011/12/00 – Proiectarea sistemelor de circuite secundere ale stațiilor electrice
- Ord. 23/2011 – Stabilirea cerințelor pentru executarea lucrărilor sub tensiune în instalații electrice
- NTE 009/10/00 – Regulamentul general de manevre in instalațiile electrice de medie și înaltă tensiune
- Ord 126/2008 – Conservarea echipamentelor energetice
- NTE 005 PE 013 – Metodele și elementele de calcul al siguranței în funcționare a instalațiilor energetice
- NTE 006/06/00 – Metodologia de calcul al curenților de scurtcircuit în rețelele electrice cu tensiunea sub 1kV
- NTE 004/05/00 – Analiza și evidența evenimentelor accidentale din instalațiile de producere, transport și distribuție a energiei electrice și termice
- NTE 401/03/00 – Metodologie privind determinarea secțiunii economice a conductoarelor in instalații electrice de distribuție de 1-110Kv
- NTE 001/03/00 – Alegerea izolației, coordonarea izolației și protecția instalațiilor electroenergetice împotriva supratensiunilor
- NTE 002/03/00 – Încercări și masurători pentru sistemele de protecții, comandă-control și automatizări din partea electrică a centralelor și stațiilor.
- Legea 123/2012 a energiei electrice si a gazelor naturale, cu modificarile si completarile ulterioare.

❑ Rețele RCS RDS

Condiții ce trebuie respectate cf. avizului emis de RCS & RDS Communications pentru acest PUZ, cu nr. 6995/13.06.2023:

-se va respecta o distanță de siguranță de 30 cm față de rețelele RCS&RDS.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

❑ Rețele de gaze naturale

Condiții ce trebuie respectate cf. avizului emis de Distrigaz Sud Rețele – Direcția Flux și Operațional – Departament Mentenanță Specializată București pentru acest PUZ, cu nr. 31.338-318.766.832/09.06.2023:

-Cf. Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, art. 190 – "Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor nalturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranţă a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepţional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcţie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea şi execuţia lucrărilor în sectorul gazelor naturale şi sub condiţia cedării în patrimoniu operatorului a bunului rezultat;

b)să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

c)să depoziteze materiale pe căile de acces şi în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale;

d)să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor şi instalaţiilor de gaze naturale."

-Racordarea la reţeaua de distribuţie gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcţie de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuţie gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022.

-Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale şi a postului de reglare-măsurare (dacă situaţia din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiţiei propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuţie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

- Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m faţă de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecţie, branşamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branşament cu o înălţime de aprox, 0,2 m şi adâncimea de pozare a branşamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul ataşat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spaţiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

- Amplasarea de obiective noi, construcţii noi şi/sau lucrări de orice natură în zona de protecţie a conductelor de distribuţie a gazelor naturale, a staţiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a staţiilor de protecţie catodică (SPC) a racordurilor sau a instalaţiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 si nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 precum şi a Ordinului MEC nr. 47/2003.

- Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018. construcţiile si/sau instalaţiile subterane propuse care se realizează ulterior reţelelor de distribuţie sau instalaţiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distantă de siguranţă minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul reţelelor de distribuţie, conform Tabel 1 "Distanţe de siguranţă între conductele (reţelele de distribuţie/ instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii". Distanţa de siguranţă, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.

-În cazul în care lucrările se desfăşoară în zona staţiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM). se vor respecta distantele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distante de siguranţă între staţii de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale şi diferite construcţii sau instalaţii".

- Distanţele dintre reţeaua de distribuţie gaze naturale şi conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanţi, staţiile de distribuţie carburanţi, staţiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor şi prescripţiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

-În zona de protecţie si de siguranţă se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuţie gaze naturale.

❑ Transporturi rutiere

SECŢIUNEA I - PREVEDERI GENERALE

Amplasarea construcţiilor sau a amenajărilor faţă de drumuri publice se face conform **O.G. nr. 43/1997** cu completarile și modificarile ulterioare.

Art. 17 – O.G. 43/1997

ANEXA nr. 1: Limitele zonei drumului

a) Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranţă ale podului, care includ şi suprafeţe de teren aflate sub pod, sunt:

-10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranţă ale drumurilor cu versanţi (defilee) cu înălţimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

d) **Zonele de protecţie** sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrada	Drum Naţional	Drum Judeţean	Drum Comunal
Distanţa de la marginea exterioară a zonei de siguranţă până la merginea zonei drumului(m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecţie.

Art. 19 – O.G. nr. 43/1997

(1) **Zona străzilor** include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru cicliști, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor, prin amenajări de trotuare şi piste.

(3) Zonele de siguranţă şi de protecţie în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite conform alin. (4), se realizează de către administratorii acestor drumuri, numai cu respectarea reglementărilor în vigoare.

([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg)

❑ LEGEA apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 (*actualizată*)

ANEXA 2

LĂŢIMEA ZONELOR DE PROTECŢIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ŞI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

a) Lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă

Lăţimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor naturale: - indiferent de suprafaţă, 5 m la care se adauga zona de protecţie stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare: - intre Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.

d) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor: - 4 m spre interiorul incintei.

e) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie hidrotehnică:

Lit. e) din anexa 2 a fost modificată de pct. 106 al art. I din ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 3 din 5 februarie 2010, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 114 din 19 februarie 2010, prin înlocuirea sintagmei "derivaţii de debit" cu sintagma "derivaţii hidrotehnice".

- 3 m.

f) Baraje şi lucrări-anexe la baraje:

Lăţimea zonei de protecţie (m)	
- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora
- instalaţii de determinare automată a calităţii construcţii şi instalaţii hidrometrice	2 m în jurul acestora apei,
- borne de microtriangulaţie, foraje de drenaj, hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor	1 m în jurul acestora foraje

g) lăţimea zonei de protecţie (m) la forajele hidrogeologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători - 1,5 m în jurul acestora.

Lit. g) din anexa 2 a fost introdusă de pct. 40 al art. I din LEGEA nr. 112 din 4 mai 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 413 din 12 mai 2006.

NOTA: Zonele de protecţie se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

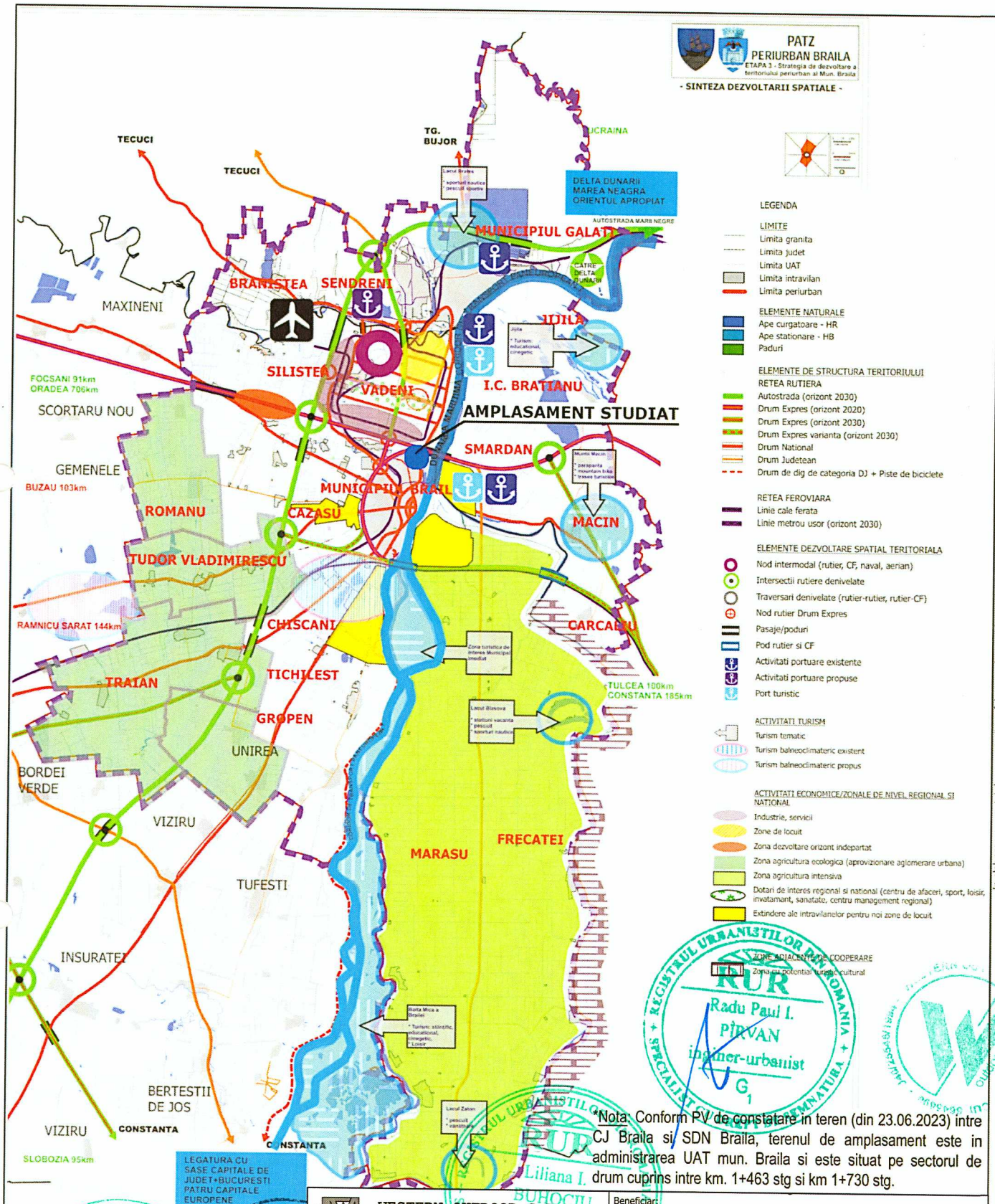
b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcţie. Nota: Zona de protecţie sanitară la instalaţiile de alimentare cu apă se stabileşte de autoritatea publică centrala în domeniul sănătăţii.

Anexa 2 a fost înlocuită cu anexa 2 din LEGEA nr. 310 din 28 iunie 2004, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 584 din 30 iunie 2004, conform LEGII nr. 310 din 28 iunie 2004, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 584 din 30 iunie 2004.



([1] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila şi SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila şi este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg şi km 1+730 stg)



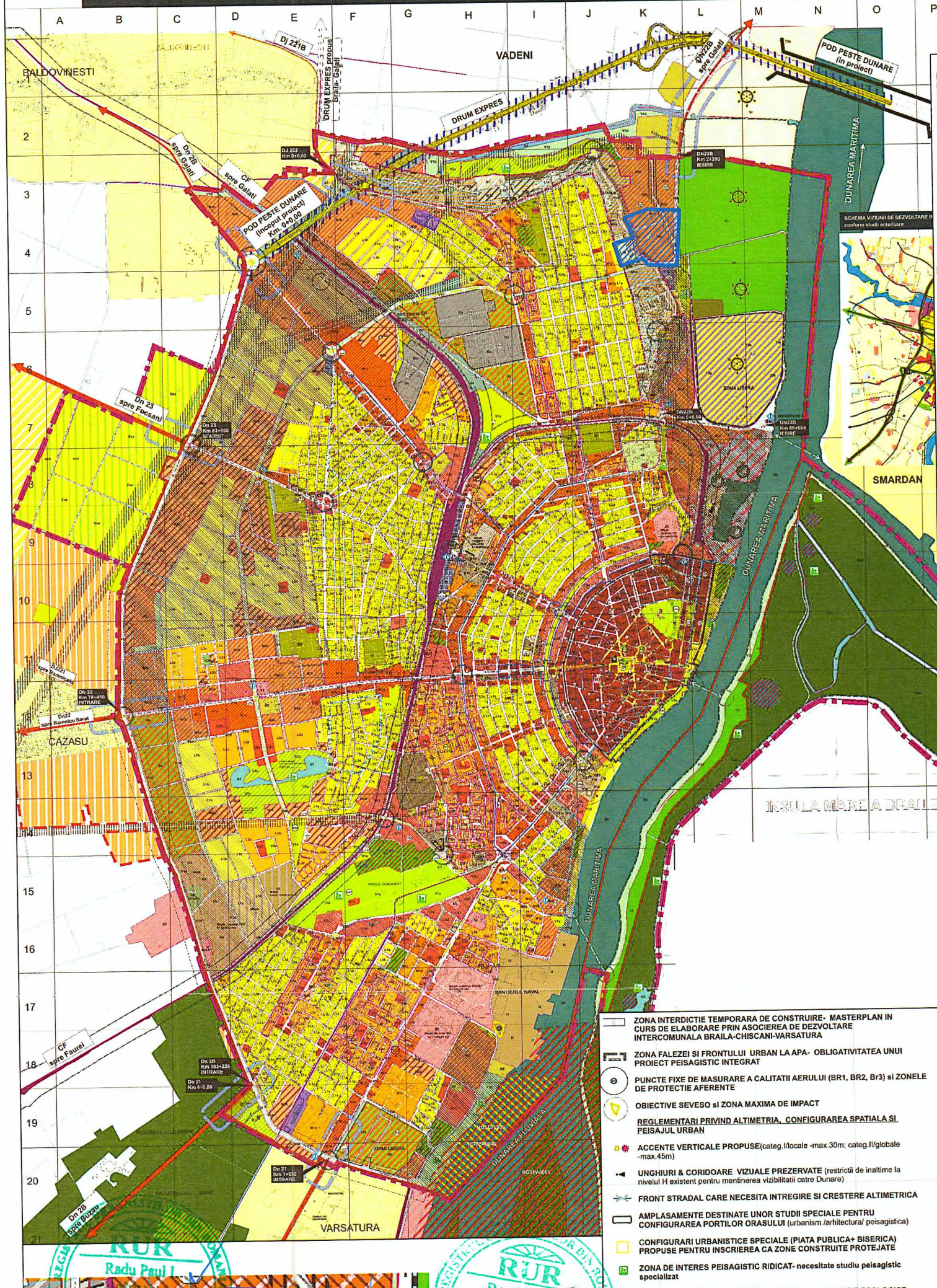
*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

NOTA: PATZ Periurban Braila din prezenta plansa de incadrare nu este o documentatie aprobata.

WESTERN OUTDOOR S.R.L.		Beneficiar:	Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila
oppidum studio		Proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"
Coordonator	arh. Bogdan Branescu		
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu		
	urb. Andrei Stefan Sabau	Plansa:	INCADRARE IN P.A.T.Z. PERIURBAN MUN. BRAILA
	ing. Radu Paul Pîrvan		
	arh. Ovidiu Răchitan Gabrea		
Redactat	Sorin Pascu		

Proiect nr.	320/2023
Faza	PUZ
Etapa	III
Plansa	U0.1
Revizia	1
Data	Octombrie 2023
Scara	-

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BRAILA



LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ, S = 19.45 ha

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

LIMITE
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV EXISTENT
LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
LIMITA INTRAVILAN PROPUS MUN.BRAILA
LIMITE INTRAVILANE COMUNE INVECINATE
LIMITA CENTRULUI ISTORIC - MONUMENT - BR-II-s-B-02062
LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A CENTRULUI ISTORIC
LIMITA SIT ARHEOLOGIC "BRAILITA"
LIMITA ZONA PROTEJATA - ZONA FOSTEI CETATI A BRAILEI
BR-I-s-B-02050 (CETATE BR-I-m02050.01; NECROPOLA BR-I-m-02050.02)
LIMITA ZONA PROTEJATA - ZONA FOSTEI MITROPOLII A PROILAVEI BR-I-s-B-02051
(ASEZARE BR-I-m-B-02051.01; NECROPOLA BR-I-m-B-02051.02)
LIMITA ZONA PROTEJATA ANSAMBLUL "STR. M. EMINESCU" BR-II-a-B-02096
LIMITA ZONA PROTEJATA ANSAMBLUL "STR. EREMIA GRIGORESCU" BR-II-a-B-02107
LIMITA ZONA PROTEJATA ANSAMBLUL "PIATA TRAIAN" BR-II-a-B-02131
LIMITA ZONEI SEMICENTRALE ISTORICE ("COROANA 1896") - REGLEMENTARI SPECIFICE
LIMITE ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE SITUATE INAFARA CENTRULUI ISTORIC
LIMITE PERIMETRE ZONE LIBERE ACTUALE
LIMITE DE PROPRIETATE
LIMITE UTR-URI

CIRCULATII - EXISTENT / PROPUS
DRUM EXPRES - CENTURA- MODERNIZARE SI LARGIRE
CIRCULATII CAROSABILE MAJORE (categ.I) rol structurant
CIRCULATII CAROSABILE DE COLECTARE SI DISTRIBUTIE (categ.II si III)
CIRCULATII CAROSABILE DE DESERVIRE LOCALA (categ.IV)
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE ORIENTATIV
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE SPRE LARGIRE/MODERNIZARE
PODURI SI PASAJE
CONEXIUNI CAROSABILE EXTERNE
CIRCULATII OCAZIONAL- CAROSABILE (motorizare redusa, acces riverani)
TRASEE PIETONALE PRINCIPALE
INTERSECTII CRITICE PROPUSE SPRE RE-AMENAJARE
PARCAJE PUBLICE SUPRA / SUBTERANE (de descarcare)
PIETE PIETONALE PUBLICE EXISTENTE/ PROPUSE
ZONE DE INTERMODALITATE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA REZIDENTIALA (L)
LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR CONSTITUIT - L1a
LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR IN CURS DE CONSTITUIRE - L1b
LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI DE MAX. P+4 - L2a
LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI DE MAX. P+10- L2b

ZONA CENTRALA (C)
SUBZONA CENTRUL ISTORIC - CIP1,CIP2, CIP3 (=ZIR 1, ZIR2, ZIR3)
SUBZONA DE PROTECTIE A CENTRULUI ISTORIC CIP4 (=ZIR 4)
SUBZONA CENTRALA ISTORICA PROTEJATA AFERENTA FALEZEI- CPF
SUBZONA FUNCTIUNI CENTRALE CU ROL DE SUSTINERE SI COMPLETARE A CENTRALITATII, REPREZENTATIVITATE RIDICATA - CS1
SUBZONA CENTRE SECUNDARE IN ZONE SEMICENTRALE - CS2
SUBZONA FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE - CS3

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

ZONA PRODUCTIE INDUSTRIALA, DEPOZITARE, PARCURI TEHNOLOGICE (I)
FUNCTIUNI INDUSTRIALE CU PRODUCTIE ACTIVA, UNITATI DISPERSATE - I1
PARC INDUSTRIAL- PRODUCTIE- CERCETARE-DEPOZITARE - I2a

ZONA GOSPODARIE COMUNALA (G)
CIMITIRE- G1
CIMITIRE PROTEJATE (LMI2010)- G1a
GOSPODARIE COMUNALA, EDILITARE, SALUBRITATE - G2

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

ZONA FUNCTIUNI SPECIALE (S)
FUNCTIUNI SPECIALE IN LIMITELE ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE- S1
FUNCTIUNI SPECIALE INAFARA LIMITELOR ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE-S2

ZONA SPATIILOR VERZI (V)
SPATII VERZI PUBLICE INAFARA LIMITELOR ZONELOR ISTORICE PROTEJATE - V1a
SPATII VERZI PUBLICE IN INTERIORUL LIMITELOR ZONELOR ISTORICE PROTEJATE - V1b
SPATII VERZI PUBLICE IN CADRUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINTE COLECTIVE - V1c
FÎŞII VERZI - ALINIAMENTE STRADALE SI PROTECTIE CURSURI/ OGLINZI APE- V1d
SPATII VERZI PUBLICE - PARCURI TEMATICE SI SPECIALIZATE- V2a
SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE DOTARILOR PUBLICE (institutii, şcoli, etc) - V2b
SPATII VERZI PENTRU AGREMENT- V3
SPATII VERZI DE PROTECTIE A DRUMURILOR, ECHIPAMENTELOR EDILITARE SI CIMITIRELOR - V4
PADURI AGREMENT-VEG. LACUSTRĂ - V5
SPATII VERZI AFLATE IN CURS DE RECONFIGURARE (2019)

ZONA ACTIVITATILOR AGRICOLE (A)
Subzona unităților agricole din intravilan (A1)

ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE IN INTRAVILAN - H
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (Dunarea, lacuri si oglinzi de apa) - H1
TERENURI AFERENTE UNOR AMENAJARI HIDROTEHNICE - canale - H2

ZONE SITUATE INTRAVILAN - Ex
ZONE AGRICOLE IN EXTRAVILAN- Exa
ZONE AFLATE PERMANENT SUB APA (albie Dunare)- Exh
ZONE DRUMURI SI CAI FERATE IN EXTRAVILAN - EXt
ZONE IMPADURITE IN EXTRAVILAN - Exp

RESTRICTII SI INTERDICTII DE CONSTRUIBILITATE
ZONA PROTECTIE ROSCI - Situri de Importanta Comunitara Natura 2000
ZONA PROTECTIE ROSPA - Arii de Protectie Speciala Avifaunistica Natura 2000
ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- protectie sanitara (cimitire, statie epurare)
ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE - aferenta versantilor abrupti si taluzurilor cu risc de alunecare
ZONA CU RESTRICTII DE CONSTRUIBILITATE - SIT ARHEOLOGIC BRAILITA - cf. PUZ centrul Istoric- necesitatea descarcarii de sarcina arheologica
ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - zone de protectie a unor echipamente edilitare (LEA)
ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIBILITATE - pana la definitivarea solutiilor de circulatie, intersectii, poduri/pasaje
ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- ZONA INUNDABILA prin deversarea ocazionala a Dunarii (autorizarea constructiilor -in conformitate cu prevederile legale)
ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- ZONA INUNDABILA datorita panzei de apa freatica (necesitate Studiu geotehnic din faza preliminara)
ZONA CU RESTRICTE DE CONSTRUIBILITATE- zona de siguranta a caii ferate 100m (este necesar avizul CFR)
ZONA CU RESTRICTE DE CONSTRUIBILITATE- zona de protectie a caii ferate 20m
CORIDOARE DE EXPROPRIERE PENTRU REALIAZAREA CENTURII SI PODULUI (orientativ)
ZONE UNDE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE POSIBILA DOAR IN BAZA UNUI PUZ APROBAT IN CONDITIILE LEGII, LA NIVEL DE UTR
ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE/DEMOLARE- pana la realizarea evaluarii patrimoniului industrial

ZONA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE- MASTERPLAN IN CURS DE ELABORARE PRIN ASOCIEREA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNALA BRAILA-CHISCANI-VARSATURA
ZONA FALEZEI SI FRONTULUI URBAN LA APA- OBLIGATIVITATEA UNUI PROIECT PEISAGISTIC INTEGRAT
PUNCTE FIXE DE MASURARE A CALITATII AERULUI (BR1, BR2, Br3) si ZONELE DE PROTECTIE AFERENTE
OBIECTIVE SEVESO si ZONA MAXIMA DE IMPACT

REGLEMENTARI PRIVIND ALTIMETRIA, CONFIGURAREA SPATIALA SI PEISAJUL URBAN
ACCENTE VERTICALE PROPUSE(categ.I/locale -max.30m; categ.II/globale -max.45m)
UNGHIURI & CORIDOARE VIZUALE PREZERVATE (restrictii de inaltime la nivelul H existent pentru mentinerea vizibilitatii catre Dunare)
FRONT STRADAL CARE NECESITA INTREGIRE SI CRESTERE ALTIMETRICA
AMPLASAMENTE DESTINATE UNOR STUDII SPECIALE PENTRU CONFIGURAREA PORTILOR ORASULUI (urbanism /arhitectura/ peisagistica)
CONFIGURARI URBANISTICE SPECIALE (PIATA PUBLICA+ BISERICA) PROPUSE PENTRU INSCRIEREA CA ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
ZONA DE INTERES PEISAGISTIC RIDICAT- necesitate studiu peisagistic specializat
PUNCTE RECOMANDATE PENTRU AMENAJARI LACUSTRE ECOLOGICE
TRAVERSARI PESTE DUNARE/ DEBARCADERE/ BAC
RECOMANDARE OPERATIUNI INTEGRATE DE REGENERARE URBANA
RECOMANDARE RECONVERSIA FUNCTIUNILOR EXISTENTE IN PORT DE AGREMENT
POSIBILITATE AMENAJARE PORT COMERCIAL- NECESITATE STUDIU DE SPECIALITATE
ZONE DE ACTIUNE PRIORITARA DE INTERES PUBLIC - REABILITAREA FONDULUI CONSTRUIT SI A SPATIULUI PUBLIC- cf. Legii 153/2011 actualizata 2016
MONUMENTE CLASATE cf. Listei Monumentelor Istorice
Spatii verzi conform Hot. nr.729 din 20.12.2018, privind Aprobarea Registrului Local al Spatiilor verzi din intravilanul Mun.Braila-Etapa I

WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Bucuresti, Str. S. Cihoschi nr.12, et.1, ap.3, sector 1
tel:+4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail:office@wod.ro
Architecture | Planning | Consultancy @ www.opps.ro
oppidum studio
O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654

Coordonator	arh. Bogdan Branescu	
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu	
	urb. Andrei Stefan Sabau	
	ing. Radu Paul Pirvan	
	arh. Ovidiu Rachitan Gabrea	
Redactat	Sorin Pascu	

Beneficiar:
Unitatea Administrativ Teritorial a Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila

Proiect:
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"

Plansa:
INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAILA (IN AVIZARE)

Proiect nr.	320/2023
Faza	PUZ
Etapa	III
Plansa	U0.2
Revizia	1
Data	Octombrie 2023
Scara	-





LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ, S= 19,45 ha

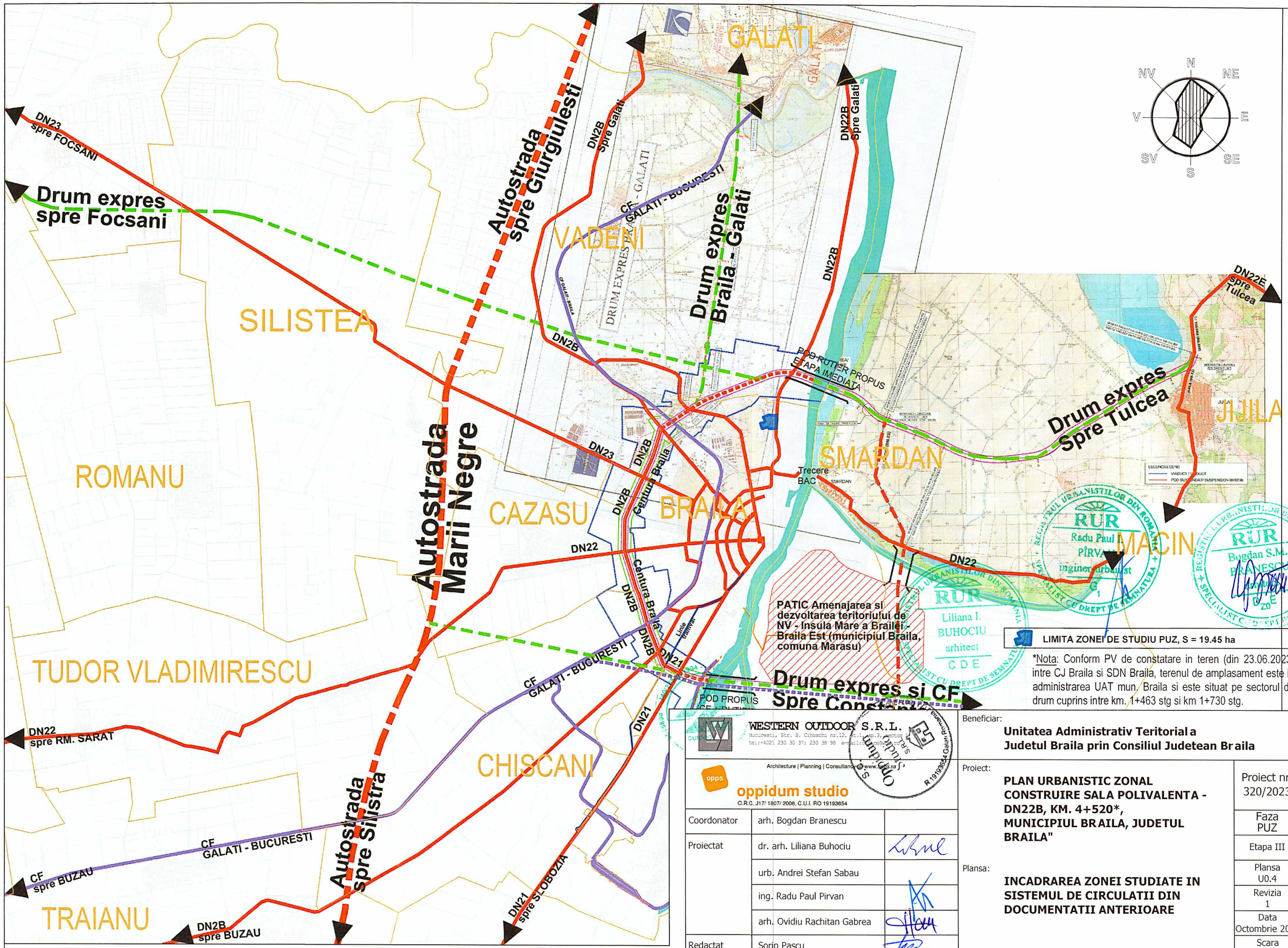
Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

RUR Radu Paul I. inginer-urbanist G1

RUR Bogdan S.M. BRANESCU

RUR Liliana I. BUHOCIU arhitect CDE

WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. S. Cihoschi nr.12, et.1, ap.3, sector 1 tel:+4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail:office@wod.ro	Beneficiar: **Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila**	
opps oppidum studio Architecture | Planning | Consultancy @ www.opps.ro O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654	Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"**	Proiect nr. 320/2023
Coordonator: arh. Bogdan Branescu		Faza PUZ
Proiectat: dr. arh. Liliana Buhociu		Etapa III
urb. Andrei Stefan Sabau	Plansa: **INCADRARE IN ZONA**	Plansa U0.3
ing. Radu Paul Pîrvan		Revizia 1
arh. Ovidiu Răchitan Gabrea		Data Octombrie 2023
Redactat: Sorin Pascu		Scara -



LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ, S = 19.45 ha

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Bucuresti, Str. S. Cihoschi nr.12, et.1, ap.3, sector 1
tel:+4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail:oc@ce@ro.ro

Architecture | Planning | Consultancy @ www.opps.ro
opps
oppidum studio
O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654

Coordonator	arh. Bogdan Branescu	
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu	
	urb. Andrei Stefan Sabau	
	ing. Radu Paul Pirvan	
	arh. Ovidiu Rachitan Gabrea	
Redactat	Sorin Pascu	

Beneficiar:
Unitatea Administrativ Teritorial a Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila

Proiect:
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"

Plansa:
INCADRAREA ZONEI STUDIATE IN SISTEMUL DE CIRCULATII DIN DOCUMENTATII ANTERIOARE

Proiect nr.	320/2023
Faza	PUZ
Etapa	III
Plansa	U0.4
Revizia	1
Data	Octombrie 2023
Scara	-

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520*, Municipiul Braila, Judetul Braila"

SC AZOROM GRUP SRL BRAILA

UAT Braila

DN22B

DN 22B

Municipiul Braila

Panou Publicitar

N NE E SE S SV V NV

LEGENDA

Limite:

- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafața = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita sit arheologic "Brailita" (cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila)
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra

Zonificare:

(cf. PUG in vigoare si cf. modificarilor survenite in timp)

- Zona locuinte
- Zona institutii si servicii (Canton de aparare ANAR - SGA Braila)
- Zona mixta unitati industriale si depozitare / unitati agricole
- Zona mixta unitati industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale
- Zona circulatii rutiere
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi de protectie fata de cai de circulatie rutiera
- Zona teren neproductiv (taluz existent)

Restrictii si interdictii de construibilitate:

- Limita zona protectie LEA 110 kV
- Zona cu restrictii de construibilitate sit arheologic "Brailita", cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila - necesitatea descarcarii de sarcina arheologica
- LEA 110 kV
- Constructii existente cf. OCPI - E-Terra
- 94789 Numar cadastral cf. OCPI - E-Terra
- Constructii existente cf. ortofotoplan

prezentul document este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 569/14.09.2023
nr.inregistrare 80919/14.09.2023

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Funcțiuni: terenul care a generat PUZ se prezintă liber, ex-agricol, cu o destinație nedeterminată, aspect inestetic, în raport cu zona de la sud, Grupul de firme APAN; se constată lipsa unei utilități clar stabilite pentru acest teren (având în vedere că proiectul "Actualizarea PUG și RLU municipiul Brăila (2000)" aprobat este depășit ca problematică abordată față de momentul actual.)

Fond construit: regim de construire discontinuu, fără reglementări specifice, care să aducă un aspect estetic unitar.

Sistem de spații publice: Deși este necesar la nivelul municipiului nu există decât puține spații publice pentru realizarea de activități sportive la nivel național și internațional cu logistică adecvată. De asemenea, nu există nici spații pentru desfășurarea unor activități cu caracter cultural, simpozioane, concerte, expoziții, în cele mai bune condiții și care să beneficieze și de un cadru natural adecvat, precum și de posibilitatea de acces facil a populației, atât din municipiul Brăila, cât și la nivel mai amplu, chiar regional.

Riscuri naturale:

- riscul de inundabilitate pentru zona studiata prin PUZ, este practic inexistent (conform datelor disponibile prin Hărțile de Hazard și Risc la Inundații – HHRI – Ciclul I).
- riscul de alunecări de teren: În zona studiată, pentru taluzul care traversează N-S la limita de V a terenului ce a generat PUZ, se poate construi, doar în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a calculului de stabilitate a pantei versanților; dacă este cazul, se vor lua măsuri de stabilizare teren.

Circulații:

- lipsa unor accesuri directe din DN 22B la terenul ce a generat PUZ;
- strada Gheorghe Munteanu Murgoci are o trama stradala îngusta (ar putea fi considerată doar un drum de categoria tehnica IV.), doar că are borduri. Prin urmare, din această strada nu se poate amenaja decât un acces secundar (ocazional), destinat oficialilor, echipelor si vehiculelor de intervenție.
- nu există o legătură carosabilă între strada Gheorghe Munteanu Murgoci și terenul ce a generat PUZ, care să fie preluată ca atare în cadrul circulațiilor aferente zonificării funcționale solicitate de beneficiar; drumul existent din strada Gheorghe Munteanu Murgoci către marginea taluzului existent este scurt și foarte îngust, nu are îmbrăcăminte rutieră rigidă (drum de pământ).

Regim juridic: nu este cazul pentru terenul ce a generat PUZ.

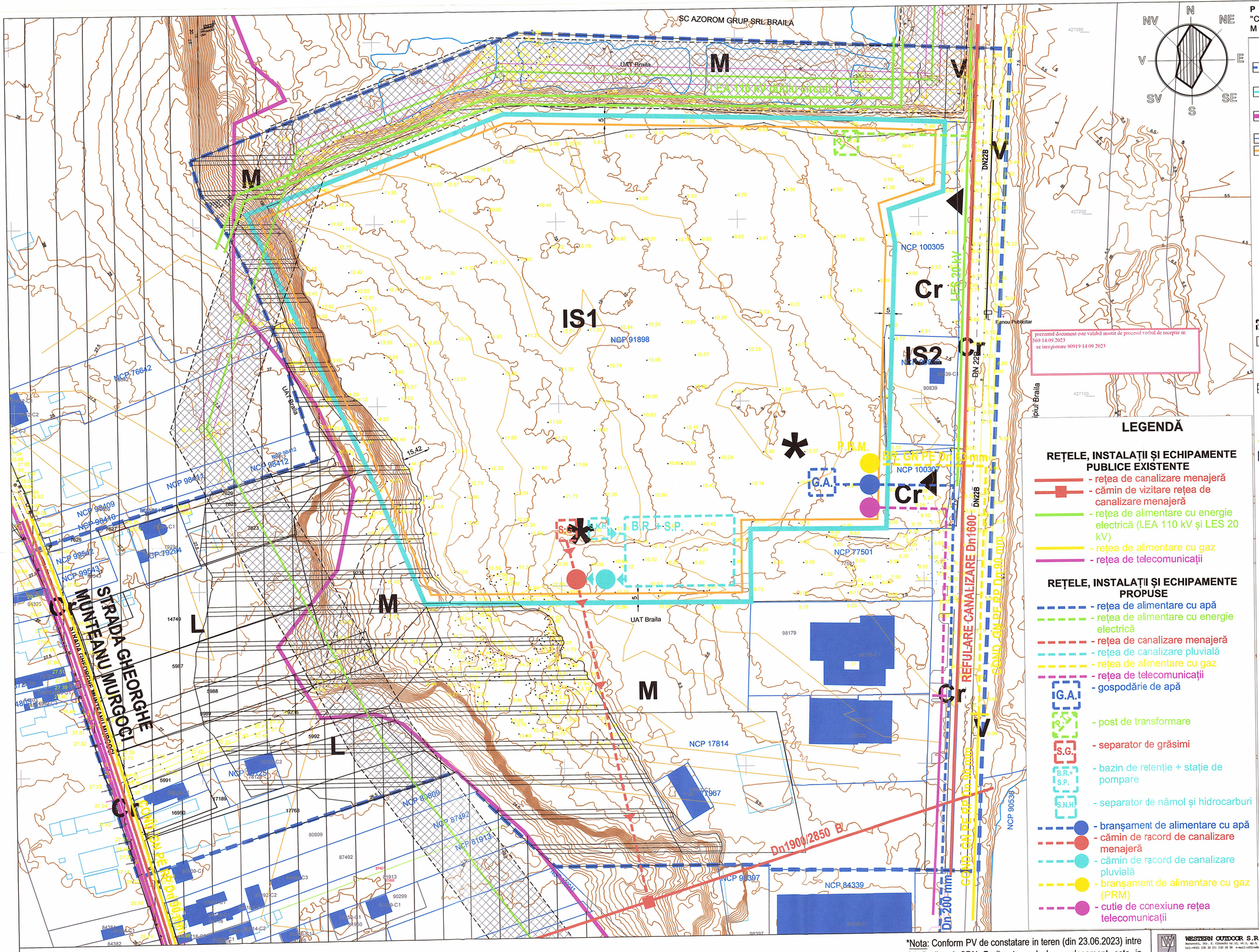
Echipare tehnico-edilitară:

- zona studiată nu este echipată din punct de vedere tehnico-edilitar dar există utilități TE în zonă.

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+483 stg si km 1+730 stg.

WESTERN OUTDOOR S.R.L.		Beneficiar:	Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila
oppa+ oppidum studio		Proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"
Coordonator	arh. Bogdan Branescu		
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu		
	urb. Andrei Stefan Sabau	Plansa:	SITUATIA EXISTENTA
	ing. Radu Paul Pirvan		
	arh. Ovidiu Rachitan Gabrea		
Redactat	Sorin Pascu		

Proiect nr.	320/2023
Faza	PUZ
Etapa	III
Plansa	U1
Revizia	1
Data	Octombrie 2023
Scara	1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520*, Municipiul Braila, Judetul Braila"

LEGENDA

Limite:

- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafață = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita sit arheologic "Brailita" (cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila)
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra
- Limita edificabil

Zonificare:

Zona locuinte si functiuni complementare (L)

Zona institutii si servicii
- IS1 - Constructii si amenajari sportive
- IS2 - Canton de aparare ANAR - SGA Braila

Zona mixta unitati industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale (M)

Zona circulatii rutiere (Cr)

Zona spatii verzi protectie fata de circulatia rutiera (V)

Restrictii si interdictii de construibilitate:

- Limita zona protectie LEA 110 kV
- Zona cu restrictii de construibilitate sit arheologic "Brailita", cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila - necesitatea descarcarii de sarcina arheologica
- Zona cu restrictie de construibilitate aferenta versantilor abrupti si taluzurilor cu risc de alunecare cf. PUG Mun. Braila (in avizare)
- Acces la terenul ce a generat PUZ
- LEA 110 kV
- Constructii existente cf. OCPI - E-Terra
- 94789 Numar cadastral cf. OCPI - E-Terra
- Constructii existente cf. ortofotoplan

Indicarotii urbanistici propusi pentru terenul (lotul) ce a generat PUZ (zona reglementata) sunt:
- POT = 50%
- CUT = 2,0
- Terenul va cuprinde (cf. RGU) 50% constructii, 20% circulatii (rutiere, pietonale si parcari) si 30% spatii verzi
- Rh max sala polivalenta se va stabili cf. cerintelor de specialitate la faza SF
- Rh max pentru restul constructiilor - P+15E

* Posibile accente de inaltime

Conexiune carosabilă suplimentară, cu caracter orientativ, ce se va studia printr-o documentație ulterioară

LEGENDĂ

REȚELE, INSTALAȚII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE EXISTENTE
- rețea de canalizare menajeră
- cămin de vizitare rețea de canalizare menajeră
- rețea de alimentare cu energie electrică (LEA 110 kV și LES 20 kV)
- rețea de alimentare cu gaz
- rețea de telecomunicații

REȚELE, INSTALAȚII ȘI ECHIPAMENTE PROPUSE
- rețea de alimentare cu apă
- rețea de alimentare cu energie electrică
- rețea de canalizare menajeră
- rețea de canalizare pluvială
- rețea de alimentare cu gaz
- rețea de telecomunicații
- G.A. - gospodărie de apă
- post de transformare
- S.G. - separator de grăsimi
- B.R.+ S.P. - bazin de retenție + stație de pompare
- S.N.H. - separator de nămol și hidrocarburi
- branșament de alimentare cu apă
- cămin de racord de canalizare menajeră
- cămin de racord de canalizare pluvială
- branșament de alimentare cu gaz (PRM)
- cutie de conexiune rețea telecomunicații

prezentul document este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 569/14.09.2023
nr.inregistrare 80919/14.09.2023

NOTA: Pozitiile instalatiilor si echipamentelor propuse (post de transformare, camine de racord, bransamente, bazin de retentie etc.) sunt orientative. Pozitiile definitive ale acestora vor fi stabilite dupa elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

RUR Radu Paul I. PÎRVAN inginer-urbanist

RUR Bogdan S.A. BRĂNESCU arhitect

RUR Liliana I. BUHOCIU arhitect CDE

WESTERN OUTDOOR S.R.L.	Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila	
oppidum studio	Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"	Proiect nr 320/2023
Coordonator: arh. Bogdan Branescu		Faza PUZ
Proiectat: dr. arh. Liliana Buhociu		Etapa III
urb. Andrei Stefan Sabau	Plansa: REGLEMENTARI - RETELE EDILITARE	Plansa U3
ing. Radu Paul Pirvan		Revizia 1
arh. Ovidiu Rachitan Gabrea		Data Octombrie 20
Redactat: Sorin Pascu		Scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520*, Municipiul Braila, Judetul Braila"

SC AZOROM GRUP SRL BRAILA

UAT Braila

DN22B

Municipiul Braila

Fanou Publicitar

STRADA GHEORGHE NUNTEANU NURGOI

N NE E SE S SV V NV

LEGENDA

- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafață = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra
- Conexiune carosabilă suplimentară, cu caracter orientativ, ce se va studia printr-o documentație ulterioară

Tipuri de proprietate asupra terenurilor

Proprietate publica:
- Terenuri din domeniul public al statului
- Terenuri din domeniul public al judetului Braila
- Terenuri din domeniul public al municipiului Braila

Proprietate privata:
- Terenuri din domeniul privat al statului
- Terenuri din domeniul privat al municipiului Braila
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri cu proprietar necunoscut (incert)

Circulatia terenurilor:
- Terenuri pentru care se propun operatiuni de circulatie a terenurilor

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

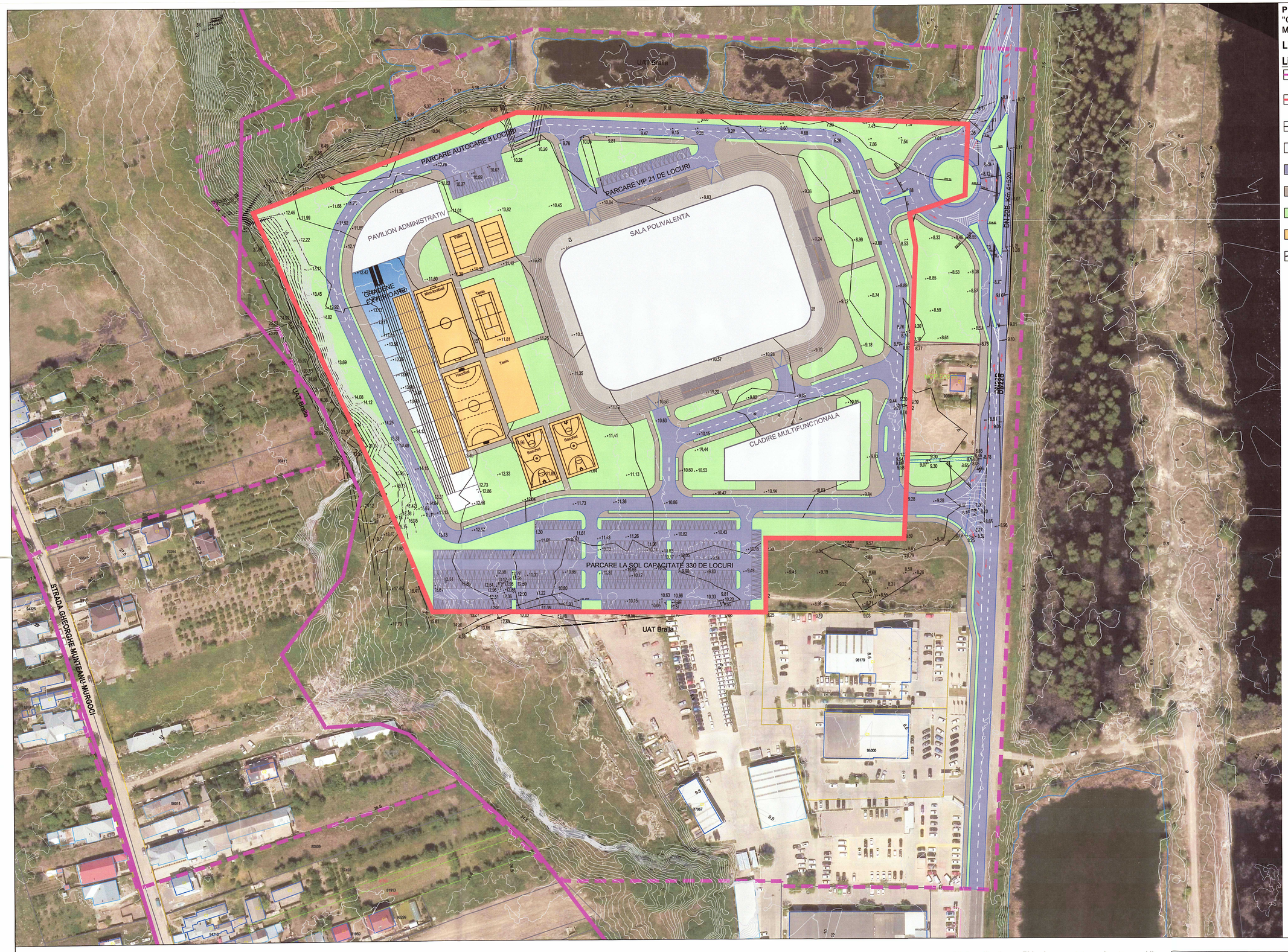
prezentul document este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 8919/14.09.2023
nr inregistrare 8919/14.09.2023

RUR Andrei-Stefan Ch. SABAU inginer urbanist

RUR Radu Paul PIRVAN inginer-urbanist

RUR Liliana I. BUHOCIU C.D.

WESTERN OUTDOOR S.R.L.	Beneficiar:	Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila
oppidum studio	Proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"
Coordonator: arh. Bogdan Branescu	Plansa:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Proiectat: dr. arh. Liliana Buhociu; urb. Andrei Stefan Sabau; ing. Radu Paul Pirvan; arh. Ovidiu Rachitan Gabrea		Proiect nr. 320/2023; Faza PUZ; Etapa III; Plansa U4; Revizia 1; Data Octombrie 2023; Scara 1:1000
Redactat: Sorin Pascu		



PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520*, Municipiul Braila, Judetul Braila"

LEGENDA

Limite:

- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafață = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra
- Contur orientativ al constructiilor propuse
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii si platforme pietonale de incinta
- Spatii verzi de incinta
- Terenuri sportive amenajate in aer liber
- Spatii de parcare

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucureşti, Str. S. Cihoschi nr.12, et.1, ap.3, sector 1 tel:+4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail:office@wod.ro		Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila	
Architecture | Planning | Consultancy @ www.oppa.ro oppidum studio O.R.C. J17/1807/2006, C.U.I. RO 19193654		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"	Proiect nr. 320/2023
Coordonator	arh. Bogdan Branescu		Faza PUZ
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu		Etapa III
	urb. Andrei Stefan Sabau	Plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA (VARIANTA 1)	Plansa U5.1
	ing. Radu Paul Pirvan		Revizia 1
	arh. Ovidiu Rachitan Gabrea		Data Octombrie 2023
Redactat	Sorin Pascu		Scara 1:1000

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL INSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLANSELOR SAU SOFT-URILOR

PLAN URBANISTIC ZONAL
"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520*, Municipiul Braila, Judetul Braila"

LEGENDA

Limite:

- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafață = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra
- Contur orientativ al constructiilor propuse
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii si platforme pietonale de incinta
- Spatii verzi de incinta
- Terenuri sportive amenajate in aer liber
- Spatii de parcare

PARCARE AUTOCARE 8 LOCURI
PARCARE VIP 21 DE LOCURI
PAVILION ADMINISTRATIV
SALA POLIVALENTA
GRADENE EXTERIOARE
Volei
Volei
Baschet
Tenis
Handbal
Tenis
Baschet
Baschet
Tenis
DN 22B Km 4+520
DN22B
PARCARE 159 LOCURI
CLADIRE MULTIFUNCTIONALA
PARCARE 215 LOCURI
UAT Braila
STRADA GHEORGHE MUNTEANU-MURGOCI
98411
98417
98179
96000
77967
98011
82809
81913
81950
94716
79294
64335

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+463 stg si km 1+730 stg.

RUR Liliana I. BUHOCIU arhitect CDE

RUR Bogdan S. BRANESCU arhitect

WESTERN OUTDOOR S.R.L. Bucuresti, Str. I. Câmpeanu nr.12, et.1, ap.3, sector 1 tel:+4021 230 30 37; 230 38 90 e-mail:office@wod.ro		Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila prin Consiliul Judetean Braila
Architecture | Planning | Consultancy @ www.oppa.ro oppidum studio O.R.C. J17/1827/2006, C.U.I. RO 19190654		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA - DN22B, KM. 4+520*, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"
Coordonator	arh. Bogdan Branescu	Plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA (VARIANTA 2)
Proiectat	dr. arh. Liliana Buhociu	Proiect nr. 320/2023
	urb. Andrei Stefan Sabau	Faza PUZ
	ing. Radu Paul Pirvan	Etapa III
	arh. Ovidiu Rachitan Gabrea	Plansa US.2
Redactat	Sorin Pascu	Revizia 1
		Data Octombrie 2023
		Scara 1:1000

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL INSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLANȘELOR SAU SOFT-ULUI

Direcţia Arhitect Şef
Compartiment Planificare Dezvoltare şi Strategie Urbană
Nr. 160257/ 31.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520 din Municipiul Brăila, iniţiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Judeţul Brăila - Consiliul Judeţean Brăila.

Motivaţia: solicitare aprobare P.U.Z. prin cererea nr. 160257 / 2023.

Oportunitatea: Prezenta documentaţie de urbanism a fost întocmită de iniţiator ca urmare a condiţiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 187 / 14.02.2023 eliberat în vederea realizării obiectivului „ Construire Sală Polivalentă".

Zona de studiu ce a fost analizată în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal este situată în partea de nord a Municipiului Brăila şi a cuprins conform studiului topografic o suprafaţă de teren de 19,45 Ha.

Conform P.U.G. al Municipiului Brăila în vigoare, amplasamentul este în U.T.R. nr.37, zonele funcţionale fiind reprezentate de unităţi agricole, industrie şi depozitare, perdele de protecţie şi locuinţe, având prevăzuţi următorii indicatori urbanistici: P.O.T max = 35% şi C.U.T.max = 0,70.

Zona în care se află amplasamentul studiat este caracterizată de funcţiuni specifice unei zone peri-urbane, în care se amestecă locuirea individuală cu activităţile agricole şi serviciile de interes general, precum şi cele publice, (Staţia de epurare a apelor uzate administrată de C.U.P. Dunărea, Cantonul de apărare aparţinând S.G.A. Brăila), precum şi de prezenţa unor terenuri libere.

De asemenea teritoriul studiat are acces direct la drumul naţional DN22B, drum ce se află în proximitatea Podului suspendat peste Dunăre.

Fondul construit în zonă este constituit din clădiri relativ noi, cu structuri definitive, aflate în stare bună, fără valoare arhitecturală/ambientală, având regimul de construire discontinuu şi regim de înălţime P, P+1.

Limite şi Vecinătăţi ale zonei de studiu a P.U.Z.:

-la nord : S.C. Azorom Grup S.R.L. Brăila;
-la sud : NCP 84339 NCP 93397;
-la est : DN 22B;
-la vest : proprietăţi particulare.

Obiectivele principale ale documentaţiei de urbanism:

-Stabilirea reglementărilor cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, gradul de construibilitate al terenului, stabilirea indicatorilor urbanistici, echiparea edilitară, precum şi a căilor de comunicaţie, pentru fiecare zonă funcţională.

Zonificarea funcțională propusă:

CS2 -Subzona funcțiuni cu caracter central în zonele semicentrale (servicii terțiare, administrative, dotări existente de învățământ și sănătate de nivel zonal) (construcții și amenajări sportive) situate pe un parcelar în curs de constituire (poli centrali secundari);

L1a - Subzona locuințe și funcțiuni complementare;

CS4 - Subzona canton de apărare ANAR – SGA Brăila;

M2b - Subzona funcțiuni mixte;

Cr - Subzona căi de comunicație rutieră;

V - Subzona spații verzi de protectie față de căi de circulație rutieră.

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 78.549 ha conform extrasului de carte funciară și este amplasat la adresa DN 22B, Km 4+520 – Nr. cad 91898, care corespunde ca localizare cu limita de început DN22B Km 1+463 stânga și limita de sfârșit cu DN22B Km 1+730 stânga, cf. Procesului Verbal de constatare în teren nr.13697/ 23.06.2023 întocmit de SDN Brăila.

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

-la nord : S.C. Azorom Grup S.R.L. Brăila;

-la sud : S.C. Apan S.R.L. și teren cu NCP 77501;

-la est : DN 22B și terenuri cu NCP 90839, NCP 100305 și NCP 100307;

-la sud - vest și vest : proprietăți particulare.

Obiectivul propus constă în realizarea unei săli multifuncționale cu o capacitate de cca 5000 de locuri cu destinație principală competiții sportive, amenajarea unor terenuri de sport în aer liber, gradene, pavilion administrativ, căi de circulație pietonale și auto.

De asemenea în incinta imobilului se vor amenaja și un număr de aproximativ 350 de locuri de parcare.

Sistemul de spații verzi propus va fi reprezentat de spațiile verzi de protecție față de căile de circulație rutieră și de spațiile verzi aferente investiției principale (sala polivalentă), care vor fi de minimum 30% din suprafața totală a terenului ce a generat PUZ.

În vederea asigurării accesului la dezvoltare urbanistică se propun următoarele accesuri rutiere și pietonale:

Realizarea accesului principal in drumul national DN 22B prin intermediul unui sens giratoriu cu diametrul insulei interioare necorasabile de 24m;

Realizarea accesului secundar doar cu relații de dreapta în drumul național DN 22B prin intermediul unei intersecții în T. Pentru asigurarea unei fluente a traficului rutier virajele de dreapta se vor amenaja cu buzunare pentru relațiile de dreapta.

Indicatori urbanistici :

P.O.T. maxim propus	- CS2 = 50,00%	C.U.T. maxim propus	- CS2 = 2,0
	- L1a = 60,00%		- L1a = 2,0
	- CS4 = nu este cazul		- CS4 = nu este cazul
	- M2b = 50,00%		- M2b = 2,5
	- Cr = nu este cazul		- Cr = nu est e cazul
	- V = nu este cazul.		- V = nu est e cazul.

Toate drumurile propuse pentru deservirea lotizării, vor fi modernizate de către investitorul / inițiatorul P.U.Z., 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. nr.525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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, conform art.27 și art.28 din H.G. nr.525 / 1996

pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Toate rețelele edilitare se vor amplasa subteran în canivouri, conform legislației in vigoare.

Cererea cu nr. 160257/2023 este însoțită de următoarele acte:
- Certificat de Urbanism nr. 187/14.02.2023;
- documentație anexă C.U.;
- act deținere teren;
- extras de carte funciară pentru informare;
- plan topografic avizat de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;
- aviz nr. 53381/06.06.2023 C.U.P. Dunărea Brăila;
- acord Br. 168086/08.06.2023 S.D.E.E. România Sucursala Brăila;
- aviz nr. 31.338-318.766.832/09.06.2023 Distrigaz SUD Rețele;
- aviz nr. 100/05/03/01/B/BR/210/12.06.2023 Orange Romania Communications S.A.;
- aviz nr. 6995/13.06.2023 SC RDS RCS S.A.;
- aviz nr. 8396/29.05.2023 S.U.P.A.G.L.;
- adr. nr.1.006.953 din 17.08.2023 Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- adresa nr.286/29.08.2023 Direcția de Sănătate Publică Brăila;
- aviz nr. 47/25.08.2023 Serviciul U.M.M.S.C.U.P.-Primăria Municipiului Brăila;
- aviz nr.1092438/23.08.2023 Inspectoratul de Poliție Municipiului Brăila;
- aviz nr.315432/31.07.2023 Inspectoratul de Poliție Județean Brăila;
- aviz nr. 57/2023 Arhitect Șef Primăria Municipiului Brăila;
- aviz nr. 13,25,17,31/2023 Arhitect Șef Consiliul Județean Brăila;
- decizia etapei de încadrare nr. 10710/21.08.2023 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 Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520 din Municipiul Brăila, inițiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila.**

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 şi 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 ŞEF,
ARH. CORINA ELENA ANGHELESCU

ÎNTOCMIT,
INSP. EUGEN KERESTELY

DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
COMPARTIMENT PLANIFICARE DEZVOLTARE
ŞI STRATEGIE URBANĂ
Nr. 112232, 118199/ 17.08.2023

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind: Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520 din Municipiul Brăila, inițiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila.

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

I. Implicarea publicului în etapa intenţiei de elaborare:

Populaţia a fost informată privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal cu obiectivul „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520 din Municipiul Brăila, iniţiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Judeţul Brăila - Consiliul Judeţean Brăila, printr-un anunţ public postat atât la avizierul Primăriei Municipiului Brăila cât şi pe site-ul instituţiei. Anunţul privind intenţia de elavorare a fost publicat prin grija iniţiatorului şi în ziarul local Obiectiv Vocea Brăilei în data de 13.03.2023. Iniţiatorul a amplasat şi 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 observaţii sau propuneri din partea populaţiei.

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

Informarea şi consultarea populaţiei cu privire la propunerile de P.U.Z s-a făcut prin următoarele activităţi:

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

Au fost notificaţi proprietarii parcelelor posibil afectate.

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

În perioada stabilită prin anunţ nu au mai fost primite observaţii sau propuneri cu privire la documentaţia de urbanism.

III. Şedinţa publică.

A fost organizată o dezbatere publică în data de 17.08.2023 ora 09.30, la sediul Primăriei Municipiului Brăila din P-ţa Independenţei nr.1, camera 16. În prealabil s-au făcut următoarele demersuri:

Populaţia a fost informată despre şedinţă printr-un anunţ public ce a apărut în ziarul Obiectiv Vocea Brăilei în data de 11.08.2023, anunţ ce a cuprins data, ora şi locul unde se va realiza dezbaterea.

În paralel cu acest demers anunţul public a fost postat atât pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila cât şi la avizierul instituţiei.

La şedinţă au fost prezente un număr de 5 persoane.

Nu au fost formulate observaţii sau propuneri.

Raportul este însoţit de următoarele documente:

-Document de planificare a procesului de informare şi consultare a populaţiei;

Etapa I

-anunţul public privind intenţia de elaborare a P.U.Z cu nr. 113697/17.07.2023;

-proces verbal de afişare a anunţului cu nr. 113697/17.07.2023 la avizierul Primăriei;
-anunţul public din ziarul Obiectiv Vocea Brăilei;
-anunţul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
-foto panou cf. Anexa nr.1 din Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

Etapa II
-anunţul public cu nr. 119103 /27.07.2023;
-proces verbal de afişare a anunţului cu nr. 119103 /27.07.2023 la avizierul Primăriei;
-anunţul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
-tabel cu proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat documentaţia de urbanism;
-notificările trimise către proprietarii parcelelor vecine sau interesate;
-foto panou Anexa nr.2 din Ordinul nr.2701din 30.12.2010.

Etapa III
-anunţul public cu nr.125724 /10.08.2023;
-proces verbal de afişare a anunţului cu nr. 125724 /10.08.2023 la avizierul Primăriei;
-anunţul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
-anunţul publicat în ziarul Obiectiv Vocea Brăilei;
-ordinea de zi a şedinţei publice;
-tabel persoane participante la şedinţa publică;
-proces verbal al şedinţei publice din data de 17.08.2023.

În conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr.2701/30.12.2010 cât şi 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 populaţiei privind Planul Urbanistic Zonal cu obiectivul **„ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520 din Municipiul Brăila, iniţiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Judeţul Brăila - Consiliul Judeţean Brăila.**

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
COMPARTIMENT PLANIFICARE DEZVOLTARE ŞI STRATEGIE URBANĂ

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind: Propunere P.U.Z. cu obiectivul „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, în Municipiul Brăila, iniţiat de către Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila.

1. **Părţile Interesate**
   - Primăria Municipiului Brăila, P-ța Independenței nr.1, Municipiul Brăila;
   - Macar Ionut, Str. Dinu Lipatti nr.3. et.3, ap.9, Municipiul Constanța;
   - Administrația Națională „Apele Române", Sistemul de Gospodărire a Apelor Brăila, Str. Grădinii Publice nr.6 et. 4, Municipiul Brăila.

2. **Modalitatea de anunţare a părţilor interesate sau afectate de propunerea P.U.Z**
   - Corespondenţă prin poştă (notificare);
   - Opţional(e-mail, telefonic);
   - Anunţ publicat în presă presa locală;
   - Anunţ public postat pe site-ul şi avizierul Primăriei Mun. Brăila.

3. **Modalitatea prin care cei afectaţi de propunerea P.U.Z vor putea discuta cu iniţiatorul şi proiectantul.**
   - Consultarea documentelor la sediul Primăriei Mun. Brăila;
   - Dezbatere publică;
   - Întâlniri directe între iniţiator şi proiectantul propunerii P.U.Z. şi părţile interesate sau afectate.

4. **Calendarul propus de initiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului.**

Etapa I privind intenţia de elaborare	P.U.Z.	17.07.2023 – 23.07.2023
Etapa II etapa elaborării propunerilor	P.U.Z.	27.07.2022 – 15.08.2023
Etapa III şedinţă publică	P.U.Z.	17.08.2023

5. **Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea şi consultarea publicului:** ARH BUHOCIU LILIANA
   Tel: 0742141953, **e-mail:** office@oppp.ro

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

INIŢIATOR,
Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila
Consiliul Județean Brăila

Nr. 113697/17.07.2023

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ţa Independenţei nr.1, anunţă publicul interesat intenţia de elaborare de către Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila.

Pentru informaţii suplimentare vă puteţi adresa între orele 11.00-16.00 la Primăria Municipiului Brăila Calea Călăraşilor nr.17 persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely, sau la tel. 0711025876 int.419, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 17 iulie 2023 – 23 iulie 2023.

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 17.07.2023

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcţiei Arhitect Şef, am afişat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunţul public prin care Consiliul Județean Brăila aduce la cunoştință persoanelor interesate, intenţia de a elabora un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila. Procedura face parte din etapa a-I-a a metodologiei de elaborare şi aprobare a planurilor urbanistice zonale.

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ivale: ×
primariabraila.ro/arhive/18551
- Supraf... NORMA 25/08/202... REGLEMENTARI 20/... Anunțuri de urbanis... Geoportalul INIS al... Aspectul exterior al... Informații persoane... Plan Urbanistic Zon... Importanța realizări... Studiu de fezabilitat... REGLEMENTARI

Caută

- 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

P.U.Z. – „Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila.

Pentru informații suplimentare vă puteți adresa între orele 11.00-16.00 la Primăria Municipiului Brăila Calea Călărașilor nr.17 persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely, sau la tel. 0711025876 int.419, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 17 iulie 2023 – 23 iulie 2023.

Comunicat de presă. Drum reabilitat cu peste 90 milioane lei fonduri europene, făcut praf la câteva luni de la recepția lucrărilor

■ atacă Alexandru Bucălău, consilier județean PNL ■ liberalul se referă la drumul Gulianca - Ianca - Viziru, modernizat în vederea asigurării conectivității directe cu coridorul TEN-T Brăila-Buzău

Alexandru IONESCU





"Deși am trus nenumărate semnale în legătură cu lucrările de mântuială făcute în cadrul acestui proiect realizat cu fonduri europene, astăzi ne aflăm în situația în care, la câteva luni de la recepția lucrărilor, drumul arată mai prost decât înainte de a intra în reabilitare", susține Alexandru Bucălău, într-un comunicat trimis presei. Sursa citată continuă: ***"Lucrările au fost atât de prost făcute, încât acum se schimbă chiar și capetele de pod!Asfaltul este măcinat în foarte multe locuri, iar calea de rulare este plină de crăpături, gropi și denivelări. În fața acestui dezastru plătit cu peste 90 milioane lei au cedat psihic până și indicatoarele rutiere (vezi foto)!"***. Proiectul a fost finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020. Valoarea totală a proiectului a fost de 93.490.037 lei, din care finanțarea nerambursabilă de 90.649.995 lei, iar contribuția Consiliului Județean Brăila de 2.840.042 lei.

"Președintele Consiliului Județean, Francisk Chiriac, a recepționat această megalucrare cu ochii închiși (cu riscul de a da în gropile aflate pe drum), pentru a nu deranja interesele de partid. Chiriac s-a arătat mereu deranjat de acest subiect adus de mine în atenția publică, iar răspunsurile au fost date de fiecare dată în bătaie de joc (așa cum îi este stilul). Nu l-a interesat niciodată care este calitatea acestor lucrări, dovadă că nici nu a postat pe pagina sa de Facebook, unde obișnuiește să se laude, imagini cu acest drum "reabilitat". Președintele CJ le urează constant brăilenilor "drumuri bune" și se laudă cu faptul că drumurile județene din Brăila sunt mai bune decât cele naționale, dar aceste afirmații pe care le lansează din birou nu fac decât să demonstreze cât de rupt este de realitatea din teren", mai declară Bucălău.

Medicul Dragoș Voicu s-a înscris la concursul de director medical la Spitalul Județean

■ este singurul candidat ■ acesta a mai ocupat funcția de director medical, ca interimar, timp de doi ani (2020-2022)

Liliana NISTOR

S-a încheiat etapa înscrierilor la concursul pentru director medical la Spitalul Clinic Județean de Urgență (SCJU) Brăila. Potrivit unui anunț postat pe site-ul unității spitalicești, la concurs s-a înscris un singur candidat. Cum pe site numele candidatului a fost publicat în formă anonimizată, redactorii "Obiectiv" au contactat-o pe Delia Râșnoveanu, managerul spitalului, care ne-a declarat că este vorba despre medicul chirurg Dragoș Voicu. Acesta a mai ocupat funcția de director medical, ca interimar, timp de doi ani (2020-2022). Din vara lui 2022, tot ca intermar, funcția a fost deținută de dr. Constantin Popazu (medic chirurg).



Reamintim că la concurs s-au putut înscrie candidații care îndeplineau următoarele criterii: absolvenți de învățământ universitar de lungă durată, cu diplomă de licență sau echivalentă în domeniul medicină, specializarea medicină; sunt confirmați cel puțin medic specialist; au minimum cinci ani vechime în specialitatea respectivă.

Pentru a câștiga postul de director medical, dr. Dragoș Voicu va avea de susținut trei probe: lucrare scrisă de verificare a cunoștințelor din bibliografie; susținerea proiectului de specialitate pe o temă din domeniul de activitate al postului; interviul de selecție. Toate cele trei probe se vor desfășura într-o singură zi, pe 16 martie, iar la finalul zilei se vor afișa și rezultatele. Nota minimă de promovare a fiecărei probe de evaluare este 6, iar media finală trebuie să fie cel puțin 7.

Funcția de director interimar este pe perioadă determinată, mandatul având o durată de patru ani.

Reamintim că în această perioadă Spitalul Județean derulează un concurs și pentru 26 posturi de șefi de secție.

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Brăila

Distribuție Energie Electrică Romania - Sucursala Brăila
Str. Plevna Nr. 23, 810139, Brăila, Jud. Brăila
Tel: +40 239 605 702
Fax. +40 239 605 704
office.braila@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002
www.distributie-energie.ro

ÎNTRERUPERI PROGRAMATE D.E.E.R Cluj Napoca-Sucursala Braila
S.R. Brăila comunică următoarele întreruperi pentru intervalul 20-24.03.2023

Nr. crt.	DENUMIRE LUCRARE	DATA PLANIFICATĂ PENTRU RETRAGERE	DURATA PLANIFICATĂ (INTERVAL) ORA ÎNCEPERII/ ORA TERMINĂRII	CONSUMATORI AFECTAȚI (localitate+străzi)
1	Modernizare LEA 20kV TUDOR VLADIMIRESCU – între stâlpii nr. 48 - 90	20-21.03.2023	08:30-15:30	SPP1 ROMANU
2	Modernizare LEA 20kV TUDOR VLADIMIRESCU – între stâlpii nr. 90 - 187	21-24.03.2023	08:30-15:30	PTA COSMOTE + PTA POMPE ROMANU
	Modernizare branșamente din LEA 0,4kV PTA 1 MOVILA MIRESII	20-24.03.2023	08:30-15:30	Parțial localitatea MOVILA MIRESII - PTA 1
	Modernizare LEA 20kV TUDOR VLADIMIRESCU – între stâlpii nr. 1 - 48	20-24.03.2023	08:30-15:30	Localitatea ROMANU + SOCIETATEA AGRICOLĂ ROMANU

ANUNȚ PUBLIC

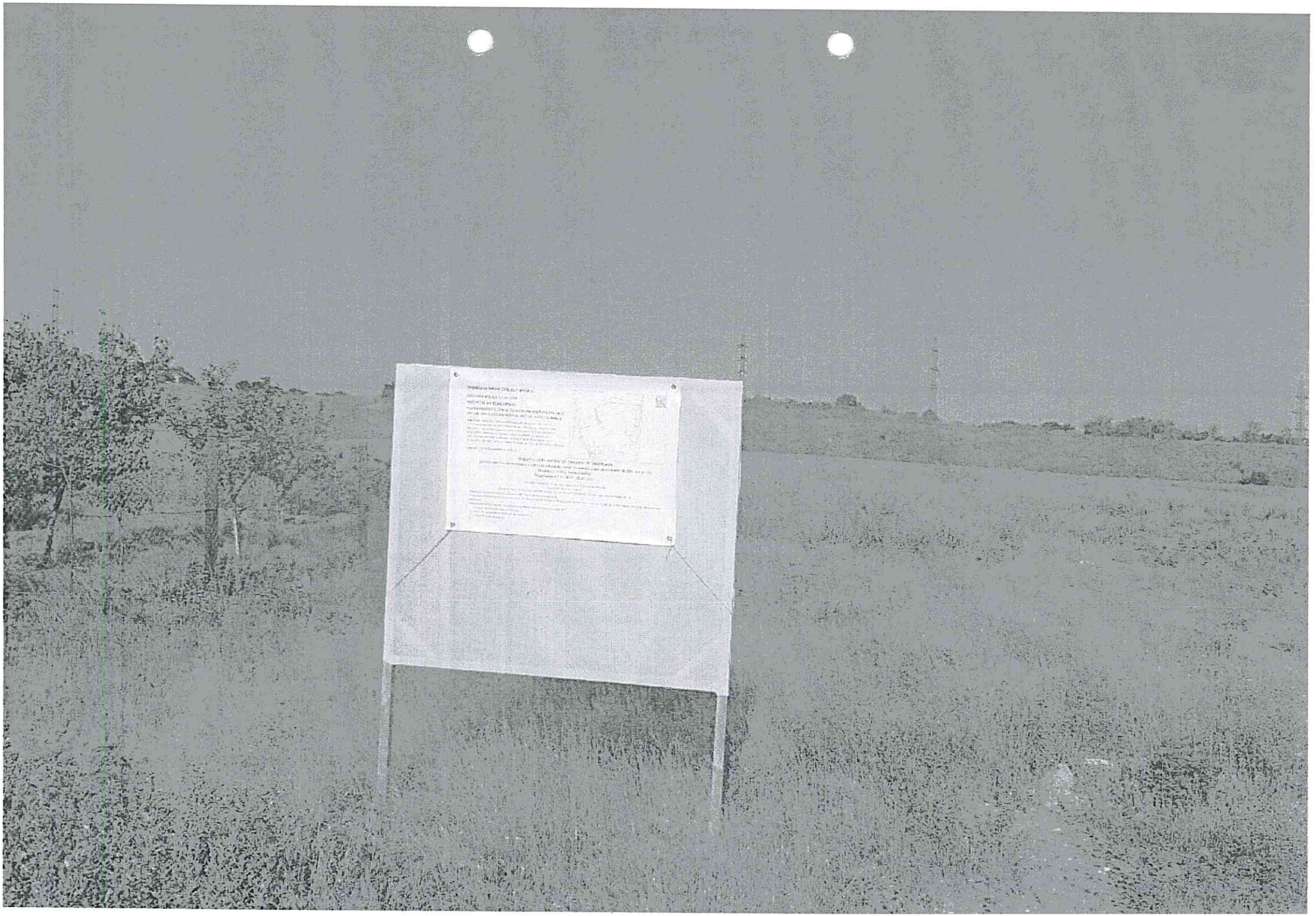
Consiliul Județean Brăila, în calitate de beneficiar, cu sediul în Brăila, Piața Independenței nr.1, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, anunță publicul interesat cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism **"PUZ Construire Sala Polivalentă DN 22B, km 4+520, municipiul Brăila, județul Brăila"**.

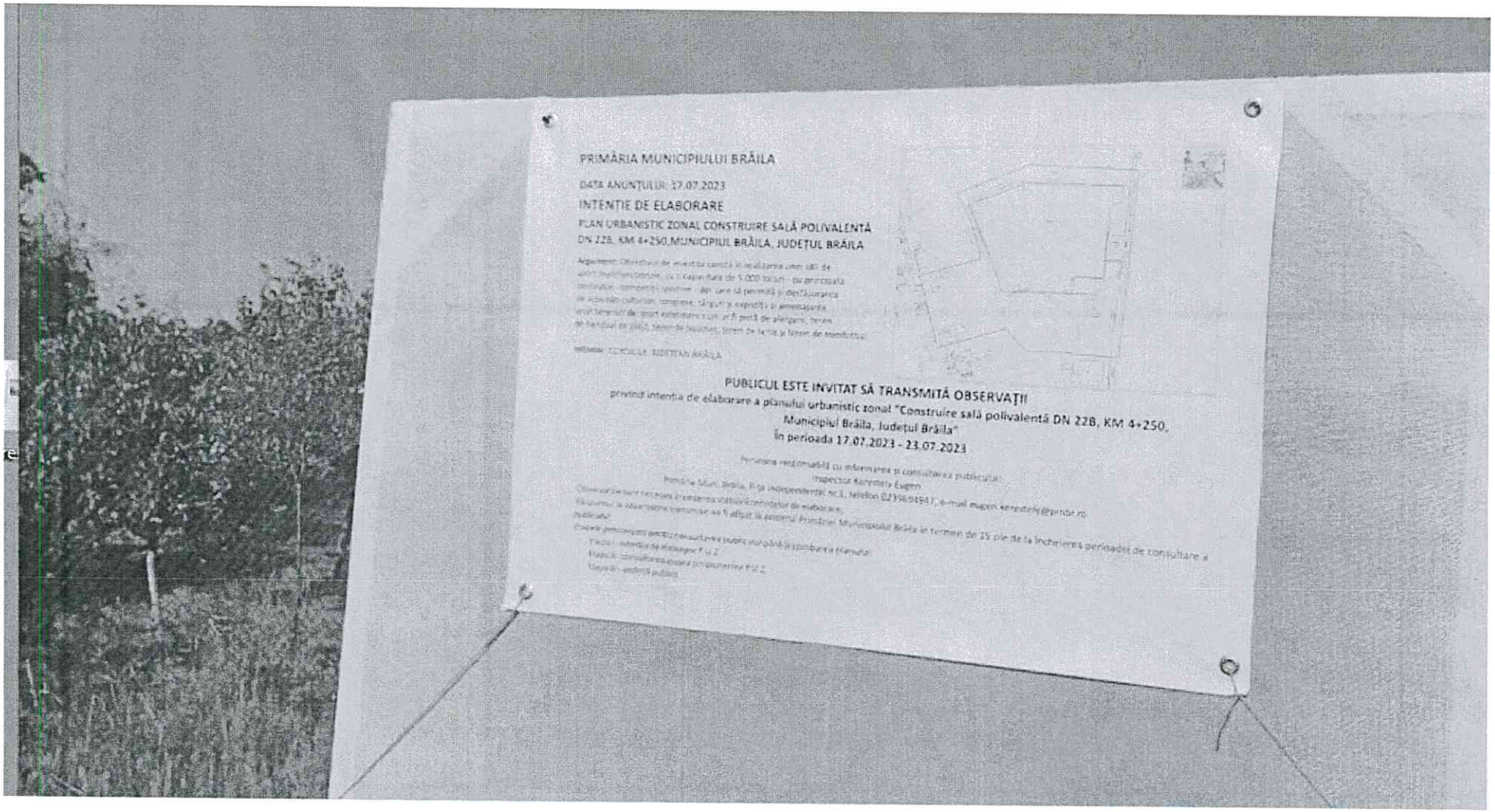
Scopul documentației de urbanism "PUZ Construire Sala Polivalentă DN 22B, km 4+520, municipiul Brăila, județul Brăila", solicitată prin Certificatul de urbanism nr. 187/14.02.2023, emis de Primăria Municipiului, este de a schimba funcțiunea zonei "unități agricole, spații plantate, agreement, sport" (prevazută în Planul urbanistic general al municipiului Brăila) pentru realizarea unei săli de sport multifuncționale, cu o capacitate de circa 5.000 de locuri - cu principala destinație - competiții sportive - dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, târguri și expoziții.

Persoanele interesate pot comunica propunerile în scris, în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea acestui anunț, către Consiliul Județean Brăila-Direcția Arhitect Șef.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Maria Ion – consilier în cadrul Compartimentului Amenajarea teritoriului și urbanism.

Datele de contact: telefon – 0239619600/ 121; fax: 0239611765; e-mail: ctatuarh@cjbraila.ro.




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
DATA ANUNȚULUI: 17.07.2023
INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ
DN 22B, KM 4+250,MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal "Construire sală polivalentă DN 22B, KM 4+250,
Municipiul Brăila, Județul Brăila"
În perioada 17.07.2023 - 23.07.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA

DATA ANUNŢULUI: 17.07.2023

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+250,MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

Argument: Obiectivul de investiții constă în realizarea unei săli de sport multifuncționale, cu o capacitate de 5.000 locuri - cu principala destinație - competiții sportive - dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, târguri și expoziții și amenajarea unor terenuri de sport exterioare cum ar fi pistă de alergare, teren de handbal de plajă, teren de baschet, teren de tenis și teren de minifotbal.

Inițiator: CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal "Construire sală polivalentă DN 22B, KM 4+250, Municipiul Brăila, Județul Brăila"

În perioada 17.07.2023 - 23.07.2023

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Inspector Kerestely Eugen
Primăria Mun. Brăila, P-ța Independenței nr.1, telefon 0239694947, e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare;

Răspunsul la observaţiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultar publicului;

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa I - intenția de elaborare P.U.Z.
- Etapa II - consultarea asupra propunerilor P.U.Z.
- Etapa III - ședință publică.

Nr. 119103/27.07.2023

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila, anunţă publicul interesat că Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila, a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, 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 10.00-12.00 până la data de 15.08.2023 la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, persoana de contact inspector Eugen Kerestely tel. 0711025876 int.120, sau latel. 0239/607463, sau accesând adresa https://gis.primariabraila.ro la secțiunea Consultare publică / Consultare documentatii de urbanism.

Eventualele sugestii şi 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.

Răspunsul la observaţiile primite vor fi aduse la cunoştinţă publică prin afişare la avizierul Primăriei în termen de 10 zile de la terminarea perioadei de consultare.

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 27.07.2023

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcţiei Arhitect Şef, am afişat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunţul public prin care Consiliul Județean Brăila aduce la cunoştinţă persoanelor interesate că au depus spre consultare publică un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila..

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

ARHITECT ŞEF,
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
- Guvernanță Corporativă
- Recensământul populației și locuințelor 2021
- Alegeri
- Proiecte gratuite pentru case

Programări online

ANUNȚ PUBLIC – PUZ "Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520

Primăria Municipiului Brăila, anunță publicul interesat că Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila, a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, 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 10.00-12.00 până la data de 15.08.2023 la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, persoana de contact inspector Eugen Kerestely tel. 0711025876 int.120, sau la tel. 0239/607463, sau accesând adresa https://gis.primariabraila.ro la secțiunea Consultare publică / Consultare documentatii de urbanism.

Eventualele sugestii şi 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.

- Răspunsul la observaţiile primite vor fi aduse la cunoştinţă publică prin afişare la avizierul Primăriei în termen de 10 zile de la terminarea perioadei de consultare.

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA
DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr.16321/25.07.2023
Dosar VII.A.1

TABEL NOMINAL CU PROPRIETARII PARCELELOR VECINE CU PARCELA CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC ZONAL

Nr. crt	Nume Prenume	Adresa proprietar	Telefon	Adresa Parcelei
1	UAT Braila			Vecin spre nordul parcelei NCP 91898
2	UAT Braila			Vecin spre vestul parcelei NCP 91898
3	UAT Braila			Vecin spre sudul parcelei NCP 91898
4	Macar Ionut NCP 77501	Str. Dinu Lipatti nr.3. et.3, ap.9, Constanta		Vecin spre sudul parcelei NCP 91898
5	Statul Romane (Apele Romane) NCP 90839			Vecin spre estul parcelei NCP 91898

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

Marian RUSU

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA ARHITECT ȘEF 1

Intocmit,
Ion M./2ex.

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

MUNICIPIUL BRĂILA
DIRECŢIA ARHITECTULUI ŞEF
PLANIFICARE DEZVOLTARE ŞI STRATEGIE URBANĂ

TABEL NOMINAL CU PROPRIETARII PARCELELOR VECINE CU PARCELA CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC

Nr. crt	Nume Prenume	Adresa proprietar	Telefon	Adresa Parcelei
1	UAT Braila			Vecin spre nordul parcelei NCP 91898
2	UAT Braila			Vecin spre vest parcelei NCP 91898
3	UAT Braila			Vecin spre sud parcelei NCP 91898
	Macar Ionut -NCP 77501	Str. Dinu Lipatti nr.3. et.3, ap.9, Constanta		Vecin spre sud parcelei NCP 91898
	Statul Roman (Apele Romane)-NCP 90839			Vecin spre estul parcelei NCP 91898

INIŢIATOR PLAN URBANISTIC,

NUME PRENUME

SEMNĂTURĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
ARHITECT ŞEF
Primăria Municipiului Brăila Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.120616 / 01.08.2023

NOTIFICARE

Către,
Administrația Națională „Apele Române"
Direcția Apelor Buzău-Ialomița
Sistemul de Gospodărire a Apelor Brăila
Str. Grădinii Publice nr.6 et. 4, Municipiul Brăila

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila, în calitate de inițiator, a depus la sediul Primăriei Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, având NCP 91898 din Municipiul Brăila.

Întrucât deținești un imobil în imediata vecinătate a parcelei ce a generat P.U.Z., până la data de 20.08.2023 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463 e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, 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 pmb@pmbr.ro.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.Z. conform Ordinului nr.2701 / 2010, al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului, precum şi a prevederilor Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr.156 / 2011.

ROMANIA PRIMAR 3 JUDEŢUL BRĂILA-MUN. BRĂILA

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
ARHITECT ŞEF
Primăria Municipiului Brăila Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.120616 / 01.08.2023

NOTIFICARE

Către,
Macar Ionut
Str. Dinu Lipatti nr.3. et.3, ap.9, Municipiul Constanta

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila, în calitate de inițiator, a depus la sediul Primăriei Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, având NCP 91898 din Municipiul Brăila.

Întrucât deținești un teren în imediata vecinătate a parcelei ce a generat P.U.Z., până la data de 20.08.2023 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463 e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, 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 pmb@pmbr.ro.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.Z. conform Ordinului nr.2701 / 2010, al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și a prevederilor Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr.156 / 2011.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA

DATA AFIȘĂRII: 25.07.2023

CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+250, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA



Inițiator: Consiliul Județean Brăila

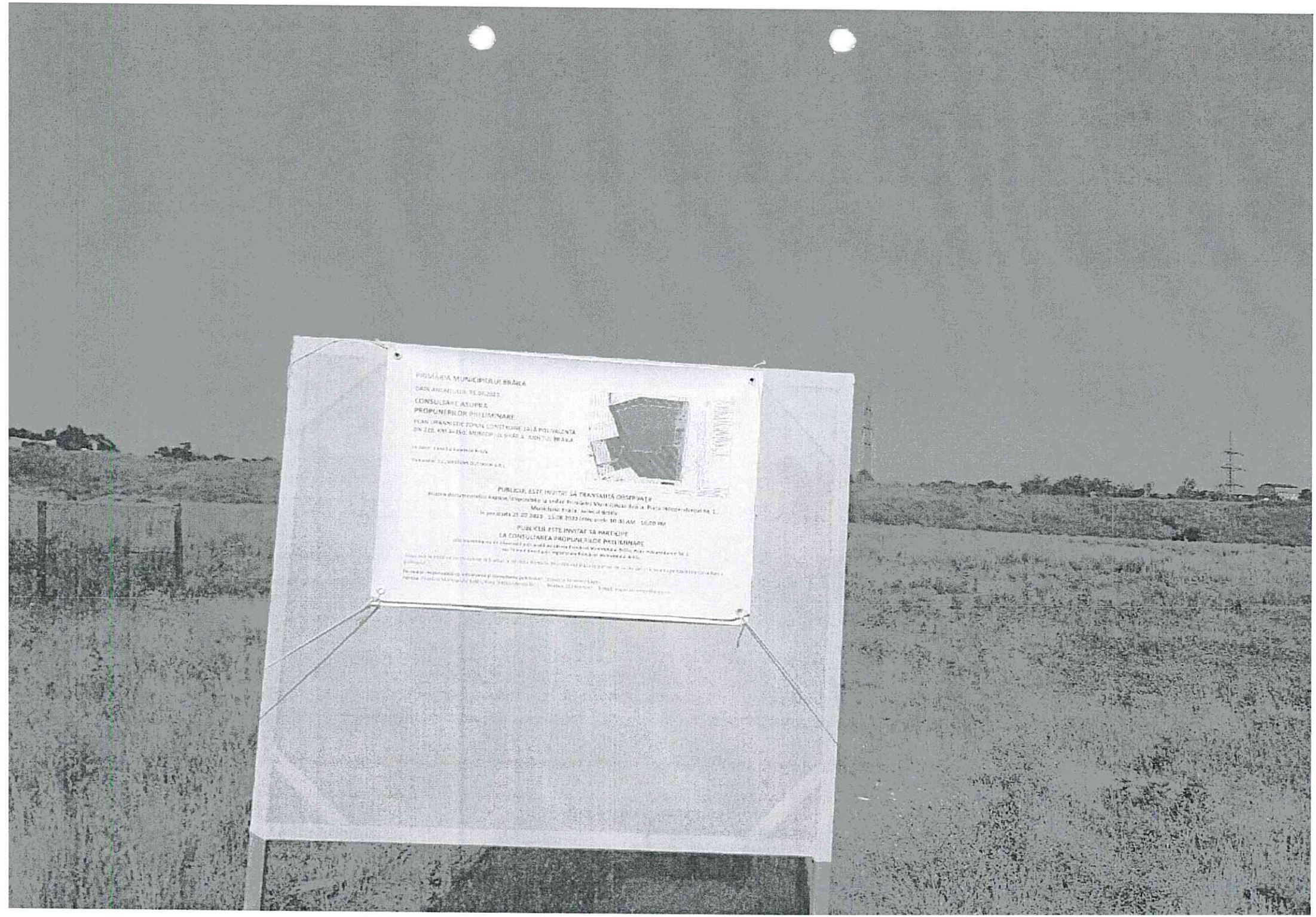
Elaborator: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

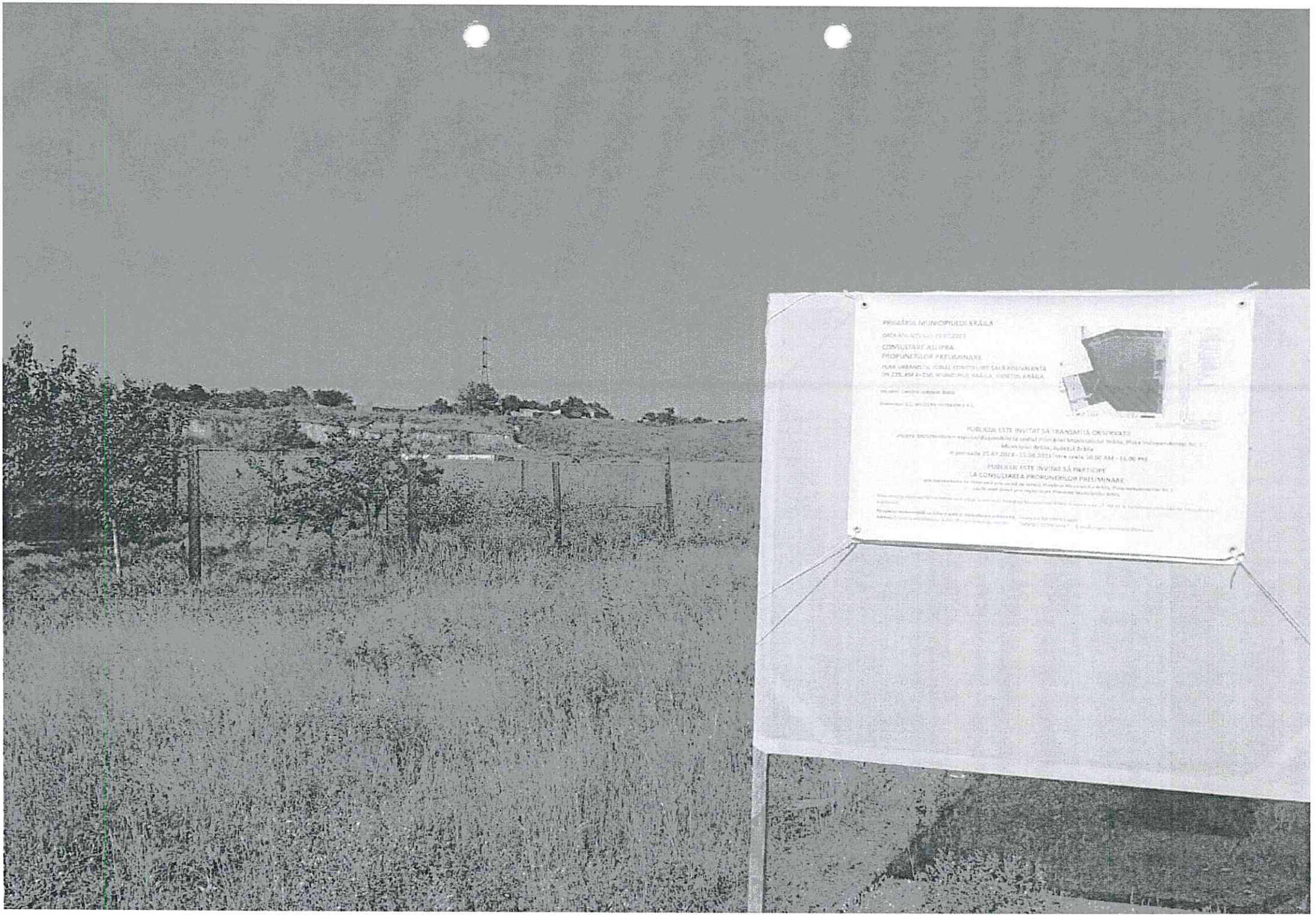
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței Nr. 1 , Municipiul Brăila, Județul Brăila
în perioada 25.07.2023 - 15.08.2023 între orele 10.00 AM - 16.00 PM

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE
LA CONSULTAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE
prin transmiterea de observații prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței Nr. 1
sau în mod direct prin registratura Primăriei Municipiului Brăila

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Inspector Kerestely Eugen
Adresa: Primăria Municipiului Brăila, Piața Independenței Nr. 1 Telefon: 0239694947 E-mail: eugen.kerestely@pmbr.ro


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE
LA CONSULTAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE
LA CONSULTAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

Nr.125724 /10.08.2023

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ţa Independenţei nr.1, anunţă publicul interesat că în data de 17.08.2023 ora 9.30 la camera 16 parter, se va organiza o şedinţă publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal inițiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila cu obiectivul „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila.

Şedinţa publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică.

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA

PRIMAR

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 10.08.2023

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcţiei Arhitectului Şef, am afişat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunţul cu privire la şedinţa publică ce va avea loc în data de 17.08.2023 ora 9.30 la camera 16 a Primăriei Municipiului Brăila, având pe ordinea de zi prezentarea planului urbanistic zonal al iniţiatorului Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila cu obiectivul cu „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila.

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ală Pc ×
primariabraila.ro/arhive/18852
- Supraf... NORMA 25/08/202... REGLEMENTARI 20/... Anunțuri de urbanis... Geoportalul INIS al... Aspectul exterior al... Informații persoane... Plan Urbanistic Zon... Importanța realizări... Studiu de fezabilitat... REGLEMENTARI

Caută

- 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

ANUNȚ – PUZ "Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520

- Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 17.08.2023 ora 9.30 la camera 16 parter, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal inițiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila – Consiliul Județean Brăila cu obiectivul „ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila.
- Ședința publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

„Brăila multietnică“, spectacol multietnic organizat de rușii lipoveni în colaborare cu Muzeul Brăilei

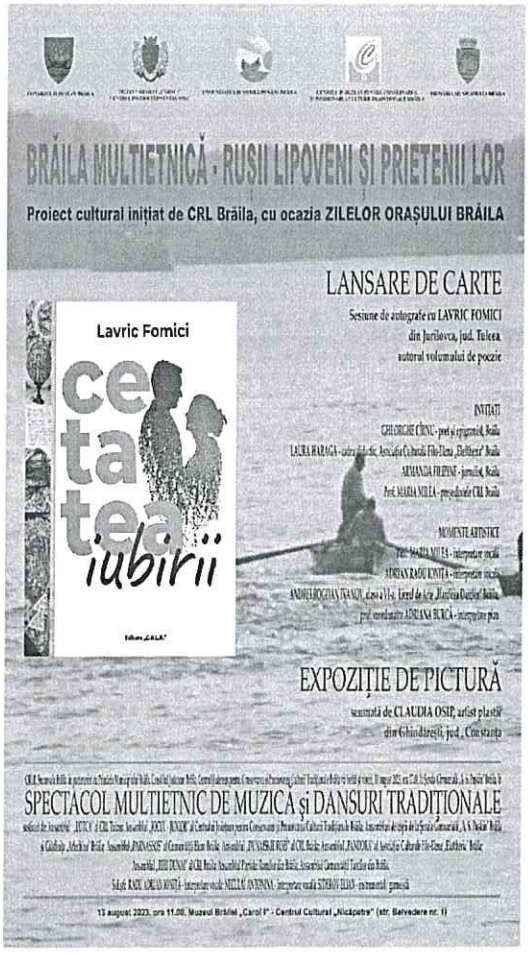
■ proiectul, inițiat de Comunitatea Rușilor Lipoveni, cu prilejul Zilelor Municipiului Brăila, include un spectacol multietnic, o lansare de carte, momente artistice și expoziție de pictură ■ evenimentele se vor desfășura vineri, 11 august, la Școala Gimnazială "A. S. Pușkin" și duminică, 13 august, la Muzeul Brăilei "Carol I" - Centrul Cultural Nicăpetre (Casa Embiricos)

Marian GHEORGHE

Cu prilejul Zilelor Municipiului Brăila, Comunitatea Rusilor Lipoveni inițiază un amplu proiect cultural intitulat "Brăila multietnică - rușii lipoveni și prietenii lor", desfășurat în parteneriat cu Primăria Municipiului, Consiliul Județean Brăila, Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale și Muzeul Brăilei "Carol I" - Centrul Diversității Culturale.

În cadrul manifestărilor, în ziua de vineri, 11 august, de la ora 17.00, va avea loc, la Școala Gimnazială "A. S. Puskin", un inedit spectacol multietnic, care va avea invitați unul și unul: Ansamblul LOTCA al Comunității Rușilor Lipoveni Tulcea; Ansamblul JOCUL - JUNIOR al Centrului Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale Brăila; Ansamblurile de copii de la Școala Gimnazială "A. S. Puskin" și Grădinița "Arlechino" Brăila; Ansamblul PARNASSOS al Comunității Elene Brăila; Ansamblul DUNAISKIE ROZI al CRL Brăila; Ansamblul PANDORA al Asociației Culturale Filo-Elene "Eleftheria" Brăila; Ansamblul TIHI DUNAI al CRL Brăila; Ansamblul Partidei Romilor din Brăila si Ansamblul Comunității Turcilor din Brăila. Soliști: Adrian Ioniță Radu - interpretare vocală, Antonina Neculai - interpretare vocală și Elian Siderov - instrumental/garmoșcă.

În cadrul aceluiasi proiect, în ziua de duminică, 13 august, de la ora 11.00, la Muzeul Brăilei "Carol I" - Centrul Cultural "Nicăpetre" (Strada Belvedere nr. 1) va avea loc lansarea volumului de poezie "Cetatea iubirii", de Lavric Fomici, din Jurilovca, județul Tulcea, urmată de o sesiune de autografe. În cadrul aceluiași eveniment cultural, va avea loc vernisajul expoziției de pictură a artistei plastice Claudia Osip, din Ghindăresti, Constanța.



ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 17.08.2023 ora 9.30 la camera 16 parter, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal inițiat de Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila cu obiectivul "Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila.

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



Dumnezeu ți-a dat totul

De la începutul lunii octombrie 2020, ziarul "Obiectiv - Vocea Brăilei" a inițiat o nouă rubrică, "Vorbe din Duh", menită să ne facă pentru o clipă să ne oprim! Să ne oprim, să ne liniștim și să reflectăm la ce este Viața, ce este Adevărul, care este Calea. Am început astfel o Călătorie spre altceva, spre ceva frumos într-o lume pe care noi am urâțit-o! Vom fi însoțiți de prof. Daniel Voinea, un dascăl, un mentor, un om minunat pentru cei care îl cunosc. Daniel Voinea a absolvit Teologia la Sibiu, dar și Facultatea de Filozofie la Iași și predă științe socio-umane la Liceul de Artă Hariclea Darclee.

Prof. Daniel VOINEA

La modul real, a avea și a fi sunt identice.

În lumea iluziei, se încearcă a poseda cât mai mult, crezând că astfel se câștigă mai multă ființă.

În realitate, Dumnezeu îți dă totul, nu o parte, pentru că nu îți răpește ceva. Iubirea nu-ți refuză ceva ce Ea este. Voia Iubirii este să fii ca Ea, în întregime, pentru că știe că ți-a dat totul și ai totul.

Pentru că suntem dintotdeauna la fel de liberi precum Dumnezeu este, o alegere greșită ne face să mai credem în iluzii și să gândim așa cum Dumnezeu nu gândește. Iubirea respectă cu adevărat libertatea, pentru că este totuna cu ea.

De aceea, Cerul ne așteaptă cu Iubire, cu infinită răbdare, în pace, să renunțăm la alți dumnezei, care nu există, pentru a urma Calea, Adevărul și Viața.

"Iisus i-a zis: Eu sunt Calea, Adevărul și Viața. Nimeni nu vine la Tatăl Meu decât prin Mine.

Dacă M-ați fi cunoscut pe Mine, și pe Tatăl Meu L-ați fi cunoscut; dar de acum Îl cunoașteți pe El și L-ați și văzut.

Filip I-a zis: Doamne, arată-ne nouă pe Tatăl și ne este de ajuns.

Iisus i-a zis: De atâta vreme sunt cu voi și nu M-ai cunoscut, Filipe? Cel ce M-a văzut pe Mine a văzut pe Tatăl. Cum zici tu: Arată-ne pe Tatăl?

Nu crezi tu că Eu sunt întru Tatăl și Tatăl este întru Mine? Cuvintele pe care vi le spun nu le vorbesc de la Mine, ci Tatăl - Care rămâne întru Mine - face lucrările Lui.

Credeți Mie că Eu sunt întru Tatăl și Tatăl întru Mine, iar de nu, credeți-Mă pentru lucrările acestea.

Adevărat, adevărat zic vouă: cel ce crede în Mine va face și el lucrările pe care le fac Eu și mai mari decât acestea va face, pentru că Eu Mă duc la Tatăl.

Și orice veți cere întru numele Meu, aceea voi face, ca să fie slăvit Tatăl întru Fiul."

(Sfânta Evanghelie după Ioan, Capitolul 14, 6-13)

ANUNȚ

Elstaci Agro SRL prin lichidator judiciar CII Caragea Mihaela, dosar nr nr 2028/113/ Tribunalul Brăila, Secția A II-A Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal anunță licitatie publică în data de 21.08.2023 ora 14:00, cu repetare la data de 28.08.2023, la data 4, la 11, la 18 și la 25 septembrie 2023 ora 14:00 la adresa Galați, str. Domnească nr. 9, Bloc P3, Ap. 6, pentru vânzarea bunurilor la prețul de pornire cu tva inclus: MET BAZIN 800L, capacitate 800l, Material: PE-LLD, An: 2017 preț 4097 lei, Semanatoare MATREMACC 6 randuri model 8230 PAL-12, An: 2011, utilajul agricol este demontat pe componente, pentru constatare defecțiuni, preț 40972 lei.

Regulamentul se comunică la cerere pe email până în ziua precedentă termenului de vanzare ora 14:00.

Informații vizionare **tel 0722562064, tel. 0726135476,** solicităm comunicarea actelor necesare pe email **mihaela.caragea.ro@gmail.com.**

ORDINEA DE ZI
PRIVIND ŞEDINŢA PUBLICĂ
DIN DATA DE 17.08.2023

Prezentare şi discuţii pentru documentaţia de urbanism:

1. **P.U.Z** -„ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila, proiectant Western Outdoor S.R.L.

Inițiator: Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

TABEL NOMINAL PARTICIPARE ŞEDINŢĂ PUBLICĂ
17.08.2023 ora 09.30

Nr. Crt.	Participanţi	Adresa	E-mail	Nr. Telefon	Semnătură/ Observaţii
1.	Kerestely Eugen.	Primăria Mun. Brăila	eugen.kerestely@pmbr.ro	0239607463	
2.	ION MARIA	C.J. BRAILA	statuarh@cjbraila.ro		
3.	BUHOCIU LILIANA	OPPIDUM STUDIO SRL	office@opps.ro	0742141953	
4.	IRIMIA LOREDANA	OPPIDUM STUDIO SRL	office@opps.ro	07.42141399	
5.	RUSU MARIAN	C.J. BRAILA			
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 09.08.2023 ora 10 45

Sediu: Primăria Municipiului Brăila, P-ţa Independenţei nr.1 camera nr.16.

Subsemnatul, Eugen Kerestely, inspector în cadrul Compartimentului Planificare Dezvoltare şi Strategii Urbane a participat la şedinţa publică ce a avut pe ordinea de zi prezentare și discuții referitoare la documentația de urbanism:

1. P.U.Z -„ Construire Sală Polivalentă" la adresa DN 22B, Km 4+520, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Western Outdoor S.R.L. – initiator Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Brăila - Consiliul Județean Brăila.

În sala de şedinţe au fost prezente 5 persoane.

~~Au fost~~ / Nu au fost făcute observaţii din partea publicului cu privire la documentația de urbanism ce a făcut obiectul şedinţei publice.

Participanți:
Kerestely Eugen - Primăria Mun. Brăila
Ion Maria - C. J. Brăila
BUHOCIU LILIANA - SC. OPPIDUM STUDIO SRL
(Legea 102 din 13 aprilie 2023.
- introduce alin (4) la art. 64)
IRIMIA LOREDANA - SC. OPPIDUM STUDIO SRL
RUSU MARIAN - C. J. BRĂILA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila
email: consiliu@cjbraila.ro

ANUNT PUBLIC

Consiliul Judetean Braila, in calitate de beneficiar, cu sediul in Braila, Piata Independentei nr.1, in conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010, anunta publicul interesat cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism „PUZ Construire Sala Polivalenta DN 22B, km 4+520, municipiul Braila, judetul Braila''.

Scopul documentatie de urbanism „PUZ Construire Sala Polivalenta DN 22B, km 4+520, municipiul Braila, judetul Braila'', solicitata prin Certificatul de urbanism nr. 187/14.02.2023, emis de Primaria Municipiului, este de a schimba functiunea zonei „unitati agricole, spatii plantate, agreement, sport'' (prevazuta in Planul urbanistic general al municipiului Braila) pentru realizarea unei săli de sport multifuncționale, cu o capacitate de circa 5.000 de locuri- cu principala destinație -competiții sportive- dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, târguri și expoziții.

Persoanele interesate pot comunica propunerile in scris, in termen de 15 zile calendaristice de la publicarea acestui anunt, catre Consiliul Judetean Braila-Directia Arhitect Sef.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Maria Ion – consilier in cadrul Compartimentului *Amenajarea teritoriului si urbanism.* Datele de contact: telefon – 0239619600/ 121; fax: 0239611765; e-mail:ctatuarh@cjbraila.ro.

PRESEDINTE,
Francisk Iulian CHIRIAC

VICEPRESEDINTE,
Ionut Ciprian DOBRE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,
Marian RUSU

Intocmit,
Ion Maria

Consiliul Județean Brăila

SITE-UL OFICIAL AL JUDEȚULUI

CONSULTAREA PUBLICULUI

Sorin Daniel Arama 10.03.2023

PATIC STATIUNEA LACU SARAT JUDETUL BRAILA

ANUNT INTENTIE ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B, KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA

DISTRIBUIE Facebook Twitter Google + LinkedIn Pinterest

Articolul anterior
Urbanism si GIS

DIN ACEEASI CATEGORIE

Serviciul Dezvoltare Teritoriala Durabila
Amenajarea Teritoriului si Urbanism
GIS
Legislatie
Stiri si Evenimente
Regulament local pentru comune
SINTEZA PATJ BRAILA
CONSULTAREA PUBLICULUI
Sinteza Studiu de fundamentare de peisaj jud Braila

ULTIMELE ACTUALIZĂRI

BRĂILA

11°C
few clouds

Friday	18°C	10°C
Saturday	18°C	9°C
Sunday	11°C	5°C
Monday	13°C	5°C

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila
email: consiliu@cjbraila.ro

DIRECTIA ARHITECT ŞEF
Nr. 15050/12.07.2023
Dosar VII. A.1

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRĂILA
ARHITECT ŞEF
NR. 112232
ZIUA 12 LUNA 07 ANUL 2023

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA

Referitor: **informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea documentatiei PUZ „Construire Sala Polivalenta DN 22B-km4+520'', Municipiul Braila**

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, va transmitem documentele necesare pentru parcurgerea procedurii de implicare a publicului interesat in etapa pregatitoare de elaborare a documentatiei PUZ „Construire Sala Polivalenta DN 22B-km4+520'', Municipiul Braila.

Cu stima,

PRESEDINTE,
Francisk Iulian CHIRIAC

VICEPRESEDINTE,
Ionut Ciprian DOBRE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,
Marian RUSU

Intocmit,
Ion Maria/2 ex.

13.07.2023.

5622/16.07.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila
email: consiliu@cjbraila.ro

DIRECTIA ARHITECT ŞEF
Nr. 16321/25.07.2023
Dosar VII. A.1

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
REGISTRATURA GENERALA
NR. 18199
ZI 26 LUNA 07 ANUL 2023

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA

Referitor: **informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea documentatiei PUZ „Construire Sala Polivalenta DN 22B-km4+520'', Municipiul Braila**

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, va transmitem documentatia PUZ preliminar „Construire Sala Polivalenta DN 22B-km4+520'', Municipiul Braila, in format electronic si pe hartie, pentru parcurgerea procedurii de implicare a publicului interesat in etapa elaborarii propunerilor.

Cu stima,

PRESEDINTE,
Francisk Iulian CHIRIAC

VICEPRESEDINTE,
Ionut Ciprian DOBRE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,
Marian RUSU

Intocmit,
Ion Maria/2 ex.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila
email: consiliu@cjbraila.ro

DIRECTIA TEHNICA SI LUCRARI PUBLICE
Nr. 23386 / 17.10.2023
D VI A. b. 1

Arh Sef
18/10/2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
ARHITECT SEF
NR. 160257
ZIUA 18 LUNA 10 ANUL 2023

.Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA

Consiliul Local Municipal Braila

Prin prezenta solicitam aprobarea documentatiei de urbanism „ P.U.Z. Construire Sala Polivalenta DN 22B, Km 4+520, municipiul Braila, judetul Braila" de catre Consiliul Local Municipal Braila.

Anexam urmatoarele:

-documentatia PUZ in format electronic si pe hartie;

-Certificatul de urbanism nr.187/14.02.2023;

-extrasul de Carte funciara;

-actul de detinere teren;

-studiul topografic pentru zona de studiu si Procesul verbal de recepție nr. 569/14.09.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;

-avizele/acordurile organismelor nationale si teritoriale interesate de prevederile PUZ-ului:

- Aviz nr. 53381/06.06.2023 emis de Compnia de Utilități publice Dunărea Brăila;
- Aviz nr. BR 168086/08.06.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Brăila;
- Aviz nr. 31.338-318.766.832/09.06.2023 emis de Distrigaz Sud Rețele – Direcția Flux și Operațional – Departament Mentenanță Specializată București;
- Aviz de principiu nr. 100/05/01/B/BR/210 din 06.06.2023 emis de Orange România Communications S.A;
- Aviz nr. 6995/13.06.2023 emis de RCS & RDS Communications;
- Aviz nr. 8396/29.05.2023 emis de Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila;

Kerestely
Dua Costin
23.10.2023

8613/19.10.2023

- Aviz nr. 13/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Brăila ;
- Aviz nr. 25/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Brăila -Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Punct de vedere nr. 49952/14.06.2023 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Răspuns nr. 5/3002/23.06.2023 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau-Sectia de Drumuri Nationale Brăila;
- Răspuns nr. 16346/11.07.2023 emis de de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau;
- Răspuns nr. 106809/12.07.2023 emis de Primăria Municipiului Brăila;
- Comunicare nr. 10244/07.08.2023 de la Agenția pentru Protectia Mediului Braila;
- Decizia etapei de încadrare nr. 10710/21.08.2023 emisă de Agenția pentru Protectia Mediului Braila;
- Comunicare nr. 315432/31.07.2023 de la Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul rutier;
- Aviz nr. 1092438/23.08.2023 emis de Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul rutier;
- Acord nr. 47/25.08.2023 dat de Primar - Directia Tehnica Serviciul UMMSCUP;
- Aviz nr. 18932/07.08.2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale – UM 0500 Bucuresti;
- Aviz nr. 549305/23.08.2023 emis de Serviciul Roman de Informatii -UM 0362 Bucuresti;
- Punct de vedere nr. 1006953 Brăila/17.08.2023 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dunărea al Judetului Brăila;
- Aviz nr. 575024/14.09.2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Directia Generala Logistica;
- Aviz nr. DT 10624/19.09.2023 emis de Ministerul Apararii Nationale- Statul Major al Apararii;
- Notificare nr. 286/04.10.2023 emisă de Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică Brăila;
- Aviz nr. 17/16.10.2023 emis de Consiliul Județean Brăila ;
- Aviz nr. 31/16.10.2023 emis de Consiliul Județean Brăila -Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Precizam ca, in conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/30.12.2010, au fost parcurse toate etapele de informare si consultare a publicului interesat de prevederile PUZ-ului.

PRESEDINTE

FRANCISK IULIAN CHIRIAC

VICEPRESEDINTE

IONEL EPUREANU

DIRECTOR EXECUTIV DTLP

SILVIU NISIPEANU

Red./2ex.
G. Cichi

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
Primăria Municipiului Brăila
NR. 814-22 din 14/02/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 187 din 14/02/2023

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B-KM 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA **;

Ca urmare a cererii adresate de*1) CONSILIUL JUDETEAN BRĂILA, cu ~~domiciliul~~*2) / sediul în județul BRĂILA, municipiul /~~orașul~~/ ~~comuna~~ BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada PIAȚA INDEPENDENȚEI, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 31472 din 10/02/2023.

pentru imobilul ☑ teren și/sau ☐ construcții situat în județul BRĂILA, municipiul / ~~orașul~~/ ~~comuna~~ BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada DN 22B, nr. KM 4+520, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCIARĂ 91898, FIȘA BUNULUI IMOBIL -, NR. CADASTRAL 91898,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) : - imobil format din teren în suprafață de 78549 mp ce aparține domeniului public al Județului Brăila, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 91898/22.07.2022 ;
-drept de administrare Consiliul Județean Brăila;

servituți/ sarcini :- nu sunt;

situarea imobilului :- teren situat in intravilanul municipiului ,

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

2. REGIMUL ECONOMIC:
folosința actuală: teren categoria de folosință curți construcții;
destinații admise: 1) A – ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE
Funcțiunea dominantă
-societăți comerciale cu profil agrozootehnic
Funcțiuni complementare admise zonei
-construcții destinate depozitării și stocarii ambalării și trierii;-căi de comunicații rutiere, feroviare și construcțiile aferente;-construcții aferente rețelei tehnico - edilitare de deservire a zonei;-construcții administrative compatabile funcțiunilor zonei;
2) V - SPAȚII PLANTATE. AGREMENT, SPORT
Subzone funcționale:- subzona de parcuri și grădini Pg;- subzona de terenuri și complexe sportive Ps;- subzona de perdele de protecție Pp;- subzona de spații verzi natural Pn;- subzona de agrement Pa;- subzona de turism tratament Pt
Funcțiunea dominată a zonei
- funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului);- funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul odihna în aerul liber, promenada);
Funcțiuni complementare admise ale zonei
- instituții publice sau servicii nepoluante, care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț;
Utilizări premise
-amenajări de parcuri, grădini publice, squaruri, spații verzi de întreținere în subzone Pg;- amenajări pentru sport, și recreere inclusiv dotările aferente în subzone Ps și Pt;- zone de perdele de protecție: spre căile de comunicație rutiere sau feroviare; între zone funcționale incompatibile Pp- menținerea, întreținere și amelioreree spațiilor verzi natural, existente în intravilan Pn;- construcții și amenajări complementare funcțiunii de bază în subzone Pa și Pt.
reglementări fiscale specifice:-conform legislației în vigoare

3. REGIMUL TEHNIC:
Amplasamentul este situat conform PUG, în UTR nr. 37 cu POT max = 35% şi CUT max = 0.70

- se solicită certificat de urbanism pentru: CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B-KM 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEŢUL BRĂILA;
- deoarece imobilul format din teren în suprafaţă de 78549 mp este împărţit prin P.U.G. în două zone funcţionale, preponderent agricol, conform art. 32 din Legea nr.350/2001, beneficiarul va iniţia elaborarea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.Z. , care va fi aprobată de către C.L.M. Brăila;
- solicitantul va avea obligaţia de a informa populaţia cu privire la documentaţia P.U.Z. întocmita conform Ordin M.D.R.T. nr.2701/30.12.2010 si a Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Mun. Brăila aprobat prin HCLM nr. 156/20.04.2011;
-se vor asigura spaţii de parcare în limita parcelei, conform art.33 şi anexei nr.5 din R.G.U.;
-se vor asigura spaţii verzi şi plantate, conform art. 34 şi anexei 6 din R.G.U.;
- se vor asigura accese carosabile şi pietonale conform art. 25, 26 şi anexei 4 din R.G.U.;
- se vor respecta condiţiile din avizele şi acordurile solicitate ;
- se vor respecta cu stricteţe prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţa al populaţiei;
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind scurgerea apelor pluviale , vederea directă şi indirectă şi amplasarea construcţiei faţă de linia de hotar (0,60 m);
- în documentaţie (memoriu şi plan) se vor preciza construcţiile învecinate ;
- materialele care se vor folosi vor asigura stabilitatea şi rezistenţa construcţiei în timp (materiale omologate) ;
- se va respecta Legea nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor şi Ordinul nr. 691/1459/28 din 10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanţa energetică a clădirilor cu modificările şi completările ulterioare;
- DTAC va respecta prevederile conţinutului – cadru, Anexa 1 din Legea nr.50/1991 ; planurile vor fi întocmite pe suport cadastral cu viza Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brăila şi precizarea nr. cad;
- DTAC va fi vizată de verificatori atestaţi conform Legii nr.10/1995;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~/ nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:
"CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B-KM 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEŢUL BRĂILA"

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire / ~~de desfiinţare~~ - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia pentru Protecţia Mediului - Brăila, B-dul Independenţei, nr.14, bl. B5, telefon 0239/616899.**
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legatură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste conditii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

In situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

In situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

a) certificatul de urbanism **(copie)**;

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

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

☒D.T.A.C. ☒D.T.O.E. ☐D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒**alimentare cu apă - Compania de Utilități Publice "Dunărea"**	☒**gaze naturale - Distrigaz Sud - Rețele**	Alte avize/acorduri
☒**canalizare - Compania de Utilități Publice "Dunărea"**	☐**telefonizare - Orange Romania Communications**	☐**Transport gaze naturale - Transgaz - Exploatarea Teritorială Brăila**
☒**alimentare cu energie electrică - Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Brăila**	☒**salubritate - S.U.P.A.G.L. - Brăila**	☐**Transport energie electrica - Transelectrica - UTT Constanța**
☐**alimentare cu energie termică**	☐**transport urban - BRAICAR SA**	☐-

d.2) avize și acorduri privind:

☒securitatea la incendiu ☐protecția civilă ☒sănătatea populației

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

☒**- aviz Directia Tehnica – Serviciul UMMSCUP , pentru accesul auto;**

☒**- avizul Inspectoratului Județean de Poliție Brăila-Serviciul rutier;**

☒**- aviz CNAIR-DRDP Constanța;**

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

☒**- studiu geotehnic întocmit și verificat conform legislației în vigoare;**

☒**- documentație PUZ aprobată de către CLM Brăila;**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

☒**- aviz APM Brăila**

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ION DRAGAN

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: **Scutit conf. Cod Fiscal**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 14/02/2023.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____/_____/_____ până la data de _____/_____/_____

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

Primar **Secretar General**

L.S. **Arhitect-șef**

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

_____

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

ANEXA NR 1.35 la regulament

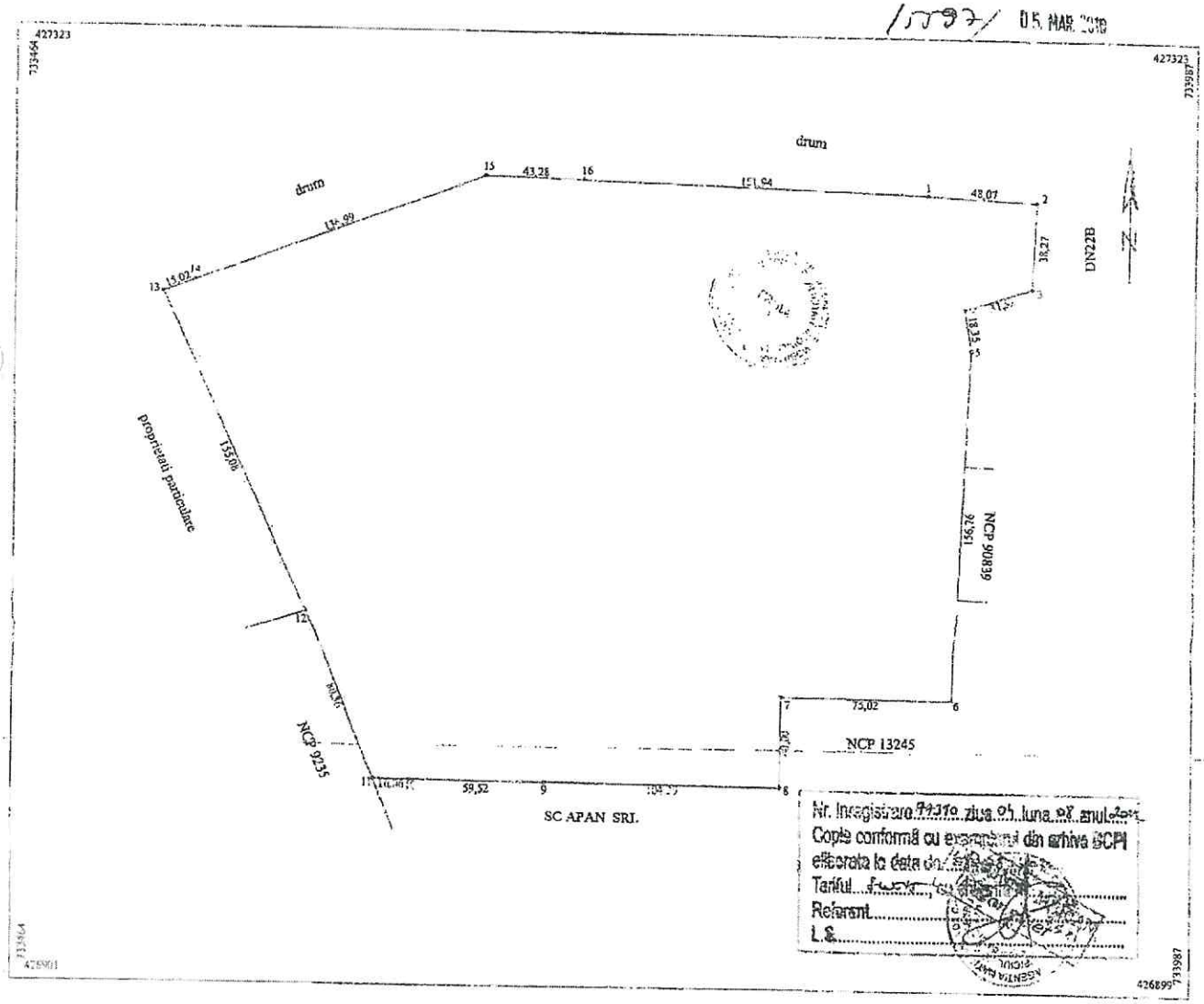
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
91838	78549	DN 22B-Km 4+550,560,530,520,510, Lot 7 si Lot 3

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Braila

/1597/ 05. MAR. 2018



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	78549	limite nematerializate
	Total	78549	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-		-
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 78549mp

Executant, SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Metin Cosmin Confirm introducerea masuratorilor la teren, corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: martie 2018	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Ing. GEANGOS IANICA
CONSILIER

05. MAR. 2018

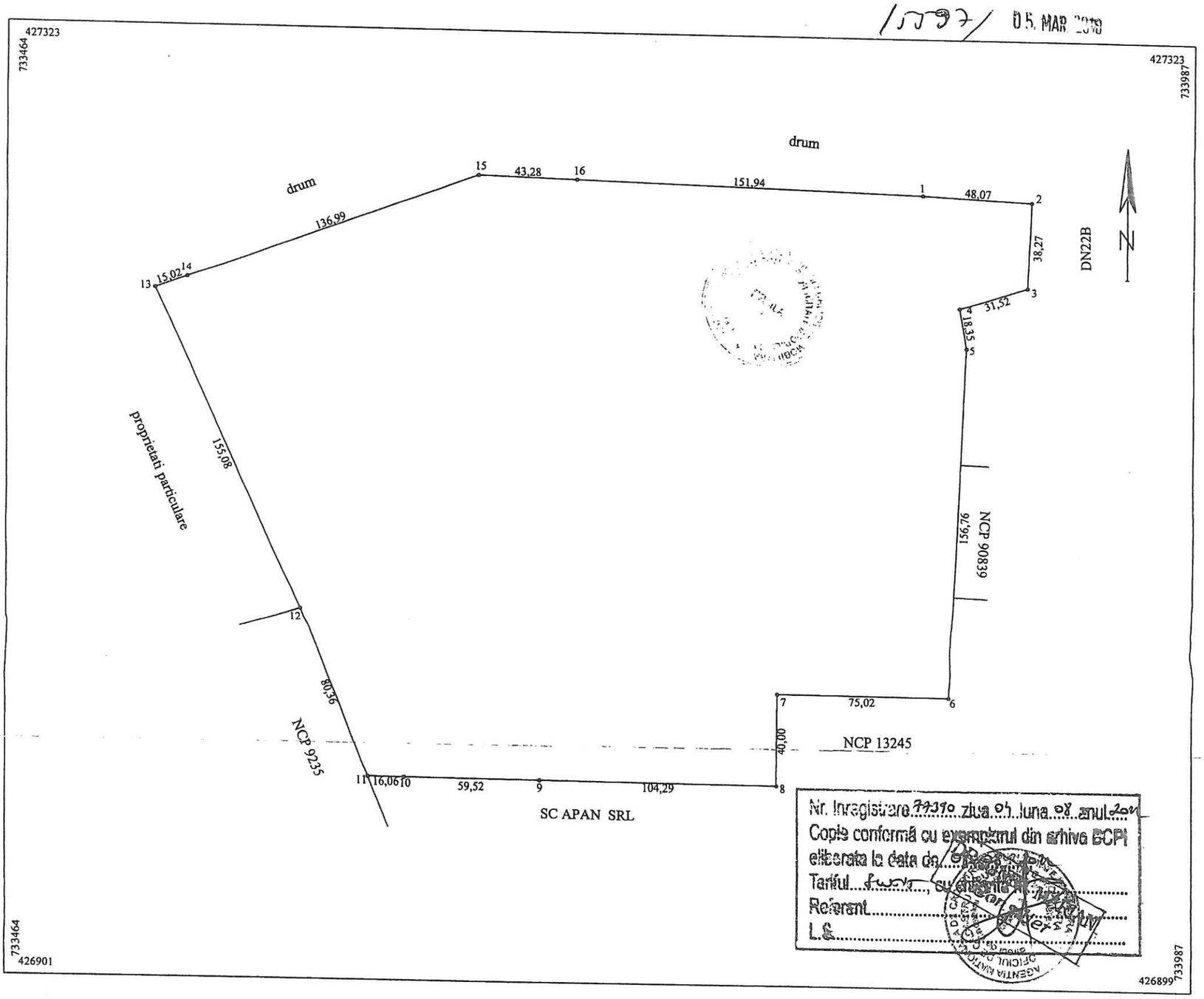
ANEXA NR 1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
91898	78549	DN 22B-Km 4+550,560,530,520,510, Lot 7 si Lot 3

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Braila

/5597/ 05. MAR. 2018



Nr. Inregistrare 77390 ziua 04 luna 08 anul 2017
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI
eliberata la data de ...
Tariful ..., cu chitanta nr. ...
Referent ...
L.S. ...

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	78549	limite nematerializate
	Total	78549	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-		-
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 78549mp

Executant, SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Metin Cosmin Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data martie 2018	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: ... Stampila BCPI

OFICIUL DE CADASTRU PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRĂILA
ing. GEANGOS FANICA
CONSILIER

06. MAR. 2018

JUDEȚUL BRĂILA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 87 din 14.02.2023
ARHITECT ȘEF

-DRAFT

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA
SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
NR. 21528 / 22.09.2023
Dosar III-E-1

Catre,

_____

Va inaintam alaturat, Hotararea Consiliului Judetean Braila nr. 199 /2023.

SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI,
DUMITREL PRICEPUTU

Dosar III A-e-5
COD F/PO-APC-02/06

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL JUDETEAN

HOTARAREA NR.199
din 26 septembrie 2023

privind: aprobarea modificarii datelor de identificare a terenului in suprafata de 78.549,00 mp, situat in Municipiul Braila, inscris in Cartea Funciara nr.91898/Braila, apartinand domeniului public al Judetului Braila, administrat de catre Consiliul Judetean Braila

Consiliul Judetean Braila, intrunit in sedinta ordinara la data de 26 septembrie 2023;
Avand in vedere:

- *Referatul de aprobare al Presedintelui Consiliului Judetean Braila;*
- *Raportul de specialitate al Directiei Administrare Patrimoniu si Evidenta Bugetara nr.20439/13.09.2023;*
- *Raportul de specialitate al Directiei Administratie Publica, Contencios nr.20445/13.09.2023;*
- *Adresa Primariei Municipiului Braila nr. 106809/12.07.2023, inregistrata la Consiliul Judetean Braila sub nr. 15121/12.07.2023;*

Vazand avizele Comisiei de buget-finante, administrarea domeniului public si privat al judetului si Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, relatii publice si relatii internationale;

In temeiul prevederilor art.173 alin. (1) lit c, art.182 alin.(1) si art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E:

Art.1. *Se aproba modificarea datelor de identificare a terenului in suprafata de 78.549,00 mp, situat in Municipiul Braila, inscris in Cartea Funciara nr.91898/Braila, apartinand domeniului public al Judetului Braila, administrat de catre Consiliul Judetean Braila, conform Anexei, parte integranta la prezenta hotarare.*

Art.2. *Se modifica in mod corespunzator datele inscrise la pozitia nr. 93, coloana nr. 3 din Anexa "Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al judetului Braila".*

Art.3. *Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Directia Administrare Patrimoniu si Evidenta Bugetara din cadrul Consiliului Judetean Braila .*

Art.4. *Prin grija Directiei Administratie Publica, Contencios, prezenta hotarare va fi comunicata Directiei Administrare Patrimoniu si Evidenta Bugetara.*

Hotararea a fost adoptata cu unanimitate de voturi.

PRESEDINTE,
FRANCISK-IULIAN CHIRIAC

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
DUMITREL PRICEPUTU

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

ANEXA
la H.C.J. nr.199/2023

Datele de identificare a terenului in suprafata de 78.549,00 mp, situat in Municipiul Braila, inscris in Cartea Funciara nr.91898/Braila, apartinand domeniului public al Judetului Braila, administrat de catre Consiliul Judetean Braila

Secțiunea I. Bunuri imobile						
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală, denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1	2	3	4	5	6
93.	1.6.2.	Teren intravilan Braila	Amplasare: Municipiul Braila, DN 22B – km 1+463 stg. – km 1+730 stg. Vecinatati: N- U.A.T Municipiu Braila S- U.A.T Municipiul Braila E- DN 22B, proprietati particulare V- U.A.T Municipiul Braila Suprafata teren: 78.549,00 mp	2021	6.954.886,00	Hotararea Consiliului Judetean Braila nr. 231/2021 Hotararea Consiliului Local Municipal Braila nr. 658/2021 Hotararea Consiliului Judetean Braila nr. 257/2021 În administrarea Consiliului Județean Brăila Carte funciara nr. 91898/Braila

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila

Nr. cerere	70148
Ziua	09
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100151894832

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 91898 Brăila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Jud. Braila, Limita de inceput DN22B km 1+463stg si limita de sfarsit DN22B km 1+730stg

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	91898	78.549	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
76028 / 24/10/2018		
Act Notarial nr. 8138, din 24/10/2018 emis de Loi Paul Mircea;		
B1	Se infiinteaza cf. 91898 a imobilului cu nr. cad. 91898/Braila ca urmare a alipirii urmatoarelor 7 imobile: ~- nr.cad.90977\cf.90977; ~- nr.cad.90978\cf.90978; ~- nr.cad.90967\cf.90967; ~- nr.cad.90997\cf.90997; ~- nr.cad.90971\cf.90971; ~- nr.cad.90973\cf.90973; ~- nr.cad.91400\cf.91400;	A1
406 / 05/01/2022		
Act Administrativ nr. 257, din 10/12/2021 emis de CONS. JUDETEAN BRAILA, anexa nr 1 poz 95; Act Administrativ nr. 658, din 25/11/2021 emis de CONS. LOCAL MUN BRAILA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **JUDETUL BRAILA**, domeniul public	
B19	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**	
8224 / 04/02/2022		
Act Administrativ nr. 1519, din 26/01/2022 emis de PRIMARIA MUN BRAILA; Act Administrativ nr. 44272, din 23/11/2018 emis de PRIMARIA MUN BRAILA;		
B20	se modifica inscrierile din foaia A, in sensul ca adresa actuala a imobilului este DN 22B-Km 4+520	A1
70148 / 09/08/2023		
Act Administrativ nr. 106809, din 12/07/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA;		
B21	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	38.271
8	9	48.067
9	10	151.941
10	11	43.282
11	12	136.994
12	13	15.024
13	14	155.082
14	15	80.357
15	16	16.064
16	17	59.517
17	18	104.287
18	1	40.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluţionării,
25-09-2023
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ALINA DUMITRU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 569 / 2023

Întocmit astăzi, **14/09/2023**, privind cererea **80919** din **14/09/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** UAT JUDETUL BRAILA
2. **Executant:** Jianu Veronica Claudia
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Studiu topografic „P.U.Z. Construire sală polivalentă DN 22B, Km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila" CF 91898, NCP 91898
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU	14.09.2023	act administrativ	CJ Braila
plan incadrare	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
inv coord	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
PUZ	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
A15b	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
adresa	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	CJ Braila
memoriu	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
A1.45	14.09.2023	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 569 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMENTATIEI PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ.)
Zona studiată afectează proprietați publice şi private înregistrate în baza de date grafice
DUPA APROBAREA PUZ SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, AVETI OBLIGATIA DE A DEPUNE LA OCPI COPIA HOTARARII DE APROBARE A MUN. BRAILA

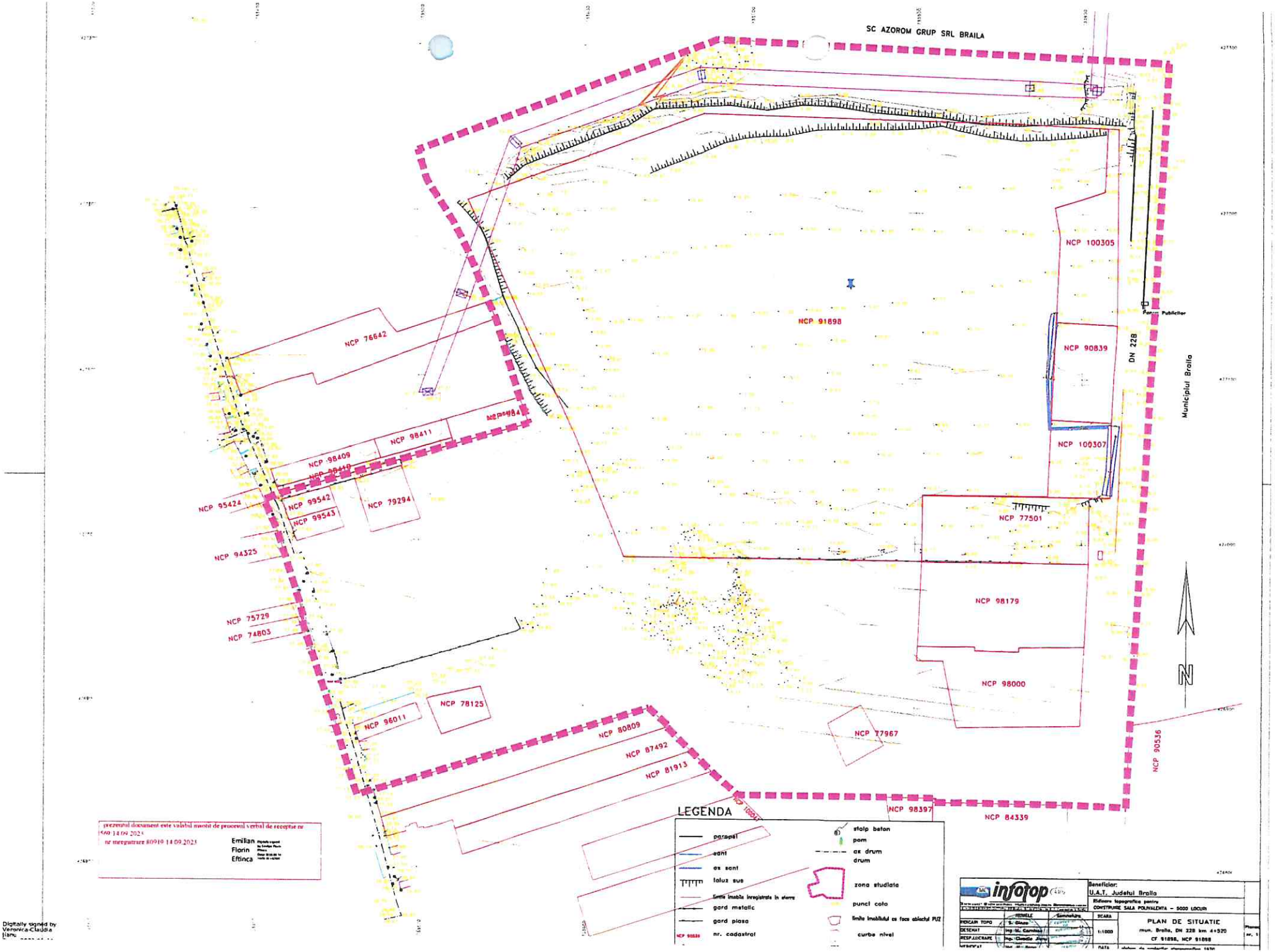
6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
99543	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 99543 din stratul permanent!
99542	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 99542 din stratul permanent!
100307	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 100307 din stratul permanent!
100305	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 100305 din stratul permanent!
98000	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 98000 din stratul permanent!
98179	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 98179 din stratul permanent!
77501	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 77501 din stratul permanent!
90839	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 90839 din stratul permanent!
90536	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 90536 din stratul permanent!
80809	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 80809 din stratul permanent!
77967	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 77967 din stratul permanent!
96011	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 96011 din stratul permanent!
78125	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 78125 din stratul permanent!
79294	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 79294 din stratul permanent!
91898	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 91898 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
75729	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 75729 din stratul permanent!
95424	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se suprapune cu terenul 95424 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2598788: Imobilul TR-475-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
EMILIAN FLORIN EFTINCA


SC AZOROM GRUP SRL BRAILA
NCP 100305
NCP 91898
NCP 90839
DN 228
Municipiul Braila
NCP 100307
NCP 76642
NCP 98411
NCP 98409
NCP 95424
NCP 99542
NCP 99543
NCP 79294
NCP 94325
NCP 77501
NCP 98179
NCP 75729
NCP 74803
NCP 98000
NCP 78125
NCP 96011
NCP 80809
NCP 87492
NCP 81913
NCP 77967
NCP 90536
NCP 98397
NCP 84339
N
LEGENDA
parapet
sant
ax sant
taluz sue
limite imobile inregistrate in sterre
gard metalic
gard plasa
nr. cadastral
stalp beton
pom
ax drum
drum
zona studiata
punct cota
limita imobilului ca face obiectul PUZ
curba nivel
prezentul document este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr 569 14.09.2023
nr inregistrare 80919 14.09.2023
Emilian
Florin
Eftinca
infotop
Beneficiar:
U.A.T. Judetul Braila
Eldiacre topografice pentru
CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA – 5000 LOCURI
SCARA
1:1000
PLAN DE SITUATIE
mun. Braila, DN 228 km 4+520
CF 91898, NCP 91898
Plansa nr. 1
Digitally signed by Veronica-Claudia Ilanu

COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE
DUNĂREA BRĂILA
ROMÂNIA, 810140 BRĂILA, str.Piaţa Uzinei nr.1
Tel.: 40-239-692900 ; Fax: 40-239-693209
J09/215/14.03.1995/; C.F.:RO7179966/10.04.1995
www.apabraila.ro; e-mail:dunarea@apabraila.ro

MRC

ISO 9001 Certificat nr. 730C
ISO 14001 Certificat nr. 388M
ISO 45001 Certificat nr. 269HS
ISO 37001 Certificat nr. 006AM

Nr. 53381/06.06.2023

08.06.2023 ing. G. Toma

T784/8.06.23
JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 12370
Ziua 07 Luna 06 Anul 2023

Arhitect Sef 06.2023

SLP 08.06.2023 Tomi

Către,

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA
DIRECTIA TEHNICA SI LUCRARI PUBLICE

Prin prezenta, vă comunicăm avizul de amplasament pentru obiectivul: **"CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B – KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA", in mun. Braila, DN 22B, KM 4+520, Cartea Funciara 91898, Nr. Cadastral 91898,** aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 187 din 14.02.2023, conform Plan de amplasament (plansa nr. 01 din 05/2023).

Mentionam ca, pe amplasamentul propus, nu exista retele apa-canal aflate in exploatarea CUP Dunarea.

Prezentul aviz a fost aprobat in sedinta Comisiei Tehnice de Avizare din data de 06.06.2023, conform procesului verbal nr. 12213/06.06.2023 si este valabil un an de la data emiterii lui.

În cazul neînceperii lucrărilor în decursul acestui an este necesară obținerea altui aviz.

Alimentarea cu apa si racordarea la canalizare, pentru obiectivul **"CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B – KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"**, va necesita elaborarea unei documentatii, elaborata de un proiectant autorizat, care va fi inaintata catre companie pentru avizare.

Alaturat, anexăm un exemplar din planul de amplasament si planul cu retelele apa-canal, din proximitatea obiectivului, aflate in exploatarea companiei.

Director General,
Ing. Silviu MANGIUREA

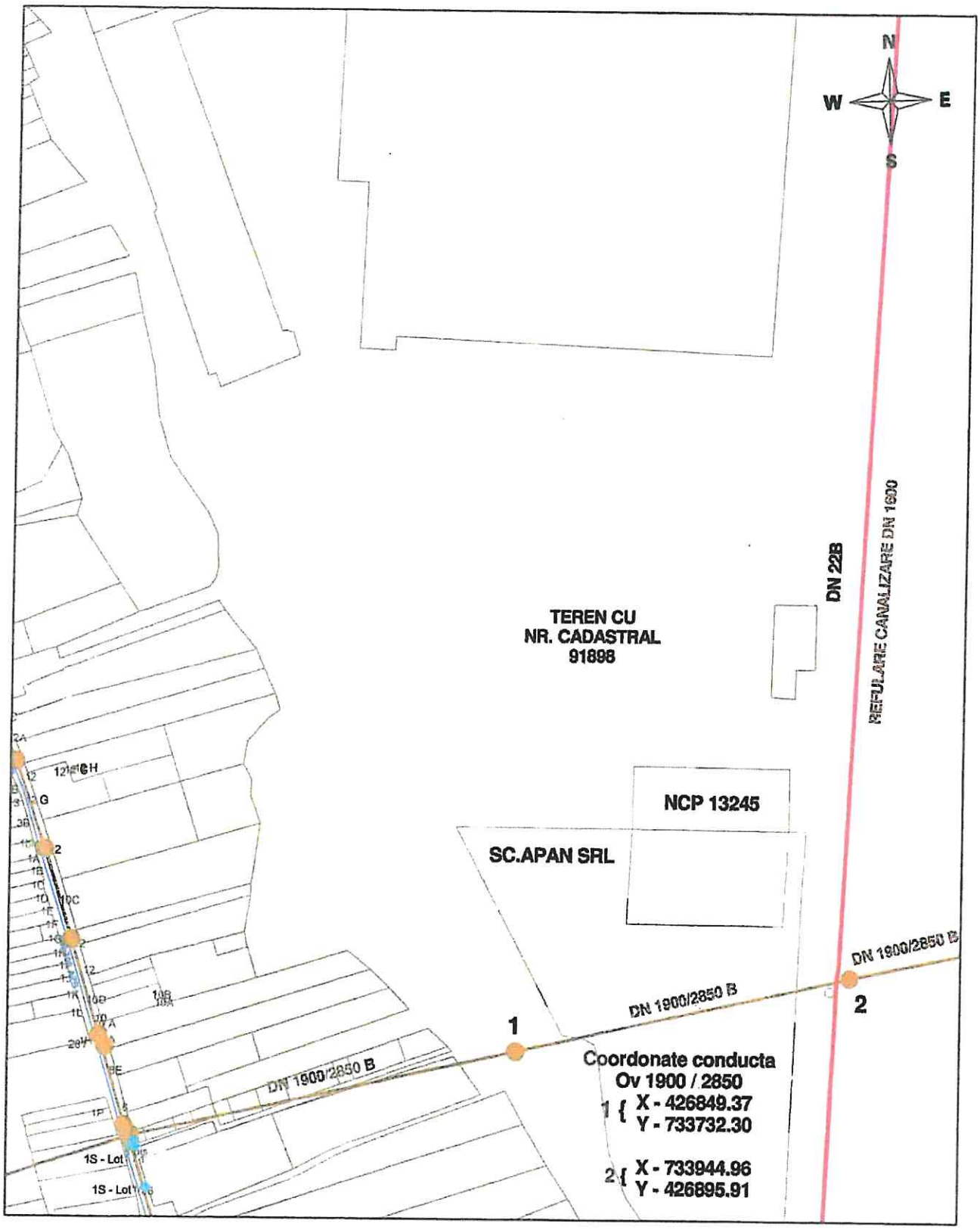
COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNAREA BRAILA

Ing. Sef Dezvoltare
Ing. Constantin TOMA

Sef Serviciu Tehnic
Ing. Sanda DRAGU

Intocmit
Sing. Vlaicu Marioara

PLAN RETELE
AFLATE PE DN 22B - KM 4+550, 560, 530, 520, 510 Lot 7 si lot 3
JUD. BRAILA



Legenda

- Camin Vane
- Conducta apa
- Camine bransament
- Conducta canalizare
- Conducta canalizare de refulare
- Camine vizitare
- canal.racorduri
- canal.camine_racord
- topo.parcele
- Ax Strada
- Ortho_20cm
- Hidranti_tot_judetul
- Hidranti functionali



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIUL BRĂILA
N
UAT Brăila
UAT Brăila
UAT Brăila
NCP 91893
NCP 90093
DN 22B
DN 22B
DN 22B
DN 22B
STR. GHE. MONTEANU MIRIGOCI
LEGENDA
LIMITE
Limita zonei de studiu PUZ cf. Caiet de Sarcini
Suprafață = 19,45 ha
Limita terenului a generat PUZ (NC 91893)
Suprafață = 7,35 ha
TITLU PROIECT
BENEFICIAR
PROIECTANT URBANISM
COLECTIV DE ELABORARE
TITLU PLANȘĂ
PLAN DE AMPLASAMENT

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 12671
la 09 Luna 06 Anul 2023

T802/12.06.23

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Brăila
Intrare / Ieșire Nr.: BR158036 | Ziua 08 | Luna 06 | Anul 2023

Distribuție Energie Electrică Romania - Sucursala Brăila
Str. Plevna Nr. 23, 810139, Brăila, Jud. Brăila
Tel: +40 239 605 702
Fax: +40 239 605 704
office.braila@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002
www.distributie-energie.ro

AVIZ 9.06.2023

SCP 12.06.2023 Iurisp

CATRE,
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA A JUDETULUI BRAILA,
Mun. Braila, Str.Independentei, nr. 1, Jud. Braila

Referitor la: Cererea dumneavoastra nr. 11747/29.05.2023 înregistrata la DEER – Sucursala Braila cu nr. BR158458/29.05.2023 privind acordul de principiu-faza PUZ in vederea realizarii Obiectivului "CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B-KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA"

Ca raspuns la solicitarea dumneavoastra nr. 11747/29.05.2023 înregistrata la DEER – Sucursala Braila cu nr. BR158458/29.05.2023, va comunicam acordul nostru de principiu pentru "Planul Urbanistic Zonal – PUZ" in vederea realizarii obiectivului "CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B-KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA".

Pe amplasamentul propus de dumneavoastra nu exista retele electrice supraterane si subterane care apartin DEER - Sucursala Braila.

In vecinatatea amplasamentului exista retele electrice supraterane care apartin DEER-Sucursala Braila (LEA 110 kV si LEA 20 kV) trasate pe plan.

La realizarea obiectivului aveti obligatia de a respecta distantele minime admise fata de LEA 110 kV dublu circuit Brailita-Port circ1 si Brailita-Port circ2 ~ 15 m fata de margine taluz si fata de LEA 20 kV St.Epurare-Br.Port ~ 3-4 m fata de margine drum DN22B) aflate în vecinatate, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 cu modificarile si completarile ulterioare (culoarul de trecere, zona de protectie si siguranta pentru LEA 110 kV este de 37 m, centrat fata de axul liniei si pentru LEA 20 kV este de 24 m, centrat fata de axul liniei). Reducerea dimensiunilor culoarului de trecere, a zonei de protectie si siguranta se poate realiza numai in baza unei analize de risc.

Acordul este dat in vederea elaborarii documentatiei PUZ, necesar realizarii obiectivului mentionat si nu tine loc de Aviz de amplasament sau de Aviz tehnic de racordare.

Avizul de amplasament favorabil si Avizul tehnic de racordare vor fi emise dupa depunerea de catre solicitant a documentatiei aferente fiecarui tip de aviz in conformitate cu Ordinul ANRE nr.25/2016 – Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre Operatorul de retea, cu completarile si modificarile ulterioare si Ordinul ANRE nr. 59/2013 – Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele de interes public, cu completarile si modificarile ulterioare.

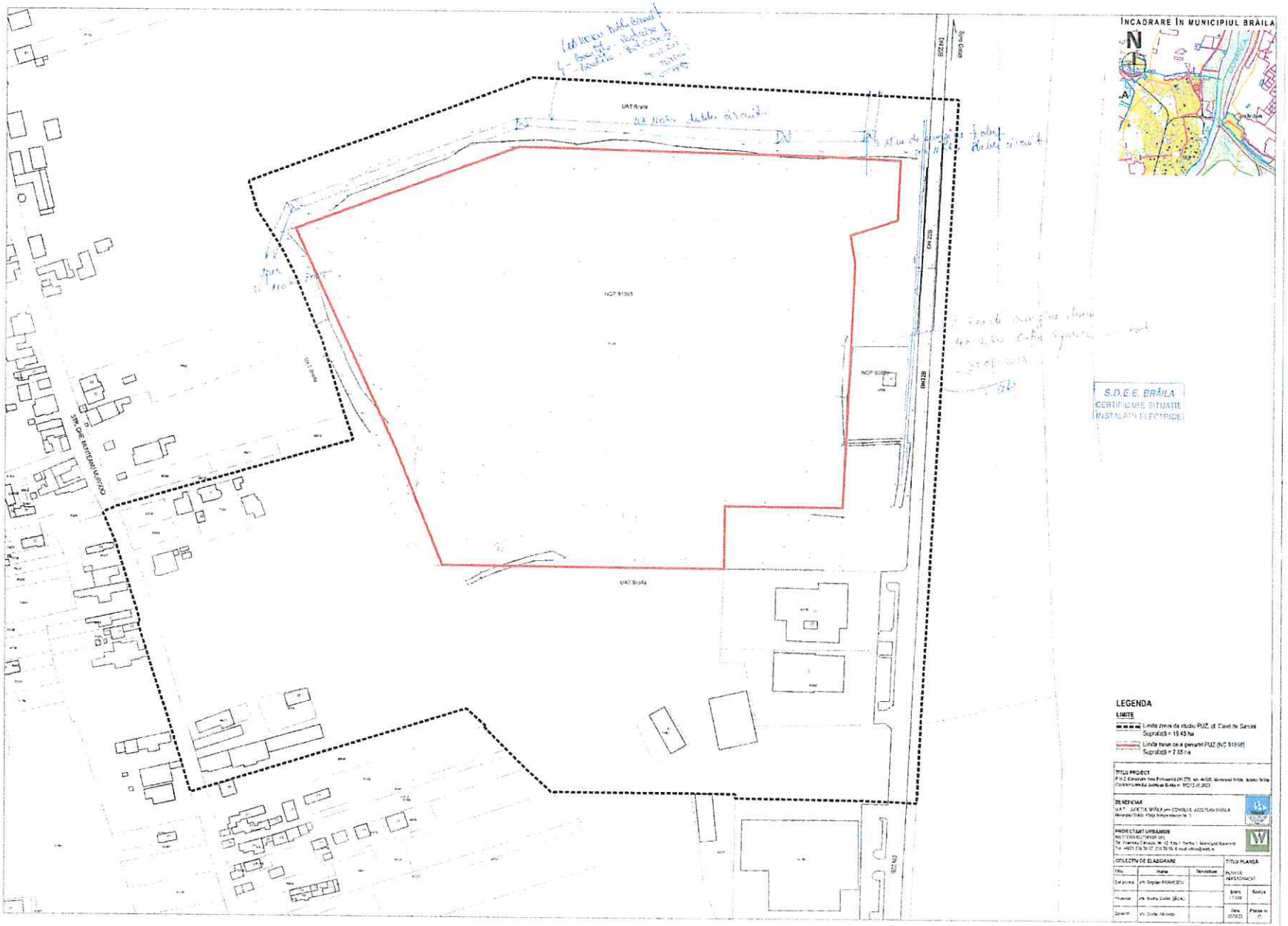
Conditiile de coexistenta, solutia de alimentare cu energie electrica precum si valoarea lucrarilor vor fi nominalizate in avize. Toate cheltuielile aferente lucrarilor din avize vor fi suportate de catre solicitant, dupa incheierea Contractului de racordare cu Operatorul de retea.

Prezentul acord nu poate fi prezentat pentru eliberarea Autorizatiei de construire.

DIRECTOR,
Ing. Stefan RADULESCU

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA SUCURSALA BRĂILA

ing. G.Tolia 12.06.2023


INCADRARE ÎN MUNICIPIUL BRĂILA
N
UAT Brăila
UAT Brăila
UAT Brăila
DN 22B
DN 22B
DN 22B
DN 22B
S.D.E.E. BRĂILA
CERTIFICARE SITUAȚIE
INSTALAȚII ELECTRICE
LEGENDA
LIMITE
Limita zonei de studiu PUZ, cf. Caiet de Sarcini
Suprafață = 19,45 ha
Limita tarlei ce a generat PUZ (NC 91898)
Suprafață = 7,85 ha
TITLU PROIECT
BENEFICIAR
PROIECTANT URBANISM
COLECTIV DE ELABORARE
TITLU PLANȘĂ
PLAN DE REPARTIZAMENT

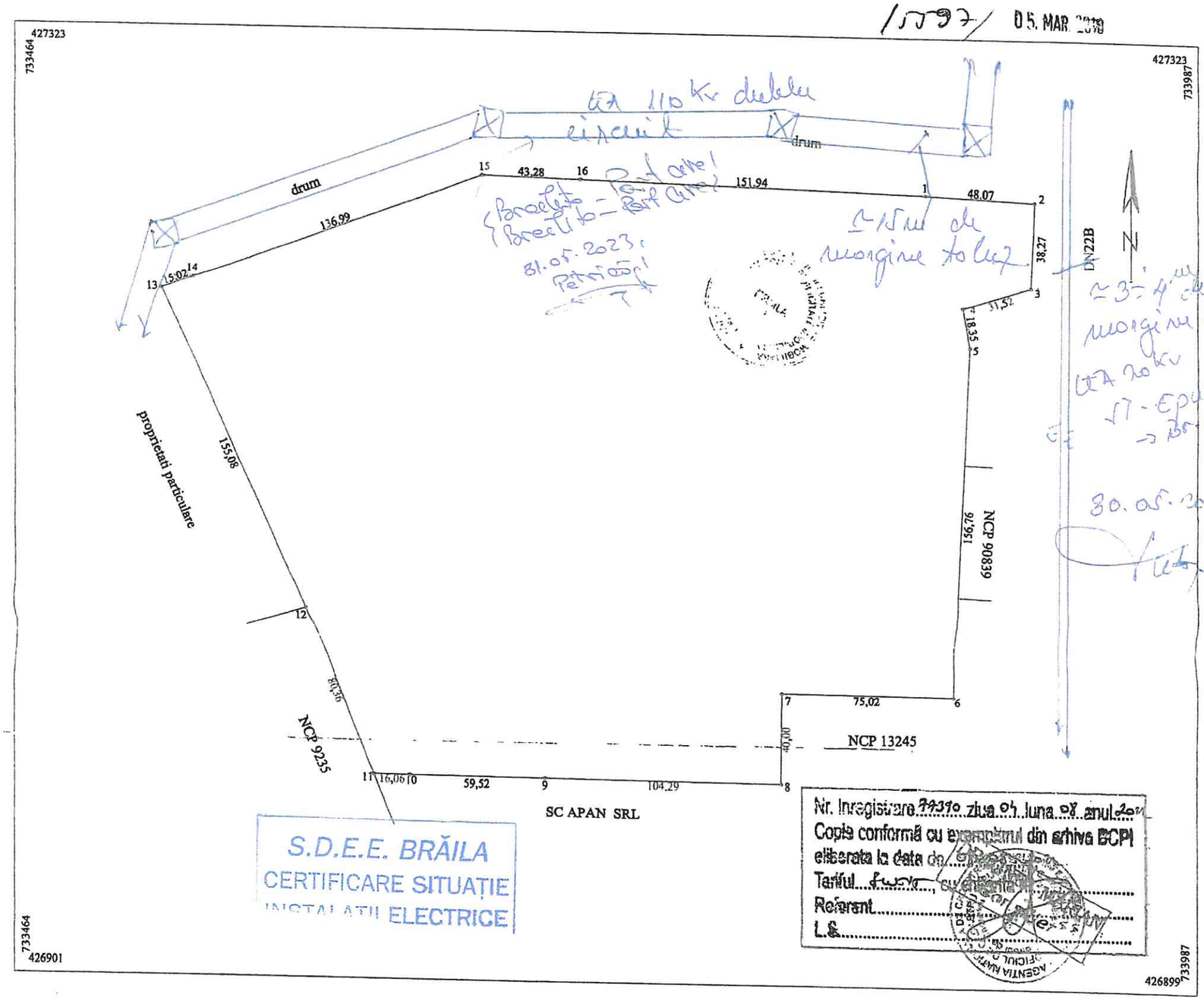
ANEXA NR 1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
91898	78549	DN 22B-Km 4+550,560,530,520,510, Lot 7 si Lot 3

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Braila

/1797/ 05. MAR. 2018



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	78549	limite nematerializate
	Total	78549	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-		-
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 78549mp

Executant, SC TRADING 3M SRL
prin ing. Mocanu Metin Cosmin

Confirm executarea masuratorilor la teren, efectuarea lucrarilor documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: martie 2018

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data:
Stampila BCPI

OFICIUL DE CADASTRU PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Ing. GEANGOS FLORICA
CONSILIER

06. MAR. 2018

JUDEȚUL BRĂILA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 107 din 30.05.2023
ARHITECT ȘEF

DISTRIGAZ SUD REȚELE

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 12680
Ziua 12 Luna 06 Anul 2023

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
Interlocutor:Carmen Dan

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Str. Piața Independenței, nr. 1
Jud. Brăila, Mun. Brăila
Cod Poștal :

Nr. 31.338-318.766.832/09.06.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **31.338-318.766.832** din **08.06.2023** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ în vederea realizării lucrărilor de "construire sală polivalentă DN 22B – Km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila"** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000, vizat de societatea noastră, proiect nr. FN/Mai 2023, elaborat de WESTERN OUTDOOR SRL, completat cu datele solicitate și vă 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.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții si/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă 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 https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea 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 https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament.

4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. 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 (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu 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 si nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior retelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul retelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distantele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, 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, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 187 din 14.02.2023 eliberat de Județul Brăila - Primăria Municipiului Brăila.**

Lailla DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Carmen DAN

Operator Cerere-Informații

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Directia Operationala
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație scara 1:1000; plan GIS DGSR
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905167117

Tabelul nr. 1 — Distanţe de siguranţă între conductele (conductele de distribuţie/racordurile/instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii

Nr. crt.	Instalaţia, construcţia sau obstacolul	Distanţa minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanţa minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru reţele termice, canale pentru instalaţii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1 0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forţă, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalaţii	0,5	0,5	0.5	1,5	0,6	0,6	0.6	1,5
6	Cămine pentru reţele termice, telefonice şi canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la şina cea mai apropiată	0,5	0,5	0.5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0.5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din staţii, triaje şi incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1.5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanţele, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

Art. 31. — Distanţele dintre conductele de distribuţie/racorduri sau instalaţiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran şi conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanţi, staţiile de distribuţie carburanţi, staţiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor şi prescripţiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanţa minimă dintre conductele de distribuţie a gazelor naturale din oţel supraterane şi căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecţie orizontală de la şina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanţelor dintre conductele de distribuţie sau instalaţiile de utilizare a gazelor naturale din oţel supraterane şi liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislaţia în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea şi executarea reţelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuţie a gazelor naturale/Racordurile din oţel montate în zona de influenţă a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanţa dintre conductele de distribuţie sau instalaţiile de utilizare a gazelor naturale şi liniile de cale ferată în staţii, triaje şi incinte industriale se stabileşte cu acordul deţinătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanţelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru poziţiile 1—6, cu condiţia ca pe porţiunea în cauză să se prevadă următoarele soluţii tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecţie;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecţie.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuţie a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanţă, măsurată în proiecţie orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanţa dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 şi D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

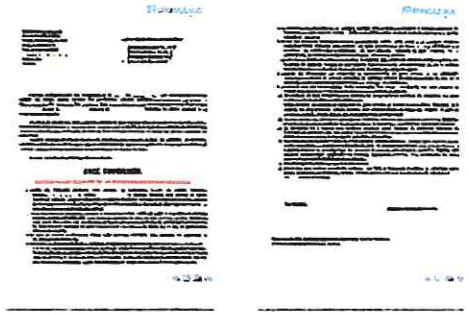
(2) În situaţia prevăzută la alin. (1), conducta de distribuţie a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanţa de siguranţă faţă de staţiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalaţie mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalaţiei mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parţial în exteriorul incintei/clădirii, şi este prezentată în tabelul nr. 2.

DISTRIGAZ SUD RETELE

ACȚIUNI DE REALIZAT
înainte de începerea lucrărilor

1. Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



2. Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

3. Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

4. Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

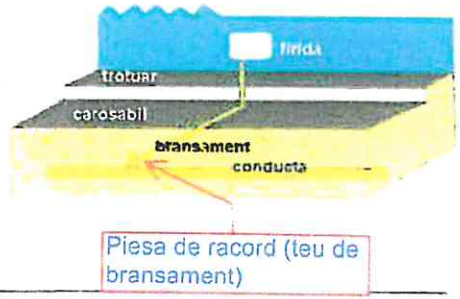
DISTRIGAZ SUD RETELE

DE REȚINUT
tipologia rețelelor de gaze naturale

Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 si 0,9 ml.

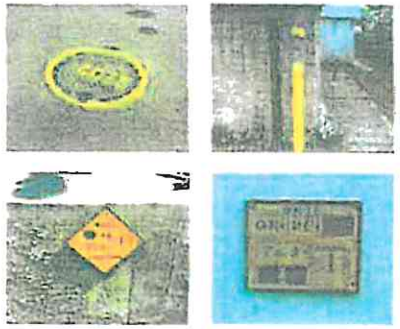
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.

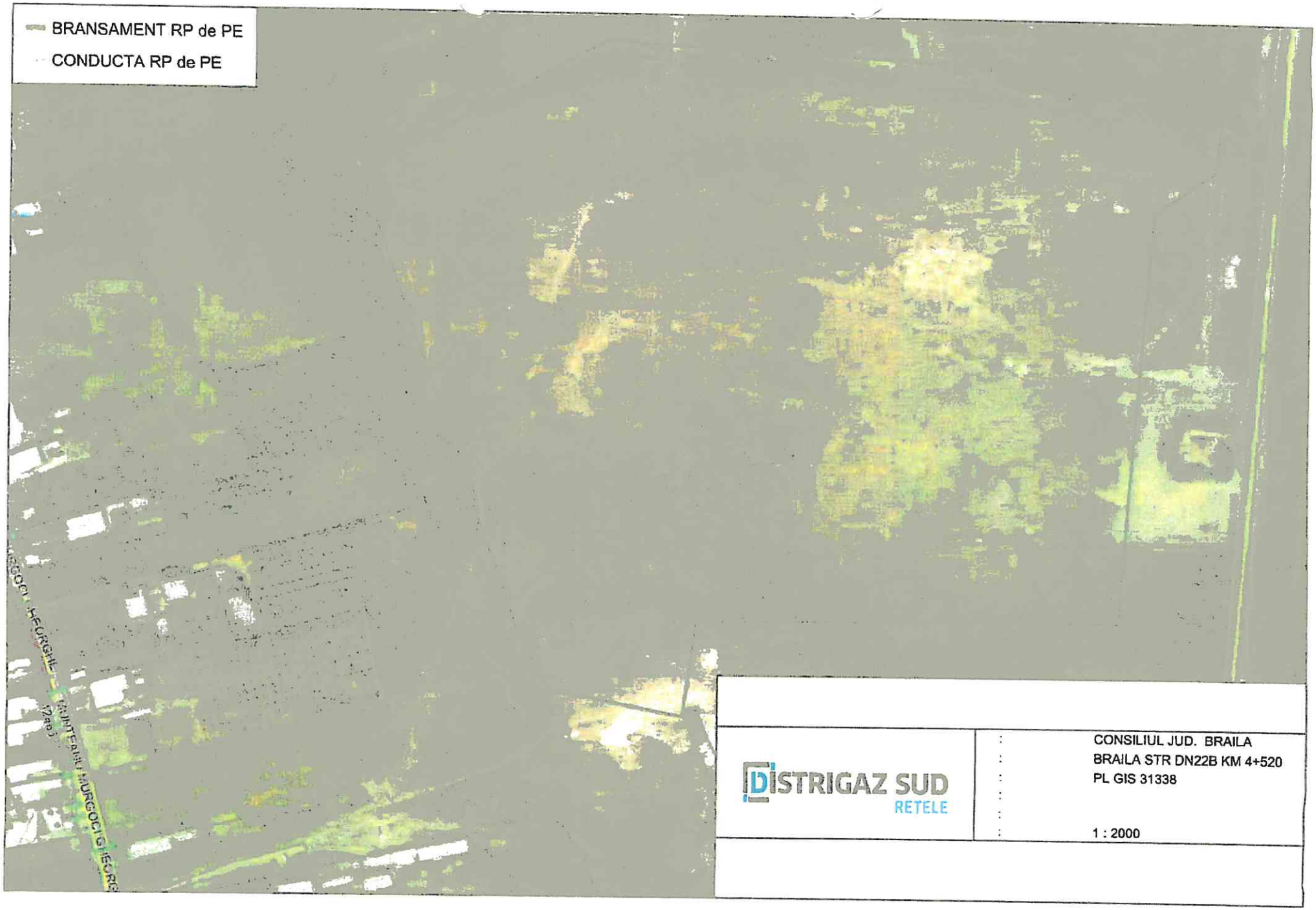


Piesa de racord (teu de bransament)

Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).

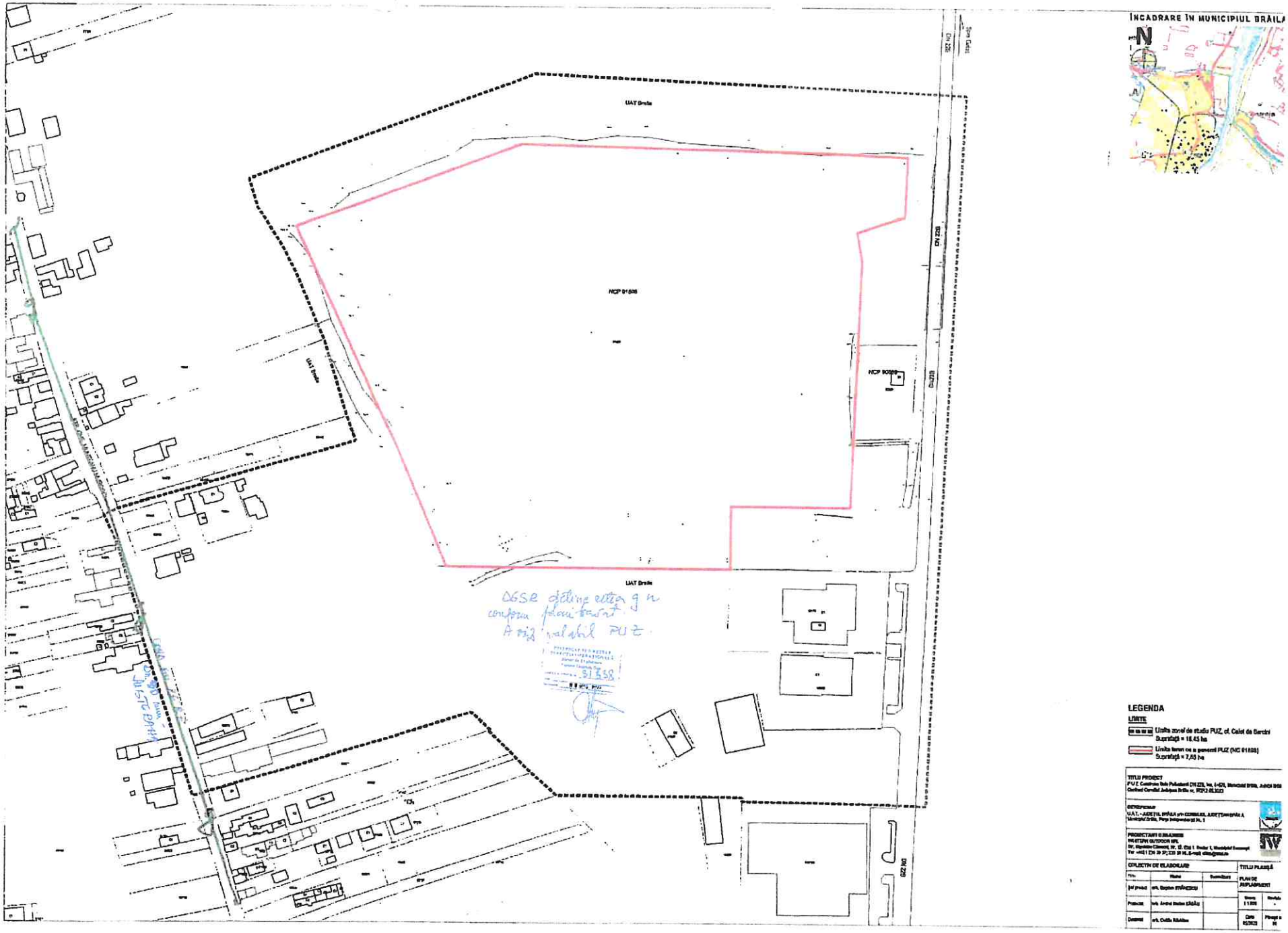


Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2ml față de rețeaua de gaze naturale.



DISTRIGAZ SUD RETELE

: CONSILIUL JUD. BRAILA
: BRAILA STR DN22B KM 4+520
: PL GIS 31338
:
:
: 1 : 2000


INCADRARE ÎN MUNICIPIUL BRĂILA
N
UAT Brăila
NCP 91838
NCP 90589
UAT Brăila
UAT Brăila
DN 226
DN 226
DN 226
DN 226
DN 22
LEGENDA
LIMITE
Limita zonei de studiu PUZ, cf. Calot de Bercini
Suprafață = 18,45 ha
Limita terenului ce a generat PUZ (NC 91838)
Suprafață = 7,65 ha
TITLU PROJECT
PROIECTANT GENERAL
COLECTIV DE ELABORARE
TITLU PLANȘĂ
PLAN DE AMPLASAMENT

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerţului sub nr. J40/8926/1997 **CIF: RO427320**
Sediu social: Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1, Bucuresti, Romania.
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia MANAGEMENT SERVICII SUPORT & RETEA ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Data: 12.06.2023
Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BR/ 210
Către: CONSILIUL JUDEŢEAN BRĂILA ,
Adresa: jud. Brăila, mun. Brăila, piaţa Independenţei, nr.1

SUBIECT: AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicaţii pentru proiectul:
"P.U.Z. - Construire Sala Polivalentă, DN 22B-KM. 4+520, municipiul Brăila, judeţul Brăila" vă comunicăm **AVIZUL FAVORABIL DE PRINCIPIU** pentru faza " **PUZ** " urmând ca la faza ***"Proiect de execuţie - D.T.A.C. - Documentaţie tehnicã pentru autorizarea executării lucrărilor de construire"***, **să solicitaţi AVIZUL TEHNIC de la ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BRĂILA** (în care se vor stabili condiţiile de coexistenţă între instalaţiile de tc. si lucrările propuse de dvs.)

Menţionăm că nerespectarea condiţiei de mai sus atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

În cazul avarierii instalaţiilor de telecomunicaţii veţi suporta contravaloarea pagubelor rezultate şi valoarea lucrărilor de restabilire a funcţionalităţii lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare şi legii specifice în vigoare.

Costul eventualelor lucrări de proiectare şi construcţii montaj de deviere, protejare a cablurilor de telecomunicaţii va fi suportat de către beneficiarul lucrării;

Responsabil eliberare Avize Tehnice

CAPSA MIREL Digitally signed by CAPSA MIREL Date: 2023.06.12 15:54:01 +03'00'

RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr. 75
Forum 2000 Building Faza I, Et. 2
Sector 5, Bucureşti
T +40 (31) 400 4440
F +40 (31) 400 4441
E office@rcs-rds.ro
W www.dialromania.ro

S.C. RCS & RDS S.A.
BUCURESTI - P.L. GALAȚI
NR. 5
NR. DE INT. _____
NR. DE IES. 64995
AN 2023 LUNA 05 ZI 13

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

Solicitarea de aviz s-a facut prin cererea **Nr. 3964/ 29.05.2023**

Date de identificare a investitiei:

Denumire: **Construire Sala Polivalenta DN22B -KM 4+520, Municipiul Braila, jud Braila**

Amplasament: ***Municipiul Braila, DN22B km 4+520***

Beneficiar: ***Consiliul Judetean Braila***

Proiect nr: *mai 2023*

Elaborator: ***Western Outdoor S.R.L.***

Existență rețea RCS&RDS în zona amplasamentului:

Da ☒ Nu ☐ Partial ☐ *

*Zone pe care exista retea RCS&RDS: există rețea de fibră optică aeriană și subterana în arealul desemnat conform memoriu tehnic.

.....

Aviz favorabil: ☐

Aviz nefavorabil: ☐

Aviz favorabil conditionat: ☒ **FĂRĂ asistență tehnologică obligatorie**

Avizul este valabil numai însoțit de planșele desenate, ștampilate și semnate de către RCS & RDS SA care sunt considerate anexa a avizului.

Cerinte tehnice care trebuie asigurate prin proiect:

Subtraversarea rețelei RCS&RDS :	DA ☐	NU ☒
Solicitare de asistență tehnică pe durata execuției:	DA ☒	NU ☐
Păstrare distanță de siguranță 30 cm:	DA ☒	NU ☐

Durată de valabilitate aviz: 12 luni de la data eliberării, prelungindu-se cu durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 187/14.02.2023.

Toate cheltuielile ce privesc asistența tehnică cad în sarcina beneficiarului.

Toate daunele produse rețelei RCS&RDS cad în sarcina executantului lucrării.

rds rcs
communications

RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr. 75
Forum 2000 Building Faza I, Et. 2
Sector 5, Bucuresti
T +40 (31) 400 4440
F +40 (31) 400 4441
E office@rcs-rds.ro
W www.dig.romania.ro

Cerințe tehnice :

1. Investiția prevăzută în proiect nu afectează rețeaua de telecomunicații, dar execuția ce urmează a se realiza poate afecta infrastructura de fibră optică RCS & RDS SA existentă, prin prezența unor zone de intersectare și paralelism.
2. Se vor realiza numai lucrări de săpătură manuală în zonele de intersecție și paralelism.
3. În punctele de intersecție este interzisă apropierea la o distanță mai mică de 0,3 m față de rețeaua RCS & RDS SA .
4. În cazul în care lucrările de execuție vor afecta accidental rețeaua RCS & RDS SA, acestea se vor sista în zona respectivă și va fi anunțat reprezentantul RCS & RDS SA în prezența căruia vor fi remediate deranjamentele. În caz contrar va fi considerată distrugere și vor fi percepute daune.
5. În cazurile extreme în care prezentul proiect ar implica relocarea sau devierea rețelei existente de fibră optica a RCS & RDS SA, lucrările vor fi suportate în totalitate de către beneficiarul lucrării și vor fi autorizate și executate conform solicitarilor RCS & RDS SA, astfel încât sa nu pericliteze funcționalitatea și randamentul tehnic de transmisii de comunicații electronice.
6. În scopul protejării infrastructurii de fibră optică se va solicita asistență tehnică la predarea amplasamentului, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor, telefonic sau prin fax.
   Persoană contact:
   - Sandu Paul – număr de telefon 07700036001
   - Secretariat Galati tel. 0336 400 444, fax. 0336400445
7. Predarea amplasamentului privind poziția exactă a rețelei RCS & RDS SA și a adâncimii de îngropare a fibrei optice se va stabili la fața locului și va fi totul consemnat într-un Proces Verbal de Predare Primire amplasament semnat de ambele părți Beneficiar/Constructor și RCS & RDS SA.

Prezentul aviz a fost achitat cu chitanța/OP nr. ..... din data ..... .

RCS&RDS SA.
Manager Zona.
Mihai Elena

S.C. RCS & RDS S.A. 38 BUCUREȘTI FL. GALAȚI

Întocmit:

Bleoju Lucia



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIUL BRĂILA
N
UAT Brăila
NCP 91898
UAT Brăila
UAT Brăila
DN 22B
DN 22B
DN 22B
LEGENDA
LIMITE
Limita zonei de studiu PUZ, cf. Caiet de Sarcini
Suprafață = 19,45 ha
Limita teren ce a generat PUZ (NC 91898)
Suprafață = 7,05 ha
TITLU PROJECT
DENEFICIAR
PROIECTANT URBANISM
COLECTIV DE ELABORARE
TITLU PLANȘĂ
PLAN DE
FUNCȚIUNI

AVIZ
Nr. 8396 din 29.05.2023

Subsemnatul,

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

, domiciliat in municipiul **BRAILA**,
str. **PIATA INDEPENDENTEI**,
nr. **1**, bl. _____, sc. _____, ap. _____, avand certificatul de urbanism nr. **187** / **14.02.2023**, eliberat de Primaria Municipiului Braila, pentru obiectivul:

CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B-KM4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUD. BRAILA

, 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. **DN22B,**,
nr. **KM 4+520**, 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 salubrizare 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 ...._____._____ 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 **29.05.2023**

``AM PRIMIT UN EXEMPLAR ORIGINAL``

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

Delegat **GIUGLEA STEFAN**
Semnatura _____
Data 29.05.2023

Intocmit,

A/2059
14 06 2023

COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84
Email: oficc@andnet.ro, registratura.cnair@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro

Direcția Siguranța Circulației și Monitorizare Trafic
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației
tel: 021 264 34 40, 021 264 34 39; fax: 021 264 33 58

a Infrastructurii Rutiere S.A.
14 JUN 2023
Nr. înregistrare ... 49952

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 12983
Ziua 14 Luna 06 Anul 2023

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**

În atenția: **Domnului Francisk Iulian CHIRIAC**

Spre știința: **Direcția Regională de Drumuri și Poduri Buzău**
WESTERN OUTDOOR S.R.L.

Ref.: **Elaborarea documentației „P.U.Z. - construire sala polivalenta in zona DN 22B, km 4+520", Municipiul Brăila**

Urmare adresei dvs., înregistrată la C.N.A.I.R. S.A. cu nr. 92/49952/23.05.2023, prin care ne solicitați punctul de vedere referitor la lucrarea: *„CONSTRURE SALA POLIVALENTA DN 22B – km 4+520"*, ce se va realiza în Municipiul Brăila, Județul Brăila, CF: 91898, vă comunicam că, în urma suprapunerii coordonatelor STEREO 70 ale colțurilor terenului pe care doriți realizarea investiției, prin suprapunerea fișierului *„PUZ Sala Polivalenta Br_Plan amplasament coodonate.dwg"*, cu cele din cadrul obiectivului de investiții DRUM EXPRES BUZĂU – BRĂILA, s-a constat, că acestea se află la o distanta de aproximativ 1400 m, în raport cu punctul nr. 9 din „PLAN DE AMPLASAMENT", prin urmare cele două obiective nu interferează din punct de vedere al amprentei în plan.

Conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor trebuie să solicitați aviz pentru amplasarea obiectivului în zona DN 22B și amenajarea accesului la acesta de la administratorul drumului național, în cazul de fața Direcția Regională de Drumuri și Poduri Buzău.

În acest sens, se va lua legătura cu Secția de Drumuri Naționale Brăila (cu sediul în Brăila, str. Griviței, nr. 205, tel. 0239.961.768), pentru a se verifica amplasamentul pentru care se dorește realizarea construcției și a se încheia un proces verbal de constatare pe teren cu un reprezentant al acesteia.

Menționam, faptul că avizul C.N.A.I.R. S.A. – D.R.D.P. Buzău se obține în baza unei documentații întocmita conform reglementarilor în vigoare.

În acest sens, documentația completă, întocmită de un inginer de drumuri, se va depune la Direcția Regională de Drumuri și Poduri Buzău, (cu sediul în Buzău, str. Independenței, nr. 63, tel. 0377.702.874, email: drdpbuzau@andnet.ro).

Director General
ing. CRISTIAN PÎSTOL

Director D.S.C.M.T.,
ing. CRISTIAN ANDREI

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației
Întocmit: ing. Luminița Mihăilescu

Avizat șef serviciu: ing. Mariana CIOCAN
Semnătură:

D. R. D. P. BUZAU
C.N.A.I.R.

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
SECȚIA DE DRUMURI NAȚIONALE BRĂILA
Str. Griviței, nr.205, Brăila cod 810040 - ROMANIA
Tel.: 0239-61.87.68 / 0742-09.99.48 | Fax: 0239-61.87.69 |
E-mail: sdn.braila@andnet.ro web http://buzau.cnadnr.ro/ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.7500 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562

A/2172
23062023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
registrat la nr. 13714
Luna 06 An 2023

C.N.A.I.R. S.A.-D.R.D.P. BUZĂU
Secția Drumuri Naționale Brăila
INTRARE Nr. 5/2995
IEȘIRE
Zi 23 Luna 06 An 2023

23.06.2023

SDN Braila

Catre,
CONSILIUL JUDETEAN BRAILA
Spre stiinta,
DIRECTIA ARHITECT SEF

Referitor la :
elaborare documentatie PUZ "Construire Sala Polivalenta DN 22B km 4+520 , Municipiul Braila "

Urmare adresei dumneavoastra nr. 13655 / 23.06.2023 -DIRECTIA ATHITECT SEF, inregistrata la SDN Braila sub nr. 5 / 2995 din 23.06.2023, prin care solicitati sa va comunicam categoria de strada in care se incadreaza sectorul de drum national DN 22B , cuprins intre Vadul Ghecetului pana la iesirea din Municipiul Braila spre Galati , facem urmatoarele precizari:

-C.N.A.I.R. S.A -D.R.D.P. Buzau prin SDN Braila are in administrare din drumul national DN 22B sectorul de drum cuprins intre km 2+200 (iesire din Municipiul Braila) si km 11+645 (linia CF Industriala) .

- Sectorul de drum national DN 22B cuprins intre km 0+000 (Vadul Ghecetului) si km 2+200 (iesirea din Municipiul Braila) este in administrarea Primariei Municipiului Braila, conform protocolului incheiat la data de 04.05.2004 intre D.R.D.P. Constanta- S.D.N. Braila (nr. 1470 / 04.05.2004) si Primaria Municipiului Braila (nr. 19457 / 05.05.2004).

- Prin H.G nr. 1597/2003 drumul judetean DJ 221 A sector km 0+000 -11+645 (Vadul Ghecetului – linia Cf industriala) a fost preluat din administrarea Consiliului Judetean Braila si trecut in administrarea Ministerului Transporturilor, fiind clasificat in drumul national DN 22B.

- In data de 23.06.2023 reprezentantii Consiliului Judetean Braila si ai SDN Braila s-au deplasat in teren incheind un proces verbal de constatare in teren (nr. 5/2990 / 23.06.2023 -SDN Braila) prin care s-a constatat ca pozitiile kilometrice ale PUZ -ul " Construire Sala Polivalenta DN 22B km 4+520 " fata de drumul national DN 22B sunt urmatoarele : limita inceput -1+463 stg / limita sfarsit km 1+730 stg.

-Amplasamentul drumului national DN 22B in lungime de 14,7 km se suprapune cu bunurile imobile din administratia APELOR ROMANE -Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita , acestea fiind inventariate in domeniul public al statului , conform Anexei la H.G. nr. 271/2012 privind modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului , la nr. 95128/partial.

C.N.A.I.R. S.A. – D.R.D.P. Buzau -SDN Braila avand doar drept de servitute pentru drumul national DN 22B in favoarea APELOR ROMANE -Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita.

-In conformitate cu art. 11 din O.G. nr. 43/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul drumurilor, drumurile de interes național, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată și ca străzi.

- In conformitate cu art. 8 si art. 9 din O.G. nr. 43/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul drumurilor, C.N.A.I.R. S.A . nu are competenta sa clasifice strazile din localitatile urbane in raport cu intensitatea traficului si cu functiile pe care le indeplinesc.

Cu stima,

Dinu Ion M.
27.06.2023

sef sectie SDN Braila
ing. Valentin Serban

C.N.A.I.R. S.A.-D.R.D.P. BUZĂU Secția Drumuri Naționale Brăila 1 ROMANIA

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
str. Independenței, nr. 63, cod 120204, Buzău - ROMÂNIA
Tel.: 0377-702 874, 0773-980 728 ; Fax: 0238-710 186 ;
E-mail: drdpbuzau@andnet.ro web http://buzau.cnadnr.ro/ro
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei
www.erovinieta.ro

A/2348 11.07.2023

BIROUL AUTORIZAȚII ȘI VERIFICARE ZONĂ DN
e-mail ioana.diaconu@andnet.ro http://buzau.cnadnr.ro/ro tel. 0238725431
Nr. 13/286 din data de 11.07.2023

INDICATIV:
Cod: F-PO-AVZD.01..09, Ed.I Rev.I

11.07.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA Înregistrat la nr. 15004 Ziua 11 Luna 07 Anul 2023

D.R.D.P. BUZĂU
11 JUL 2023
INTRARE / IEȘIRE Nr. 16346

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Adresa: Brăila, Str. Piața Independenței, nr. 1

Spre știință, S.D.N. BRĂILA

Lucrare: *"Construire Sală Polivalentă DN 22B – km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila"* în zona **DN 22B km 4+520**

În urma analizării documentației dumneavoastră privind lucrarea mai sus menționată, și având în vedere următoarele:

- Certificatul de Urbanism nr. 187 din 14.02.2023 emis de către Primăria Municipiului Brăila;
- lucrările propuse (*Construire Sală Polivalentă DN 22B – km 4+520, Municipiul Brăila, Județul Brăila*) vor fi realizate în zona **DN 22B km 1+463 – km 1+730 stânga**, conform procesului verbal de constatare în teren nr. 5/2990 din 23.06.2023, încheiat cu reprezentanții S.D.N. Brăila, prin care se modifică și confirmă poziția kilometrică corectă și având protocolul încheiat între Primăria Municipiului Brăila și S.D.N. Brăila, în data de 05.05.2004, prin care se predă Primăriei Municipiului Brăila sectorul de drum DN 22B km 0+000 – km 2+200

vă facem cunoscut faptul că nu este necesar acordul C.N.A.I.R. – D.R.D.P. Buzău pentru realizarea lucrărilor propuse, în condițiile de mai sus.

Totodată menționăm că nerespectarea lucrărilor propuse atrage nulitatea de drept a prezentului act, precum și aplicarea sancțiunilor conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor.

Prezentul act a fost emis într-un exemplar original, care revine beneficiarului și servește la obținerea Autorizației de Construire conform cerințelor din Certificatul de Urbanism nr. 187 din 14.02.2023 emis de către Primăria Municipiului Brăila

Cu deosebită stimă,

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Sorin ROBU

12.07.2023

Întocmit Șef Birou Autorizații și Verificare Zonă DN
ing. Claudia-Ioana DIACONU
Semnătura.

JUDEȚUL BRĂILA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Nr. 106809/12.07.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 5129
Ziua 12 Luna 07 Anul 2023

12.07.2023

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Mun. Brăila, Piața Independenței, nr. 1

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 106809/2023 privind adresa administrativă a imobilului înscris în Cartea Funciară Nr. 91898, DN 22B- Km 4+520 vă comunicăm următoarele:

Conform datelor deținute de Oficiul Nomenclator Stradal al Mun. Brăila imobilul mai sus amintit nu figurează înscris cu adresă administrativă acesta fiind înregistrat conform Protocolului încheiat cu Nr. 19457/05.05.2004 cu adresa DN 22B- Km 4+520;

Prin prezenta confirmăm faptul că imobilul înscris în Cartea Funciară Nr. 91898, DN 22B- Km 4+520 corespunde ca localizare cu limita de început DN22B Km 1+463 stg și limita de sfârșit cu DN22B Km 1+730 stg, conform Procesului Verbal de Constatare în teren Nr. 13697/23.06.2023, întocmit de SDN Brăila,

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

SECRETAR GENERAL
DRĂGAN ION

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF,
ANGHELESCU CORINA ELENA

ȘEF SERVICIU CADASTRU ȘI EVIDENȚĂ,
GESTIONARE ȘI MONITORIZARE PATRIMONIU,
RADU BĂRGUANU

OFICIUL NOMENCLATOR URBAN,
IONESCU CAMELIA

Piața Independenței, nr. 1, Cod poștal 810210, Brăila
Tel. 0239/694947
Fax 0239/692394

A/2913
18082023

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„DUNĂREA" AL JUDEŢULUI BRĂILA

NESECRET
Exemplar 1 / 2
Nr. 1.006.953
Brăila, 17.08.2023

CONSILIUL JUDEŢEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 18039
Ziua 18 Luna 08 Anul 2023

Către,
U.A.T. JUDEŢ BRĂILA
Municipiul Brăila, Piaţa Independenţei, nr. 1
Domnului Preşedinte Francisk Iulian Chiriac

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Dunărea" al judeţului Brăila cu nr. 1.006.953 din 11.08.2023 prin care solicitaţi un punct de vedere pentru documentaţia ***"PUZ-CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B KM 4+520"***, teren amplasat în judeţul Brăila, municipiul Brăila, DN 22B KM 4+520 , număr cadastral 91898, în urma analizării documentaţiei de urbanism întocmită pentru FAZA P.U.Z. de către S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L., şef proiect arhitect urbanist Bogdan Brănescu, proiect nr. 320/2023, vă comunicăm că *suntem de acord cu acest proiect la FAZA P.U.Z.*

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"DUNĂREA"AL JUDEŢULUI BRĂILA
Colonel
ION CRISTIAN

P:\1. Corespondenta\2023\PUZ _PUD\PUZ CJ Brăila_Construire sală polivalentă\PUZ CJ Brăila_Construire sală polivalentă EX 1.doc/
Red. B.D.\R.C. nr. RU-11\1041\2023

NESECRET

Brăila, B-dul. Dorobanţilor, nr.468, telefon 0239/611212, Fax. 0239/619669, Cod poştal 810031

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BRĂILA

Nr. 286 / 29.08.2023

CĂTRE,
CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

(E-mail:ctatuarh@cjbraila.ro)

Ca urmare a cererii dumneavoastra nr. 17526/10.08.2023 inregistrata la nivelul Compartimentului Avize/autorizari al D.S.P. Braila cu nr. 286/11.08.2023, prin care ati inaintat spre avizare documentatia PUZ "Construire Sala Polivalenta DN 22B-KM4+520", fata de comunicarea dumneavoastra cu privire la faptul ca "*avizarea acestei categorii de documentatie se face fara perceperea de taxe si/sau tarife in conformitate cu prevederile art 56 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata*" va aducem la cunostinta urmatoarele:

- potrivit prevederilor art. 2 alin (2) din OMS nr. 1030/2009 cu modificari si completari, ordin publicat ulterior Legii nr. 350/2001 cu modificari si completari, procedurile de reglementare sanitara sunt:
  a) autorizarea sanitară a funcţionării în baza declaraţiei pe propria răspundere;
  b) autorizarea sanitară a funcţionării în baza referatului de evaluare;
  c) certificarea conformităţii cu normele de igienă şi sănătate publică;
  d) asistenţă de specialitate de sănătate publică, la cererea persoanelor fizice şi juridice;
  e) viza anuală.",

in cuprinsul ordinului neregasindu-se termenul de "aviz" si nici procedura de evaluare in acest scop.

In conditia in care vizati solicitarea de emitere a unei notificari de asistenta de specialitate de sanatate publica se impune plata tarifului, in suma de 400 de lei, asa cum este stabilit conform Anexei 1 " *Lista cuprinzând tarifele pentru procedurile de reglementare sanitară*" la O.M.S. nr. 1030/2009 cu modificari si completari.

Precizam ca, plata contravalorii tarifului de asistenta de specialitate de sanatate publica, in cuantum de 400 de lei, poate fi realizata prin ordin de plata in contul D.S.P. Braila, deschis la Trezoreria Braila, avand codul iban:

- **RO83TREZ15120E365000XXXX**, **CF 11472262**, sau numerar la casieria unitatii pentru emiterea facturii.

Totodata, avand in vedere cele aratate de dumneavoastra, va aducem la cunostinta ca ne-am adresat Ministerului Sanatatii pentru indrumare conforma in scopul clarificarii procedurilor.

Avand in vedere cele prezentate, va aducem la cunostinta ca, vom da curs solicitarii dumneavoastra dupa completarea conforma a documentatiei.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. GABRIEL V.S. CIOCHINĂ

red/dact
RG/RG
1 ex

Brăila, str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr.2 bis www.dspbr.ro e-mail: dspj.braila@dspbr.ro
secretariat tel:0239613505,0339401175, 0339401176 fax: 0339401178, 0339401180
Epidemiologie: 0239615131, 0239612013 Laborator: str.Grădinii Publice nr.2 tel: 0339401173, 0372706412

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA
- PRIMAR –
DIRECTIA TEHNICA
SERVICIUL UMMSCUP

NR. 126805/25.08.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 18671
Ziua 25 Luna 08 Anul 2023

ACORD PENTRU EXECUTIE CALE DE ACCES

NR. 47 din data..25.08.2023

Ca urmare a cererii inregistrate la sediul Primariei Municipiului Braila sub nr. 126805/11.08.2023, adresată de Francisk Iulian Chiriac, reprezentant legal - Presedinte al Consiliului Judetean Braila, cu sediul in Braila, str. Piata Independentei, nr. 1, **se emite acordul pentru executia caii de acces** aferente lucrarii de „Construire sala polivalenta DN 22B - km 4+520, Municipiul Braila, judetul Braila", beneficiar: Consiliul Judetean Braila, conform Certificatului de urbanism nr. 187/14.02.2023, cu respectarea următoarelor condiţii specifice:

- respectarea proiectului şi a prevederilor O.G. nr. 43/1997, cu modificările şi completările ulterioare, privind construcţiile riverane drumurilor cu circulaţie auto intensă;
- se va asigura scurgerea corectă a apelor pluviale şi decolmatarea periodică a sistemului de scurgere;
- construcţia executată să nu influenţeze traficul rutier sau libera circulaţie a pietonilor prin zonă;
- după caz, nu se va ocupa domeniul public cu trepte, podete, rampe sau parcări neautorizate;

si a urmatoarelor conditii generale:

- respectarea conditiilor stabilite prin Regulamentul privind emiterea avizelor pentru executia lucrarilor care afecteaza suprafete ale domeniului public sau privat al Municipiului Braila, conditiile de refacere a suprafetelor afectate si obligatiile beneficiarului la terminarea lucrarilor - forma modificata si completata 2023, aprobat prin HCLM nr. 143/28.03.2023;
- respectarea conditiilor stabilite prin avizul nr. 1092438/23.08.2023 emis de Poliţia Municipiului Braila - Biroul Rutier.

Valabilitate: 14.02.2025.

Achitat taxa de – lei cu chitanta nr. – scutit taxa.

PRIMAR
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

DIRECTOR EXECUTIV DT.
TERMEGAN MARIUS

SEF SERVICIU
IVANCIU DIANA

ÎNTOCMIT
CHERSUNARU RODICA

F-PO-09-17.02.01.01.08/rev.0

ROMANIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 18398
Ziua 23 Luna 08 Anul 2023

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BRĂILA
POLIȚIA MUNICIPIULUI BRĂILA
BIROUL RUTIER

Brăila
nesecret/2ex.
ex nr. 1
nr. 1092438 din 23.08.2023

Către,

A/2962
23082023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

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 de principiu**, în vederea *"Construire Sală Polivalentă"* în Municipiul Brăila, str. DN 22B, km 4+520m, valabil cu următoarele condiții:

- *avizul a fost eliberat pentru documentația de PUZ în vederea eliberării Autorizației de construire. La momentul desemnării executantului, înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a obține avizul Poliției Mun. Brăila-Biroul Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Brăila, pentru instituirea de restricții, în baza documentației care* ***va conține inclusiv planșele cu schemele de semnalizare rutieră temporară a zonei de drum în lucru și semnalizarea permanentă conform Ordinului Comun MI/MT nr. 1112/04.04.2000 respectiv nr. 411/08.06.2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public;***
- *mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului trebuie sa fie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 si SR 1848-7/2015.*
- *lucrările se vor executa de către firme autorizate și abilitate în condițiile legii;*
- *executarea lucrării se face cu respectarea prevederilor normativelor și legislației în vigoare, cu privire la amplasarea și executarea obiectivelor în zona drumurilor publice și a reglementărilor urbanistice locale.*
- *amenajarea accesului si a semnalizarii rutiere se va face conform planului de situatie vizat spre neschimbare,*
- *proiectantul și executantul lucrărilor de infrastructură rutieră sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona de lucru a drumului public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor avizului sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare.*

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin 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 situația producerii oricărui accident rutier în zona lucrărilor, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor avizului, executantul lucrărilor va răspunde conform normelor legislative în vigoare, atrăgând după caz, răspundere penală, contravențională sau civilă.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI BRĂILA
Comisar sef de poliție
BUDU MARIUS

ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar șef de poliție,
STĂNCUNĂ DORU VALENTIN

Confidențial! Date cu caracter personal prelucrate de către I.P.J. Brăila în conformitate cu prevederile Regulamentului U.E. 2016/679
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/tranferate, prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul I.P.J. Brăila
Municipiul Brăila. Calea Galați. nr. 28. cod poștal 810003. Telefon: 0239606100. interior 20671 / Fax: 0239607595

Dnei Ion M.
23.08.2023

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

NESECRET/2 EX.

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BRĂILA
Operator Date cu Caracter Personal
SERVICIUL RUTIER

Brăila
nr. 315432 din 31.07.2023
ex. nr. **1/2**

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Urmare a adresei dvs. nr. 15539/18.07.2023, prin care ne solicitați punctul de vedere cu privire la necesitatea avizării documentației P.U.Z. *"**Construire Sala Polivalentă, D.N. 2B-km. 4+520**"* în Municipiul Brăila, vă comunicăm următoarele:

Potrivit art. 5 alin. 7 și 33 alin. 1 din **O.U.G.195/2002-R.M.C.** *privind circulația pe drumurile publice* **orice măsură de închidere a circulației rutiere, de instituire a restricțiilor de circulație** în vederea executării de lucrări în zona drumului public, instalarea indicatoarelor rutiere ori alte dispozitive speciale, aplicarea marcajelor pe drumurile publice, executarea sau, după caz, desființarea de amenajări rutiere se face de către administratorul drumului public (...) **numai cu avizul Poliției Rutiere**.

Poliția Rutieră acordă avizul în următoarele situații:

- închidere a circulației rutiere și/sau instituirea de restricții de circulație pentru vehicule și/sau pietoni în vederea executării de lucrări **în zona drumului public**;
- închidere a circulației rutiere și/sau instituirea de restricții de circulație pentru vehicule și/sau pietoni în vederea organizării de concursurilor/antrenamentelor **pe drumurile publice**;
- amenjarea accesului **la drumul public** a obiectivelor social-economice;
- avizarea proiectele de instalare a mijloacelor de semnalizare rutieră prin indicatoare, marcaje, semafoare electrice și alte dispozitive special amplasate **pe drumul public**;
- închidere a circulației rutiere și/sau instituirea de restricții de circulație în situații de urgență și în situații deosebite **pe drumurile publice**;

Având în vedere că din cuprinsul solicitării dvs. reiese urmează a se elabora P.U.Z. *"Construire Sala Polivalentă, D.N. 22B km. 4+520"* în Municipiul Brăila, conform Certificatului de Urbanism nr. 187 din data de 14.02.2023, emis de către Primăria Municipiului Brăila, pentru un viitor obiectiv social-economic, care presupune acces rutier la un drum public, respectiv la **D.N. 22B, km rutier 1+463-km 1+730 stânga**, vă comunicăm că **este necesar avizul Poliției Rutiere**, respectiv al Biroului Rutier din cadrul Poliției Municipiului Brăila a I.P.J. Brăila, în primă fază de principiu, pentru obținerea autorizație de construire, fapt pentru care trebuie să adresați unității respective cu următoarele documente:

-cerere, Certificatul de Urbanism nr. 187 din data de 14.02.2023, emis de către Primăria Municipiului Brăila, memoriu tehnic, planuri încadrare în zona, situație, amplasament.

În conformitate cu art. 5 alin. 7 din O.U.G. nr. 195/2002-R.M.C. *privind circulația pe drumurile publice*, art. 4 alin. 1 și 8 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 a Normelor Metodologice *privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului*, aprobate prin Ordinul comun M.I.-M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000, O.G. nr. 43/1997-R. *privind regimul drumurilor*, și a celorlalte acte normative, standarde, dispoziții și proceduri privind avizarea lucrărilor care implică închiderea și/sau crearea de restricții pentru circulația pe drumurile publice a vehiculelor și/sau a pietonilor, aflate în vigoare, **avizul final va fi eliberat de către aceeași unitate, în baza depunerii următoarelor documente:**

1) **CEREREA** (*conform anexei 4, pe care vă o atașam prezentei*), pentru avizarea amenajării accesului obiectivelor social-economice la drumul public trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- denumirea completă a solicitantului, datele de identificare și datele de contact ale acestuia;
- categoria și denumirea drumului public;
- pozițiile kilometrice și metrice la care se solicită amplasarea obiectivului social-economic sau adresa imobilului, în cazul străzilor din interiorul localităților;
- obiectivul propus spre realizare;
- dovada achitării taxei de avizare (copia chitanței sau ordinului de plată, din care să reiasă data, seria și numărul dovezii de plată), precum și valoarea acestora în ceea ce privește taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Afacerilor Interne, cu modificările și completările ulterioare, care se plătește la Trezoreria Municipiului Brăila și este în cuantum de 100 lei pentru avizarea în termen de 30 zile, respectiv 200 lei pentru avizarea în termen de 5 zile;
- autorizația de construire;

2) **PROIECTUL TEHNIC**, care va conține următoarele documente:

a) memoriul de prezentare a lucrării, care trebuie sa cuprindă următoarele:

= categoria și denumirea drumului public;

= pozițiile kilometrice și metrice ale amplsamentului în cadrul drumului public (pentru autostrăzi, drumuri naționale, județene sau comunale)sau adresa imobilului (pentru străzi);

= descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, precum și a implicației acesteia asupra traficului rutier (trafciul estimat generat de obiectiv);

= descrierea amenajării accesului la drumul public;

= modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;

= numărul și modul de asigurare a locurilor de parcare (la nivelul subsolului/terenului/suprateran, locuri de parcare simple/în sisteme mecanice-Klaus, etc), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;

= traficul rutier/pietonal atras de obiectivul social-economic.

b) planul de situație, la scara 1:250 / 1:500 / 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier și <u>care va fi anexat în 3 exemplare</u>, va cuprinde:

= sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;

= elementele geometrice ale drumului (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare);

= figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în SR 1848-1/2011;

= figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;

= modul de amenajare a accesului la drumul public (cu racordare simplă, cu benzi suplimentare de circulație, cu bandă de accelerare/decelerare, etc.), precum și elementele geometrice ale acestuia (lățime benzi, raze de racordare, etc.);

= modul de separare a fluxurilor de circulație la intrare/ieșire din incinta obiectivului (cu marcaje rutiere sau insulă denivelată, după caz);

= amplasamentul construcțiilor din incinta obiectivului;

= amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;

= modul de organizare a circulației în incinta obiectivului și semnalizarea rutieră verticală și orizontală;

= modul de asigurare a continuității trotuarelor/culoarelor destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun sau care sunt în interiorul localităților;

c) ***referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.***

3) **PUNCTUL DE VEDERE**, în scris, al administratorului drumului (Primăria Municipiului Brăila), privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres, etc.).

Cu stimă,

P./ȘEF AL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
CONDRUZ VALENTIN-DORIN

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
ZOTOI VIRGILIU-BOGDAN

Confidențial!Date cu caracter personal prelucrate de către I.P.J. Brăila în conformitate cu prevederile Regulamentului U.E. 2016/679.
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/tranferate, prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul I.P.J. Brăila

Municipiul Brăila, Calea Galați, nr. 28, etaj 1, camera 15, cod poștal 810003, Telefon: 0239606100, interior 20650 / Fax: 0239607595, mail: oug41.2016.sr@br.politiaromana.ro

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Judeţul **BRĂILA**
Consiliul Judeţean **BRĂILA**
[conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente*)]
DOSAR **VII.A.4**

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei ..... .

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA-DIRECTIA TEHNICA SI LUCRARI PUBLICE**, cu ~~domiciliul~~ / sediul*2) în judeţul **BRAILA**, municipiul / ~~oraşul~~ / ~~comuna~~ **BRAILA**, satul -, sectorul -, cod poştal **810210**, str. **PIATA INDEPENDENTEI** , nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / ~~fax~~ **0239619700**, e-mail **consiliu@cjbraila.ro**, înregistrată la nr. **15378/T994** din **14/07/2023**,

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZ
Nr. **13** din **18/07/2023**

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Etapa 1-STUDII DE FUNDAMENTARE SI PUZ PRELIMINAR PENTRU CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA, DN 22B KM. 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA**

*3) Denumirea investiţiei / ~~operaţiunii~~ propuse.

generat de imobilul*4) **MUNICIPIUL BRAILA, DN 22B KM. 4+520, NCP 91898**

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi / ~~sau~~ construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

Iniţiator: **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**

Proiectant: **SC WESTERN OUTDOOR SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. BOGDAN BRANESCU**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: **conform plansei de reglementari: N-UAT Braila si imobile proprietate privata, S-UAT Braila si imobile proprietate privata , V-UAT Braila si imobile proprietate privata, E-DN 22B, imobile proprietate privata si canton ANAR-SGA Braila (NCP 90839)**

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

- UTR **37**;
- regim de construire: **discontinuu**;
- funcţiuni predominante: **agricole**;
- H max = **-**;
- POT max = **35%**;
- CUT max = **0.70**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **-**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **-**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = **-**.

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

- UTR **Is1-constructii si amenajari sportive (pentru zona reglementata)**;
- regim de construire: **discontinuu**;
- funcţiuni predominante: **constructii si amenajari sportive**;
- H max = **P+15E/60m (pentru zona reglementata)**;
- POT max = **50% pentru constructii, 20% alei, drumuri si parcaje, 30% spatii verzi (pentru zona reglementata)**;
- CUT max = **2.00**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **constructiile se vor amplasa la aliniament sau retrase (pentru zona reglementata)**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **min. 3.00 m (pentru zona reglementata)**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = **min.5.00 (pentru zona reglementata)**;
- circulaţii şi accese: **se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere**;
- echipare tehnico-edilitară: **toate constructiile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la retelele edilitare**.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **14/07/2023** se avizează favorabil / ~~cu condiţii~~ / ~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **187** din **14/02/2023**, emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA** .

Semnătură),**
Marian RUSU

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA ARHITECT ȘEF

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

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Nr **15378** din **18/07/2023**
Dosar **VII.A.4**

AVIZ
Nr. **25** din **18/07/2023**

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean BRĂILA cu nr. **15378/T994**, din **14/07/2023** solicitata de: **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA-DIRECTIA TEHNICA SI LUCRARI PUBLICE** cu ~~domiciliul~~ / sediul în județul **BRAILA**, municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BRAILA**, sat -, sectorul -, cod poştal **810210**, strada **PIATA INDEPENDENTEI**,nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / ~~fax~~ **0239619700**, e-mail **consiliu@cjbraila.ro**

În vederea emiterii ,

Analizând documentația de urbanism în ședința din data de 14.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru **Plan Urbanistic Zonal**
Etapa 1-STUDII DE FUNDAMENTARE SI PUZ PRELIMINAR PENTRU CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA, DN 22B KM. 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA
situate în județul **BRĂILA** , municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BRAILA**, satul -, cod poştal -, strada **DN 22B, KM 4+520**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -
și identificate prin **NCP 91898**

În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru Etapa 1-STUDII DE FUNDAMENTARE SI PUZ PRELIMINAR PENTRU CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B KM. 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA

Taxa eliberare aviz lei , conform .

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,

Marian RUSU

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA ARHITECT ŞEF

Intocmit, **IM /2 ex.**

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Judeţul **BRĂILA**
Consiliul Judeţean **BRĂILA**
[conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente*)]
DOSAR **VII.A.4**

---

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei ..... .

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**, cu ~~domiciliul~~ / sediul*2) în judeţul **BRAILA**, municipiul / ~~oraşul~~ / ~~comuna~~ **BRAILA**, satul **-**, sectorul **-**, cod poştal **810210**, str. **P-ta INDEPENDENTEI**, nr. **1**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon / ~~fax~~ **0239619700**, e-mail **consiliu@cjbraila.ro**, înregistrată la nr. **23083** din **12/10/2023**,

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZ
Nr. **17** din **16/10/2023**

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Etapa a III-a: VARIANTA FINALA DE PUZ "CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B, KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA" SI INTEGRAREA DOCUMENTATIEI PUZ-ULUI IN GIS. IN GIS.**

---

*3) Denumirea investiţiei / ~~operaţiunii~~ propuse.

---

generat de imobilul*4) **situat in municipiul Braila, DN 22B, km 4+520**

---

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi / ~~sau~~ construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

Iniţiator: **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**

Proiectant: **SC WESTERN OUTDOOR SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. BOGDAN BRANESCU**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: **N-SC AZORUM GRUP SRL, S- SC APAN SRL. si proprietati particulare, V-Str.Gh. M. MURGOCI, E-DN22B si CANTON APELE ROMANE**

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

- UTR **37: A-zona unitati agricole, V-spatii plantate, agrement, sport**;
- regim de construire: **-**;

- funcţiuni predominante: **societati comerciale cu profil agrozootehnic**;
- H max = **-**;
- POT max = **35%**;
- CUT max = **0.70**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **-**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **-**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = **-**.

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

- UTR **IS1:subzona institutii si servicii -constructii si amenajari sportive** ;
- regim de construire: **discontinuu**;
- funcţiuni predominante: **constructii si amenajari sportive, constructii agrement, constructii turistice, circulatii carosabile, spatii parcare, spatii verzi**;
- H max = **P+15E, 60m de la CTA**;
- POT max = **50%**;
- CUT max = **2.0**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **la limita aliniamentului sau retrase de la aliniament**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **min. 5.00 m**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = **min. 5.00 m**;
- circulaţii şi accese: **se vor asigura accese pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere**;
- echipare tehnico-edilitară: **constructiile se vor racorda la retelele edilitare, existente si propuse, in functie de destinatia acestora.**

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **13/10/2023** se avizează favorabil / ~~cu condiţii~~ / ~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

Conform prevederilor Legii 350 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile şi completarile ulterioare, Consiliul Local Municipal Braila va analiza şi va supune spre aprobare documentaţia mai sus menţionata şi va înainta câte un exemplar din hotarare catre Consiliul Judeţean Braila-Direcţia Arhitect.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **187** din **14/02/2023**, emis de **Primaria Municipiului Braila** .

Semnătură),**
Marian RUSU

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

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Nr **23083** din **16/10/2023**
Dosar **VII.A.4**

AVIZ
Nr. **31** din **16/10/2023**

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean BRĂILA cu nr. **23083**, din **12/10/2023** solicitata de: **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA** cu ~~domiciliul~~ / sediul în județul **BRAILA**, municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BRAILA**, sat -, sectorul -, cod poștal **810210**, strada **P-ta INDEPENDENTEI**,nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / ~~fax~~ **0239619700**, e-mail **consiliu@cjbraila.ro**

În vederea emiterii ,

Analizând documentația de urbanism, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, în ședința din data de 13.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru **Plan Urbanistic Zonal**
Etapa a III-a: VARIANTA FINALA DE PUZ "CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B, KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA" SI INTEGRAREA DOCUMENTATIEI PUZ-ULUI IN GIS. IN GIS.
situate în județul **BRĂILA** , municipiul / orașul / ~~comuna~~ **BRAILA**, satul -, cod poștal -, strada **DN22B, km 4+520**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -
și identificate prin - - -

În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru Etapa a III-a: VARIANTA FINALA DE PUZ "CONSTRUIRE SALA POLIVALENTA DN 22B, KM 4+520, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA" SI INTEGRAREA DOCUMENTATIEI PUZ-ULUI IN GIS. IN GIS.

Taxa eliberare aviz **15** lei , conform **Hotarârii Consiliului Județean Brăila nr. 319 din 21 decembrie 2022.**

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,

Marian RUSU
ARHITECT ȘEF

Intocmit, **IM /2 ex.**

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA 9396
Înregistrat la nr. 8 Ziua 8 Luna 8 An 2023

Nr.: 10244 / 07.08.2023

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**
mun. Brăila, str. Piața Independenței, nr. 1

Referitor la: solicitarea dvs. înregistrată la APM Brăila cu nr. 9490 din 18.07.2023 privind obținerea avizului de mediu pentru *PUZ - **"CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B km 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA"***, amplasament jud. Brăila, mun. Brăila, str. DN 22B km 4+520, CF 91898.

Arhitect 08.08.2023

În conformitate cu prevederile *HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, HG nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor* și a *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia*, urmare a analizării documentației în ședința Comitetului Special Constituit Brăila din data de 03.08.2023, vă comunicăm că APM Brăila **a încadrat planul în procedura de adoptare fără aviz de mediu** *(nu necesită realizarea evaluării de mediu).*

Conform prevederilor HG nr. 1076/2004, art. 29 alin. (4), aveți obligația de a publica în mass media următorul anunț:

„CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA anunță publicul interesat asupra deciziei APM Brăila de încadrare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B km 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA", amplasament jud. Brăila, mun. Brăila, str. DN 22B km 4+520, CF 91898: planul nu necesită realizarea evaluării de mediu și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.
Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Brăila din mun. Brăila, B-dul Independenței, nr. 16, Bl. B5, în zilele lucrătoare între orele 9.00-13.00, precum și la următoarea adresă de internet: www.apmbr.anpm.ro, secțiunea Reglementari/Avizul de mediu/Drafturi acte de reglementare.
Observațiile publicului se primesc în scris la sediul APM Brăila, între orele 9.00-13.00, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului".

După prezentarea anunțului la APM Brăila și în lipsa unor observații sau contestații din partea publicului interesat, se va emite decizia etapei de încadrare în conformitate cu termenele prevăzute de procedura de reglementare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian [illegible]

Avizat, Șef Serviciu AAA, Laura Daniela BĂDĂSCU

Întocmit, Daniela MANEA, 3 ex

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA
B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004
E-mail: office.braila@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732; Fax: 0339.401837
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

A/2937/22.08.2023

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA înregistrat la nr. 18158 ziua 22 Luna 08 Anul 2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10710 din 21.08.2023

Ca urmare a cererii adresate de CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA, cu sediul în județul Brăila, mun. Brăila, str. Piața Independenței, nr. 1, înregistrată la APM Brăila cu nr. 9490 din 18.07.2023, 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 03.08.2023,
- 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 SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B km 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA*", amplasament jud. Brăila, mun. Brăila, str. DN 22B km 4+520, CF 91898, nu necesită realizarea evaluării de mediu și a evaluării adecvate, deci planul **se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Dnei Ion M.
Dnei Bordei M.
22.08.2023

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- Caracteristicile planului:
  - ✓ Elaborarea planului a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr. 187/14.02.2023 emis de Primăria Municipiului Brăila;
  - ✓ Amplasamentul care a generat PUZ are o suprafață totală de 78549,00 mp, folosința actuală fiind de curți – construcții; terenul aparține domeniului public al județului Brăila cu drept de administrare de către Consiliul Județean Brăila; terenul este situat în intravilanul mun. Brăila, în partea de nord-est a județului Brăila și marginal în partea de nord în cadrul municipiului Brăila, pe DN 22B, la km 4+520, pe Șoseaua Dig Brăila-Galați; lucrările propuse pentru realizarea investiției vor fi amplasate pe DN 22B, între km 1+463 și km 1+730, partea stangă; conform PUG, amplasamentul este situat în UTR nr. 37, cu următoarea zonificare: zona unități agricole, industrie și depozitări, perdele de protecție și locuințe, indicatori urbanistici POTmax =35%,

CUTmax =0,70; terenul ce a generat PUZ este împărțit prin PUG în două zone funcționale, preponderent agricol. Destinații admise: A – zona unităților agricole, V – spații plantate, Agrement, Sport. Vecinătățile terenului ce a generat PUZ sunt: la N - drum; la S - SC Apan SRL și teren cu NCP 13245; la V - teren cu NCP 9235 și proprietăți particulare; la E - DN 22B și teren cu NCP 90839; accesul carosabil se va realiza din DN 22B; terenul este neîmprejmuit și liber de construcții;

- ✓ Zona studiată prin PUZ are o suprafață de 19,45 ha și se află în apropierea fluviului Dunărea, și separată de acesta prin lucrarea hidrotehnică cu rol de apărare la inundații -digul BDS (Brăila-Dunăre - Siret) în lungime de 10 km; zona periferică de nord a municipiului Brăila în care se află amplasamentul studiat este caracterizată de o densitate construită scăzută, de funcțiuni specifice unei zone peri-urbane, în care se amestecă locuirea individuală cu activitățile agricole și serviciile de interes general, precum și cele publice, precum și de prezența unor terenuri libere/virane; în imediata vecinătate a terenului, în partea de est, se află cantonul de apărare (C1 BDS – km 0+450), o construcție cu regim de înălțime P, aparținând SGA Brăila, pe un teren cu suprafața de 2156 mp; în partea de sud-est a amplasamentului sunt prezente construcții aparținând grupului de firme Apan, iar în partea de sud-vest (pînă la strada Gh. Munteanu Murgoci) sunt prezente locuințe individuale, cu regim de înălțime P, P+2; în partea de vest, pe terasa superioară, se prezintă ca vecinătate o zonă de locuințe, mărginașă a cartierului Brăilița, cu regim mic de înălțime, într-o lotizare neorganizată. De altfel, trecerea între zona de reglementare și zona de locuințe are și o barieră naturală, prin taluzul existent ce traversează zona de la sud la nord; regimul de construire este discontinuu, fără reglementări specifice, care să aducă un aspect estetic unitar. Pentru zona studiată, nu sunt riscuri naturale care să necesite măsuri de reabilitare a terenului. Conform datelor disponibile prin intermediul Hărților de Hazard și de Risc la Inundații (HHRI – Ciclul I), pentru zona de studiu PUZ, riscul de inundabilitate generat de fluviul Dunărea este practic inexistent (pentru inundații cu risc de producere o dată la 10 și 100 de ani), în raport cu situația actuală și de perspectivă privind stabilitatea digului de apărare împotriva inundațiilor Brăila-Dunăre-Siret. Conform Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2 "Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hitrotehnice", alin.d) lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor este de 4,00 m spre interiorul incintei. În ceea ce privește riscul la alunecările de teren, zona de studiu PUZ este traversată pe direcția nord-sud de povârnișul cu pante abrupte care reprezintă limita estică a terasei ample pe care se află amplasată cea mai mare parte a mun. Brăila; există posibilitatea de a se construi, având la bază studii geotehnice amănunțite și calculul de stabilitate a pantei versanților; dacă este cazul se vor lua măsuri de stabilizare teren. Terenul studiat are o poziție favorabilă din punct de vedere al circulației și transporturilor, fiind amplasat într-o zonă de intrare în oraș, în vecinătatea DN 22B și a Podului peste Dunăre Brăila-Galați. Zona studiată nu este echipată din punct de vedere tehnico-edilitar dar în vecinătatea amplasamentului există rețele apă-canal, electrice subterane și supraterane, de telecomunicații, care se pot extinde în zona de studiu PUZ.

  În zona studiată s-a dezvoltat necontrolat o masă vegetală naturală caracteristică regiunii. Pentru investiția privind realizarea unei săli polivalente, asigurarea cu spații verzi se va face respectând *Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilan,* precum și

Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

- ✓ Conform reglementărilor PUG mun. Brăila aprobat, zona studiată a fost propusă pentru unități agricole, unități industriale și de depozitare; în prezent, prin PUG mun. Brăila aflat în procedură de actualizare/avizare, sunt prevăzute funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, restructurare, re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industrial, unități agricole etc). Prevederile acestei documentații pentru zona studiată se prezintă astfel: *Zona cu funcțiuni mixte* "M", subzona mixtă corespunzătoare unui țesut urban slab constituit sau în curs de constituire - M2. În subzona M2 sunt cuprinse două Unități Teritoriale de Referință și anume: M2a - Funcțiuni mixte - predominant servicii și comerț cu accesibilitate medie și bună, pe parcelar cu posibilități de re-parcelare; M2b - Funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și de reinserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc). Indicatorii urbanistici: POT max= 50%; CUTmax= 2,5.
- ✓ Obiectivele generale ale PUZ sunt: reglementarea zonei în care se dorește realizarea unei săli multifuncționale cu o capacitate de cca. 5000 de locuri (cu destinație principală: competiții sportive) și stabilirea priorităților de dezvoltare urbanistică a zonei; zonificarea funcțională a terenului pe care se va realiza investiția; dezvoltarea căilor de comunicație; dezvoltarea infrastructurii edilitare; măsuri de protecție a mediului; asigurarea cu obiective de utilitate publică; stabilirea/evidențierea statutul juridic și circulației terenurilor. În vederea atingerii obiectivelor generale menționate, s-au stabilit următoarele obiective specifice: corelarea cu prevederile privind zona studiată ale principalului document strategic de rang superior (Planul Urbanistic General al mun Brăila aprobat și "Actualizare PUG Municipiul Brăila" – în fază avansată de avizare); modificărirea reglementărilor cuprinse inițial în PUG-ul aprobat al Municipiului Brăila; stabilirea zonelor funcționale în funcție de investiția ce urmează a se realiza; stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenjărilor aferente acestora; analizarea necesității modernizării drumurilor publice prin consolidarea corespunzătoare a acestora, corectare geometrie și racordări la drumurile modernizate; analizarea posibilităților de dezvoltare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, a rețelelor de alimentare cu gaze, precum și a rețelelor electrice și telecomunicații, prin realizarea investiției; estimarea impactului generat de realizarea investiției, cu respectarea cerințelor comunitare, transpuse în legislația națională; rezervarea terenurilor pentru obiective de utilitate publică (căi de comunicație, rețele tehnico-edilitare) și interzicerea autorizării construcțiilor cu caracter definitiv pe aceste terenuri; stabilirea/ evidențierea statutului juridic a terenurilor din arealul studiat; analizarea necesității de operațiuni privind circulația juridică a terenurilor pentru stabilirea categoriilor de folosință ale terenurilor din arealul studiat; realizarea de măsurători topografice și obținerea avizului de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- ✓ Funcțiunile și reglementările propuse pentru zona studiată prin PUZ "*Construire sală polivalentă DN 22B, km 4+520, municipiul Brăila, județul Brăila*" se vor armoniza cu funcțiunile și reglementările propuse prin "Actualizare PUG Municipiul Brăila", obiectivul fiind de reconversie funcțională și de vitalizare a zonei. Prevederile documentației PUZ în ceea ce privește zonificarea funcțională se prezintă astfel:

Unitățile funcționale propuse în zona de studiu:

L - Subzona locuințe și funcțiuni complementare

IS – Subzona instituții și servicii

IS2 - canton de apărare ANAR – SGA Brăila

M – Subzona funcțiuni mixte

Cr – Subzona căi de comunicație rutieră

V – Subzona spații verzi de protectie față de căi de circulație rutieră.

Unitățile funcționale propuse în zona de reglementare *(amplasamentul ce a generat PUZ):*

IS – Subzona instituții și servicii

IS1 – construcții și amenajări sportive.

Pentru unitatea funcțională propusă în zona de reglementare, IS – Subzona instituții și servicii/**IS1 – construcții și amenajări sportive**, indicatorii urbanistici sunt: POT max= 50%; CUTmax= 2.0.

✓ Bilanț teritorial pentru amplasamentul ce a generat PUZ:

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
Zona mixtă unități industriale și depozitare/unități agricole	7,54	95,93	-	-
Zona instituții și servicii (IS)	-	-	7,86	100,00
Zona circulații rutiere (Cr)	-	-	-	-
Zona spații verzi față de taluz (V1)	0,32	4,07	-	-
Total zona de reglementare	7,86	100,00	7,86	100,00

✓ Bilanț teritorial pentru zona de studiu

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
Zona locuințe și funcțiuni complementare (L)	2,46	12,65	1,31	6,74
Zona instituții și servicii	0,21	1,08	8,07	41,49
IS1 – Construcții și amenajări sportive	-	-	7,86	40,41
IS2 – canton de apărare ANAR – SGA Brăila	0,21	1,08	0,21	1,08
Zona unități agricole	1,52	7,81	-	-
Zona mixtă unități industriale și depozitare / unități agricole	9,47	48,69	-	-
Zona mixtă unități industriale și depozitare / servicii și spatii comerciale (M)	1,24	6,38	7,80	40,10
Zona circulații rutiere (Cr)	0,87	4,47	1,86	9,56
Zona spații verzi, din care:	3,68	18,92	0,41	2,11
V1 – Spații verzi de protecție față de taluz	2,87	14,76	-	-
V2 – Spații verzi de protecție față de circulația rutieră	0,81	4,16	0,41	2,11
Total zona de studiu	19,45	100,00	19,45	100,00

✓ Scopul final al implementării noilor reglementări este realizarea unui ansamblu multifuncțional ce va cuprinde:

- sală de sport multifuncțională, cu o capacitate de 5.000 de locuri - cu principala destinație competiții sportive, dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, simpozioane, concerte, târguri și expoziții etc.; dimensiunile suprafețelor de joc vor fi cele omologate de către Federațiile Internaționale de Sport și vor include spațiile de siguranță pentru desfășurarea jocurilor sportive, cele necesare arbitrilor și oficialilor, astfel încât suprafața generală a terenului va fi de 60x40m; adiacent sălii principale se va amenaja o sală de antrenament cu dimensiunile de 28x44 m; cele doua săli, funcțional, vor fi puse în legătură directă cu zonele de vestiare ce le vor deservi. Sala multifuncțională va fi dotată cu gradene, dispuse perimetral, împărțite pe sectoare, cu maxim 15 rânduri a câte 300 de locuri, și acestea la rândul lor împărțite în mai multe categorii, după cum urmează: pentru publicul spectator - 4000 de locuri în gradene fixe și 300 în gradene mobile; pentru VIP - 150 de locuri, cu acces direct din zona VIP; pentru sponsori și oficialități – cca. 50 de locuri; pentru aparținători, oficiali echipe, voluntari - cca. 200 - 300 de locuri; pentru reprezentanții mass-mediei - cca. 250 de locuri, cu dotările specifice; pentru persoanele cu dizabilități. Spațiile complementare sălii de joc, însemnând centrul media, sala de conferințe, spații protocol, birou media, birou angajați sală, birou administrativ, zonă alimentație publică, comerț (expo, mici magazine 15-20 mp, fan shop, materiale sportive, suveniruri), cabine vânzare bilete, centru de acreditare, depozite și spații tehnice, vor avea o capacitate de cca. 250 persoane;
- o zonă exterioară amenajată cu terenuri de sport - teren handbal de plajă (beach handbal), teren de baschet, teren de tenis și teren de minifotbal -, pistă de alergare și gradene exterioare, toate fiind puse în legătură cu un pavilion administrativ și de servicii ce va contine funcțiunile necesare desfășurării activităților sportive și a activităților de întreținere și administrare a întregului ansamblu; terenurile exterioare vor avea următoarele anexe: vestiare, birouri administrative, spații tehnice și o zonă de tribune;
- un hotel cu o capacitate de 200 de locuri, ca va avea și funcțiunile conexe de restaurant, săli de conferințe și reuniuni, SPA, spații comerciale etc.;
- parcare auto cu o capacitate de 600 de locuri, 300 la sol și 300 în subsol, pentru toate categoriile de utilizatori;
- organizarea circulației auto și pietonale;
- amenajările peisagistice și edilitare.

✓ Sistemul de spații verzi propus va fi reprezentat de următoarele tipuri de vegetație:

- spații verzi de protecție față de căi de circulație rutieră;
- spații verzi aferente investiției privind realizarea unei "săli polivalente", de minimum 30% din suprafața totală a terenului ce a generat PUZ.

✓ Asigurarea utilităților:

- în scopul alimentării cu apă a viitorilor consumatori, se propune construirea unei rețele interioare pe terenul care a generat PUZ; această rețea va cuprinde și o gospodărie de apă care va fi dotată cu rezervoare de apă (inclusiv rezerva intangibilă de incendiu) și stație de pompare; gospodăria de apă va fi alimentată direct de la rețeaua publică de alimentare cu apă; se vor instala hidranți supraterani pe rețeaua de alimentare cu apă din interiorul proprietății;

- pentru evacuarea apelor uzate menajere se va executa, în interiorul incintei, o rețea de canalizare menajeră, cu scurgere gravitațională spre căminul de racord iar de aici, prin intermediul unui racord de canalizare, apele uzate menajere vor fi evacuate în colectorul existent în partea de sud a terenului care a generat PUZ; pentru îndeplinirea condițiilor de calitate este necesar ca rețeaua de canalizare de incintă să includă o instalație de preepurare locală specifică activității desfășurate, dacă va fi cazul, în spațiile comerciale (de ex., în cazul în care vor funcționa unități cu profil alimentar – restaurant, bufet, cantină etc. -, este necesar ca apele uzate menajere, evacuate în rețeaua publică de canalizare, să tranziteze în prealabil un separator de grăsimi);
- pentru evacuarea apelor meteorice se va executa, în interiorul incintei, o rețea de canalizare cu scurgere gravitațională către un bazin de retenție; din acest bazin, apele meteorice vor fi evacuate prin pompare în căminul de racord ape pluviale și apoi în căminul de racord ape uzate menajere; de aici, apele meteorice vor fi evacuate în colectorul existent în partea de sud a terenului care a generat PUZ; se prevede existența unui cămin de racord de canalizare pluvială în ideea construirii în viitor a unui sistem public de canalizare în sistem divizor. Apele meteorice, evacuate în rețeaua publică de canalizare, vor fi supuse în prealabil unor procese de preepurare (de ex. vor tranzita un separator de hidrocarburi și nisip), astfel încât apele preepurate să respecte din punct de vedere calitativ prevederile *Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare (NTPA 002), aprobat prin HG 188/2002, cu completările și modificările ulterioare*. În interiorul incintei se va rezerva spațiul necesar amplasării echipamentelor și instalațiilor pentru preepurarea apelor meteorice, bazinului de retenție și stației de pompare ape meteorice. Echipamentele și instalațiile menționate vor fi amplasate astfel încât să nu afecteze viitoarele construcții, instalații și echipamente.
- pentru alimentarea cu energie electrică a viitorilor consumatori aflați pe terenul care a generat PUZ se propune realizarea unei rețele interioare, cu amplasarea unui post de transformare, suprateran (inclus sau nu într-o clădire) sau subteran, în partea de est a terenului, alimentat prin secționarea unuia din cele 2 cabluri componente ale LES 20 kV; executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu respectarea distanțelor minime și a măsurilor de protecție. Rețeaua electrică corespunzătoare branșamentului, care va fi amplasată în subteran, va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, care să permită identificarea și poziționarea acesteia, conform standardelor în vigoare.
- pentru terenul care a generat PUZ se propune realizarea unei noi rețele interioare de telecomunicații, cutia de conexiune la rețeaua publică fiind amplasată la limita terenului sau pe peretele exterior al uneia din viitoarele construcții; se propune extinderea rețelei de fibră optică subterană existentă în partea de sud-est a terenului care a generat PUZ, în lungul DN 22B, până în dreptul grupului de firme APAN, cu un tronson până în dreptul terenului care a generat PUZ; în zonele de paralelism și intersecții, lucrarea se va executa obligatoriu prin săpătură manuală și se vor monta sprijiniri pentru evitarea avariilor provocate de surpări.

Obs: viitoarele conducte vor fi pozate pe partea vestică a DN 22B respectând condiția ca între piciorul digului și generatoarele acestora să existe o distanță minimă de 4 m.

- pentru alimentarea cu gaze naturale a viitorilor consumatori aflaţi pe terenul care a generat PUZ se propune realizarea unei rețele interioare, prin branşament (PRM) la rețeaua publică existentă în partea de sud-est a terenului, în lungul DN 22B; viitoarele construcţii şi / sau instalaţii subterane se vor proiecta monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanța de siguranţă). Încălzirea spațiilor eferente sălii polivalente va fi asigurată prin intermediul unei centrale termice prevăzute cu arzător alimentat cu gaz metan;
- colectarea și evacuarea deșeurilor din zona investiției se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor de protectie sanitara; deșeurile rezultate în faza de construcție (pietriș, beton, tencuieli, diferite ambalaje, resturi metalice) vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate pentru colectare/valorificare; deșeurile rezultate în faza de exploatare se vor colecta selectiv, depozita temporar în spații special amenajate și eliminate/valorificate prin operatori autorizați.

✓ Pe terenul ce a generat PUZ nu există valori de patrimoniu ce necesită regim de protecție; teritoriul studiat prin PUZ (nu și amplasamentul care a generat PUZ) se suprapune parțial, în zona de locuințe din partea de vest, cu Situl arheologic de la Brăilița care este reglementat prin Planul Urbanistic Zonă construită Protejată (PUZCP) "Centrul Istoric al Municipiului Brăila"; în prezentul PUZ nu se formulează reglementări de construire pentru Situl arheologic de la Brăilița; se vor respecta întocmai reglementările din Planul Urbanistic Zonă construită Protejată (PUZCP) "Centrul Istoric al Municipiului Brăila", ale cărui reglementări au fost preluate în "Actualizare PUG Municipul Brăila".

✓ În vederea asigurării accesului la dezvoltare urbanistică se propun următoarele:
- realizarea accesului principal în drumul național DN 22B prin intermediul unui sens giratoriu cu diametrul insulei interioare necorasabile de 24 m;
- realizarea accesului secundar doar cu relații de dreapta în drumul național DN 22B prin intermediul unei intersecții în T; pentru asigurarea unei fluențe a traficului rutier, virajele de dreapta se vor amenaja cu buzunare pentru relațiile de dreapta;
- realizarea unui acces secundar în strada Gheorghe Munteanu Murgoci; datorită faptului că această stradă este de importanță scăzută, acest acces va fi utilizat doar de oficiali, vehicule de intervenție, echipe, etc.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal de întreținere. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: circulația carosabilă separată de cea pietonală, alei carosabile de descongestionare dimensionate în funcție de capacitatea sălii, dar nu mai puțin de 7 m lățime, alei carosabile de circulație curentă de min. 3,5 m lățime, alei carosabile de serviciu și întreținere de min. 6 m lățime. Accesele pietonale vor fi realizate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Planul creează cadrul pentru proiectul vizând construirea unui ansamblu multifuncțional ce va cuprinde: sală de sport multifuncțională, cu o capacitate de 5.000 de locuri; o zonă exterioară amenajată cu terenuri de sport - teren handbal de plajă (beach handbal), teren de baschet, teren de tenis și teren de minifotbal -, pistă de alergare și gradene exterioare; un pavilion administrativ si de servicii ce va contine funcțiunile necesare desfășurării activităților sportive și a activităților de întreținere și administrare a întregului ansamblu; un hotel cu o capacitate de 200 de locuri, ca va avea și funcțiunile conexe de restaurant, săli de conferințe și reuniuni, SPA, spații comerciale etc.;

parcare auto cu o capacitate de 600 de locuri; accese și căi pentru circulație auto și pietonală; amenajări peisagistice și edilitare.

- 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 în vecinătatea unor asemenea zone (distanța până la cea mai apropiată arie naturală protejată este de cca. 5,5 km – ROSPA0040 Dunărea Veche-Brațul Măcin, ROSCI0012 Brațul Măcin); terenul are folosința de teren 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 03.08.2023;
- Informarea publicului:
  - ✓ anunțurile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul "Obiectiv Vocea Brăilei" din data de 17.07.2023 și 20.07.2023;
  - ✓ anunțul privind decizia inițială a fost publicat în ziarul "Obiectiv Vocea Brăilei" din data de 08.08.2023;
  - ✓ 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. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului*, cu modificările și completările ulterioare;
  - *Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilan*, republicată;
  - *Legea apelor nr. 107/1996*, cu modificările și completările ulterioare;
  - *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. 92/2021 privind regimul deșeurilor*, aprobată cu modificări de Legea nr. 17/2023;
- ➢ 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 menţionat, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia 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 protecţiei mediului, conform legislaţiei în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 21 alin. (4) din *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului*, aprobată cu modificări şi completări de *Legea nr. 265/2006*, cu completările şi modificările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţilor competente pentru protecţia mediului şi a publicului, revine titularului planului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ciprian CUZMIN

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BRAILA 1 ROMANIA

Avizat, Şef Serviciu AAA, Laura Daniela BĂDAŞCU

Întocmit, Daniela MANEA

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 18932 din 07.08.2023

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin Internet

BRĂILA
Înregistrat la nr. 19059
Ziua 30 Luna 08 Anul 2023

30.08.2023

Domnului Președinte CHIRIAC FRANCISK-IULIAN
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Stimate Domnule Președinte,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 18932 din 24.07.2023 (AR-8626), adresată de Consiliul Județean Brăila, în calitate de beneficiar și inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Brăila, P-ța Independenței, nr. 1, județul Brăila, identificat prin C.I.F. 4205491;

În baza *Memoriului general* P.U.Z. - proiect/iunie 2023 elaborat de societatea Western Outdoor S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Stanislav Cihoschi, nr. 12, sector 1;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 187 din 14.02.2023, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Brăila, județul Brăila;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. Construire sală polivalentă DN22B - km 4+520, municipiul Brăila, județul Brăila*** - amplasament înscris în C.F. nr. 91898 Brăila, identificat prin nr. cad. 91898.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 187 din 14.02.2023 emis de Primăria Municipiului Brăila, județul Brăila și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.+D.T.O.E.).

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

ȘEFUL UNITĂȚII

A/3426
26.09.2023 - Exemplarul nr. 2

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 10624
Din 19.09.2023
Bucureşti

CONSILIUL JUDEŢEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 21358
Ziua 26 Luna 09 Anul 2023

Arhitect Şef
26.09.2023

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
AVIZ NR. DT/8639

La Certificatul de Urbanism nr. 187 din 14.02.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 78.549,00 mp, situat în intravilanul municipiului Brăila, C.F. nr. 91898, nr. cad. 91898, judeţul Brăila, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire sală polivalentă DN 22B - km 4+520"**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată,* cu modificările şi completările ulterioare şi H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General,* cu modificările şi completările ulterioare.

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

Unitatea Militară 02515 MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE

D-nei Ion M.
26.09.2023

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *575024*
Data: *14.09.2023*

A/3425 26.09.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 20923
Ziua 26 Luna 09 Anul 2023

Către

Consiliul Județean Brăila
Municipiul Brăila,* str. *Piața Independenței,* nr. *1, județul Brăila

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire sală polivalentă DN 22B-km4+520"** cu amplasament în intravilanul *Municipiului Brăila,* str. *DN22B* nr. *KM 4+520,* CF nr. *91898,* nr. cad. *91898,* județul *Brăila,* beneficiar: *UAT - Județul Brăila,* vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 187* din *14.02.2023,* emis de *Primăria Municipiului Brăila* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

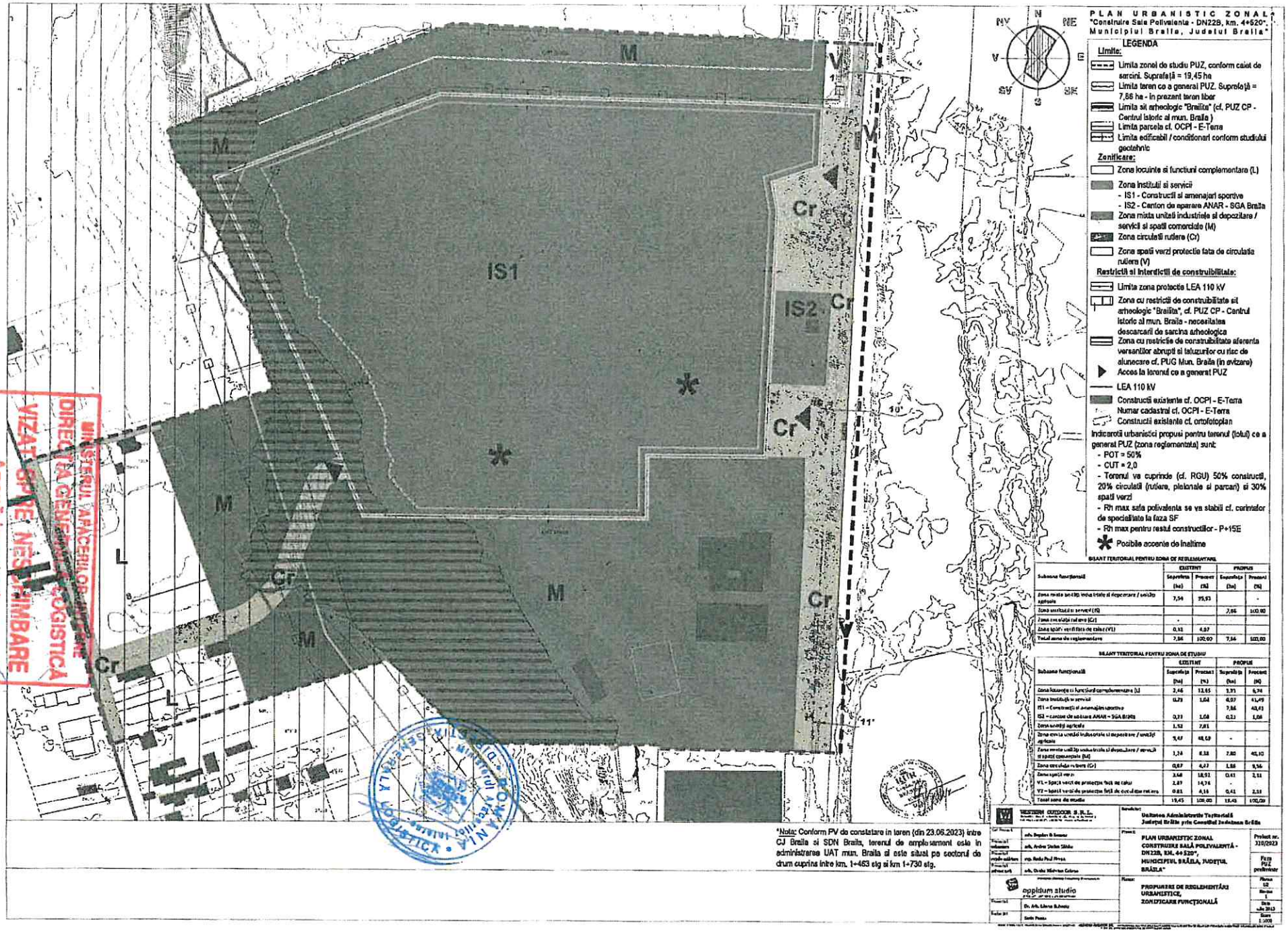
DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

ROMÂNIA Ministerul Afacerilor Interne DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



PLAN URBANISTIC ZONAL
"Construire Sala Polivalenta - DN22B, km. 4+520", Municipiul Braila, Judetul Braila"

LEGENDA

Limite:
- Limita zonei de studiu PUZ, conform caiet de sarcini. Suprafață = 19,45 ha
- Limita teren ce a generat PUZ. Suprafață = 7,86 ha - in prezent teren liber
- Limita sit arheologic "Brailita" (cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila)
- Limita parcela cf. OCPI - E-Terra
- Limita edificabil / conditionari conform studiului geotehnic

Zonificare:
- Zona locuinte si functiuni complementare (L)
- Zona institutii si servicii
  - IS1 - Constructii si amenajari sportive
  - IS2 - Canton de aparare ANAR - SGA Braila
- Zona mixta unitati industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale (M)
- Zona circulatii rutiere (Cr)
- Zona spatii verzi protectie fata de circulatia rutiera (V)

Restrictii si interdictii de construibilitate:
- Limita zona protectie LEA 110 kV
- Zona cu restrictii de construibilitate sit arheologic "Brailita", cf. PUZ CP - Centrul istoric al mun. Braila - necesitatea descarcarii de sarcina arheologica
- Zona cu restrictie de construibilitate aferenta versantilor abrupti si taluzurilor cu risc de alunecare cf. PUG Mun. Braila (in avizare)
- Acces la terenul ce a generat PUZ
- LEA 110 kV
- Constructii existente cf. OCPI - E-Terra
- Numar cadastral cf. OCPI - E-Terra
- Constructii existente cf. ortofotoplan

Indicatorii urbanistici propusi pentru terenul (lotul) ce a generat PUZ (zona reglementata) sunt:
- POT = 50%
- CUT = 2,0
- Terenul va cuprinde (cf. RGU) 50% constructii, 20% circulatii (rutiere, pietonale si parcari) si 30% spatii verzi
- Rh max sala polivalenta se va stabili cf. corelarilor de specialitate la faza SF
- Rh max pentru restul constructiilor - P+15E
- Posibile accente de inaltime

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE REGLEMENTARE

Subzone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent (%)	Suprafata (ha)	Procent (%)
Zona mixta unitati industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale (M)	7,54	95,93		-
Zona institutii si servicii (IS)			7,86	100,00
Zona circulatii rutiere (Cr)	-			
Zona spatii verzi fata de cale (V1)	0,32	4,07		
Total zona de reglementare	7,86	100,00	7,86	100,00

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE STUDIU

Subzone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent (%)	Suprafata (ha)	Procent (%)
Zona locuinte si functiuni complementare (L)	2,46	12,65	1,31	6,74
Zona institutii si servicii	0,73	3,84	8,37	43,49
IS1 - Constructii si amenajari sportive			7,86	40,43
IS2 - canton de aparare ANAR - SGA Braila	0,73	3,84	0,51	3,06
Zona spatii agricole	1,52	7,81		
Zona mixta unitati industriale si depozitare / servicii agricole	9,47	48,69	-	-
Zona mixta unitati industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale (M)	1,24	6,38	7,80	40,10
Zona circulatii rutiere (Cr)	0,87	4,47	1,86	9,56
Zona spatii verzi	3,66	18,81	0,41	2,11
V1 - spatii verzi de protectie fata de cale	2,87	14,76	-	-
V2 - spatii verzi de protectie fata de circulatia rutiera	0,81	4,16	0,41	2,11
Total zona de studiu	19,45	100,00	19,45	100,00

*Nota: Conform PV de constatare in teren (din 23.06.2023) intre CJ Braila si SDN Braila, terenul de amplasament este in administrarea UAT mun. Braila si este situat pe sectorul de drum cuprins intre km. 1+483 stg si km 1+730 stg.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 575 024 / 14.09.2023
L.S.

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Brăila prin Consiliul Județean Brăila

Proiectant: VECTIONIS OUTDOOR S.R.L.

Șef Proiect:	arh. Bogdan Ștefănescu
Proiectant urbanism:	arh. Andrei Ștefan Sălăiu
Proiectant arhitectură:	arh. Radu Paul Mircea
Proiectant infrastructură:	arh. Ovidiu Nădrăian Colceag
Proiectant:	Dr. Arh. Liliana Schmitz
Șef Proiect:	Sorin Pascu

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ - DN22B, KM. 4+520", MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA"

Proiect nr. 310/2023

Faza P.U.Z. preliminar

Planșa: PROPUNERE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Planșa nr. 02

Revizia 1

Data iulie 2023

Scara 1:1000

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 18769
Ziua 28 Luna 08 Anul 2023

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 549.305 din 23.08.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

- Brăila, Piața Independenței nr. 1, județul Brăila -

La solicitarea dumneavoastră nr. 16122/24.07.2023, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 497.734 din 27.07.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei „Sală polivalentă DN 22 B – Km 4 + 520" în amplasamentul din municipiul BRĂILA, DN 22B, Km 4 + 520, C.F. nr. 91898, nr. cad. 91898, judeţul BRĂILA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 187 din 14.02.2023, emis de Primăria Municipiului Brăila.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

s.c. WESTERN OUTDOOR s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, Bucureşti, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro,email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520[1], MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

VOLUMUL 1 – MEMORIUL GENERAL

ETAPA III – PUZ VARIANTA FINALĂ

ACTIVITATE 3.2 – PUZ FINAL

LIVRABIL 3.2.1 PUZ varianta finală: MEMORIU GENERAL, RLU si PLAN DE ACȚIUNE

[1] *Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg*

s.c. W E S T E R N O U T D O O R s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, București, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro, email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

DENUMIRE PROIECT	Serviciu de elaborare a documentației *"PUZ – Construire Sală Polivalentă DN 22B – Km 4 + 520, Municipiul Brăila, Județul Brăila"*
ETAPA PROIECT	**ETAPA 3** –PUZ varianta finală
ACTIVITATE PROIECT	**ACTIVITATE 3.2** – PUZ final
LIVRABIL PROIECT	**LIVRABIL 3.2.1** – PUZ Varianta finală: Memoriu general, RLU și Plan de Acțiune
ACHIZITOR	**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA** **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA** Piața Independenței Nr. 1, Municipiul Brăila, Județul Brăila

COORDONATOR PROIECT	**NUME**	**SEMNĂTURĂ**
	Arh. Bogdan Brănescu Specialist RUR, simbol Dz0	

ELABORATORI	**NUME**	**SEMNĂTURĂ**
	dr. arh. Liliana I. Buhociu Specialist RUR, simbol C, D, E	
	urb. Andrei Ștefan Săbău Specialist RUR, simbol Dz0	

Arh. Ovidiu Răchitan

ing. Radu P. Pîrvan

Specialist RUR, simbol G1

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Radu Paul I.
PÎRVAN
inginer-urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

arh. urb. peis. Iulia Smărăndoiu

Specialist RUR, simbol D_3, G_7, D_{20}, E

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Iulia-Simona Șt.
SMĂRĂNDOIU
arhitect
$D_3 D_{20} E G_7$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

dr.ing. Mihai Măleanu

DATA Octombrie 2023

CUPRINS

1. INTRODUCERE 7

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 7

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 7

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM 7

1.2.1. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ 9

1.2.2. OBIECTIVELE P.U.Z. 9

1.3. SURSE DOCUMENTARE 11

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ 11

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ 12

1.3.3. DATE STATISTICE 12

1.3.4. LEGISLAȚIE 12

1.3.5. PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE ÎN DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI 15

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 16

2.1. EVOLUȚIA ZONEI 16

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI 16

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII 16

2.1.3. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE 17

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 17

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII 17

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA 17

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 18

2.3.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI 18

2.3.2. REȚEAUA HIDROGRAFICĂ 18

2.3.3. CLIMA 18

2.3.4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE 19

2.3.5. RISCURI NATURALE 20

2.4. CIRCULAȚIA 29

STRUCTURA REȚELEI STRADALE 30

ANALIZA INTENSITĂȚII TRAFICULUI 34

2.5. OCUPAREA TERENURILOR 42

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ 42

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI 43

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT 43
2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT 43
2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE 44
2.5.6. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI 44
2.5.7. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE 44
2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI 45
2.6. ECHIPARE EDILITARĂ 49
2.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ 49
2.6.2. CANALIZARE 49
2.6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ 49
2.6.4. TELECOMUNICAȚII 50
2.6.5. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ – NU ESTE CAZUL 50
2.6.6. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE 50
2.7. PROBLEME DE MEDIU 50
2.7.1. RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT 50
2.7.2. EVIDEȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE 50
2.7.3. PUNCTE ȘI TRASEE DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI REȚELE EDILITARE CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ 51
2.7.4. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE 51
2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 51

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ 52

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 52
3.2. PREVEDERI ALE PUG 58
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 59
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 60
3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE 60
3.4.2. ORGANIZAREA TRANSPORTULUI ÎN COMUN 65
3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE ȘI DE BICICLETE 67
3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 68
3.5.1. REGLEMENTĂRI URBANISTICE 68
3.5.2. BILANȚ TERITORIAL 69
3.5.3. INDICI URBANISTICI 69
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 70
3.6.1. ALIMENTARE CU APĂ 70
3.6.2. CANALIZARE 71

3.6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ 73
3.6.4. TELECOMUNICAȚII 74
3.6.5. ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ – NU ESTE CAZUL 75
3.6.6. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE 75
3.6.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ 76
3.6.8. UTILIZAREA ENERGIILOR DIN SURSE NECONVENȚIONALE 77
3.7. PROTECȚIA MEDIULUI 78
3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE 78
3.7.2. PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE 78
ÎN VEDEREA PREVENIRII RISCURILOR NATURALE, SE VOR RESPECTA CONDIȚIILE/RECOMANDĂRILE STUDIILOR: "GEOTEHNIC" ȘI „STABILIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR DE RISC NATURAL". 78
3.7.3. EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE 82
3.7.4. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR 82
3.7.5. RECUPEREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI 82
3.7.6. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI 83
3.7.7. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE 83
3.7.8. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITAREA URBANĂ 83
3.7.9. ELIMIAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE .. 83
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 83

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 85

4.1.1. ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG 85
4.1.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE 85
4.1.3. PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE 86
4.1.4. APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICȚII 86

5. ANEXE 87

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	Serviciu de elaborare a documentației "PUZ – Construire Sală Polivalentă DN 22B – Km 4 + 520[1], Municipiul Brăila, Județul Brăila"
Beneficiar	**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA** Piața Independenței Nr. 1, Municipiul Brăila, Județul Brăila
Proiectant general	SC WESTERN OUTDOOR SRL
Data elaborării	Octombrie 2023

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație de urbanism se elaborează la inițiativa Unitatii Administrativ Teritoriale – Județul Brăila prin Consiliul Județean Brăila, în vederea reglementării unei zone aflate în intravilanul Municipiului Brăila, Județul Brăila, pe DN 22B – Km 4+ 520[2], cu suprafața însumată a imobilului care a generat P.U.Z. de 78.549 ha, pentru realizarea unei săli de sport multifuncționale cu o capacitate de 5.000 de locuri.

Documentația PUZ se realizează în conformitate cu structura cadru definită de legislația în vigoare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, după cum urmează:

- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal (Indicativ GM-010-2000)

[2] Conform PV de constatare în teren (din 23.06.2023) între CJ Brăila și SDN Brăila, terenul de amplasament este în administrarea UAT mun. Brăila și este situat pe sectorul de drum cuprins între km 1+463 stg și km 1+730 stg

- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul) - este un proiect care are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate şi asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localităţii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acţiunile, priorităţile, reglementările de urbanism (permisiuni şi restricţii) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investiţiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, în funcţie de fondurile disponibile).

În urma unei analize critice a situaţiei existente (privind utilizarea funcţională actuală, deţinătorii şi regimul juridic, echiparea edilitară), a opţiunilor populaţiei şi a concluziilor studiilor de fundamentare, se vor formula reglementări noi, scopul final al implementării lor fiind realizarea unei săli de sport multifuncţionale, cu flexibilitate în plan, cu o capacitate de 5.000 de locuri- cu principala destinaţie - competiţii sportive - dar care să permită şi desfăşurarea de activităţi culturale, congrese, târguri şi expoziţii, precum şi amenajarea unor terenuri de sport exterioare cum ar fi pistă de alergare, teren handbal de plajă (beach handbal), teren de baschet, teren de tenis şi teren de minifotbal, cu respectarea normelor in domeniu (SPORT OLIMPIC).

Pentru prezentul amplasament a fost obtinut Certificatul de urbanism nr. 187/14.02.2023, eliberat de Primăria Municipiului Brăila.

Finanţarea obiectivului de investitii "Construire Sala Polivalenta DN 22B, Km 4+520, Municipiul Brăila, Judeţul Brăila" se va realiza de către M.D.L.P.A, prin Compania Naţională de Investiţii S.A., Programul National de Constructii de Interes Public sau Social.

Se menționează că realizarea acestui PUZ s-a raportat nu la PUG Mun. Brăila în vigoare (care este depășit ca problematică pe zona vizată), ci la "Actualizare PUG Municipiul Brăila" – documentație care este într-o fază avansată de avizare și cu care se propune armonizarea privind atât funcțiunile, cât și reglementările. În acest mod considerăm că, prin integrarea suprafețelor reglementate prin PUZ și PUG, se obține un efect sinergic pentru dezvoltarea întregii zone.

1.2.1. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Amplasamentul studiat se află în zona periferică de nord a municipiului Brăila, în apropiere de limita județului Brăila cu Județul Galați. Cofnrom reglemetărilor PUG Municipiul Brăila aprobat, această zonă a fost propusă pentru unități agricole, unități industriale si de depozitare.

În prezent, prin noul PUG al municipiului Brăila (aflat într-o faza avansată de avizare), sunt prevăzute funcțiuni mixte care necesită reconversie funcțională, restructurare, re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone unități agricole etc).

1.2.2. Obiectivele P.U.Z.

La solicitarea Unitatii Administrativ Teritoriale – Județul Brăila, prin Consiliul Județean Brăila, s-a întocmit prezenta documentaţie, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 187/14.02.2023, urmărindu-se atingerea următoarelor **obiective**:

Obiective *GENERALE*:

- Reglementarea zonei în care se doreste realizarea unei săli multifuncționale cu o capacitate de cca 5000 de locuri (cu destinație principală: competiții sportive) și stabilirea priorităților de dezvoltare urbanistică a zonei

Corelat cu aceste prime două obiective, se evidențiază și alte obiective generale, rezultate prin luarea în considerare, în mod integrat, a prevederilor Planului Urbanistic General al mun Brăila aprobat și "Actualizare PUG Municipiul Brăila" – în fază avansată de avizare, astfel:

- zonificarea funcţională a terenului pe care se va realiza investiția;
- dezvoltarea căilor de comunicaţie;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;

- măsuri de protecţie a mediului;
- asigurarea cu obiective de utilitate publică;
- stabilirea/evidentierea statutul juridic şi circulaţiei terenurilor.

Obiective *SPECIFICE*

În vederea atingerii obiectivelor generale stabilite și prezentate mai sus, s-au stabilit și obiectivele specifice, după cum urmează:

OBIECTIV GENERAL	***STABILIREA DIRECȚIEI ȘI PRIORITĂȚILOR DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ A ZONEI***
Obiectiv specific	• Corelarea cu prevederile privind zona studiată ale principalului document strategic de rang superior (Planul Urbanistic General al mun Brăila aprobat și "Actualizare PUG Municipiul Brăila" – în fază avansată de avizare);
OBIECTIV GENERAL	***ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ A TERENURILOR***
Obiectiv specific	• Modificărirea reglementărilor cuprinse initial în PUG-ul aprobat al Municipiului Brăila; • Stabilirea zonelor funcționale în funcţie de investiția ce va urma a se realiza; • Stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi a amenjărilor aferente acestora;
OBIECTIV GENERAL	***DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAŢIE***
Obiectiv specific	• Analizarea necesității modernizării drumurilor publice prin consolidarea corespunzătoare a acestora, corectare geometrie și racordări la drumurile modernizate;
OBIECTIV GENERAL	***DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE***
Obiectiv specific	• Analizarea posibilitatilor de dezvoltare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, a retelelor de alimentare cu gaze, precum şi a reţelelor electrice și telecomunicaţii, prin realizarea investitiei;

OBIECTIV GENERAL	***MĂSURI DE PROTECŢIE A MEDIULUI***
Obiectiv specific	• Estimarea impactului generat de realizarea investiției, cu respectarea cerințelor comunitare, transpuse în legislația națională;
OBIECTIV GENERAL	***ASIGURAREA CU OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ***
Obiectiv specific	• Rezervarea terenurilor pentru obiective de utilitate publică (căi de comunicaţie, reţele tehnico-edilitare) și interzicerea autorizării construcțiilor cu caracter definitiv pe aceste terenuri;
OBIECTIV GENERAL	***-STATUTUL JURIDIC ŞI CIRCULAŢIA TERENURILOR***
Obiectiv specific	• Stabilirea/evidențierea statutului juridic a terenurilor din arealul studiat; • Analizarea necesității de operațiuni privind circulația juridică a terenurilor pentru stabilirea categoriilor de folosință ale terenurilor din arealul studiat; realizarea de măsurători topografice și obținerea avizului de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Brăila aprobat prin H.C.J. Nr. 106/29.06.2023
- Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism-Municipiul Brăila (în vigoare);
- Actualizare Plan Urbanistic General municipiului Brăila 2011 (în avizare);
- Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiul Brăila 2016-2023;
- PMUD (Planul de Mobilitate Urbană Durabilă) 2016-2030 Municipiul Brăila;
- Planul Urbanistic Zonă construită Protejată (PUZCP) "Centrul Istoric al Municipiului Brăila";
- Plan urbanistic zonal – Dezvoltarea teritoriului intercomunitar Brăila – Chiscani – Cazasu – Vădeni și creșterea capacității de transport a drumului colector de centură al municipiului Brăila în vederea fluidizării traficului către podul peste Dunăre "
- Reactualizare Studiu de Fezabilitate pentru "Pod suspendat peste Dunăre în zona Brăila " – Studiu detrafic "
- Strategia de dezvoltare a județului Brăila 2021-2027;
- Strategia Națională pentru Sport 2016-2023;

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiul topografic, recepţionat de OCPI Braila in baza procesului verbal de recepţie nr.569/14.09.2023;
- Studiul geotehnic:
- Studiul de fundamentare „Organizarea circulaţiei si transporturilor";
- Studiul de fundamentare „Stabilirea şi delimitarea zonelor de risc natural";
- Studiul „Echiparea tehnico-edilitară".

1.3.3. Date statistice

- Documentaţiile cadastrale ale zonei;
- Date culese de proiectant din teren;
- Date obţinute de la beneficiar.

1.3.4. Legislaţie

Acte legislative utilizate ca surse de documentare:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotararea nr. 525 din 27 iunie 1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- Legea nr. 184/2001 privind exercitarea profesiunii de arhitect, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotararea nr. 101 din 29 iulie 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România;

- Hotararea nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri natural;
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice; Prevederile strategiilor naţionale din domeniul protecţiei mediului:
- H.G. nr. 1470/2008 pentru aprobarea Strategiei Naţionale pentru Dezvoltare Durabilă-Orizonturi 2013-2020-2030, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 870/2013 pentru aprobarea Strategiei Naţionale de Gestionare a Deşeurilor 2014-2020, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 1081/2013 privind aprobarea Strategiei Naţionale şi a Planului de acţiune pentru conservarea biodiversităţii 2014-2020, cu modificările şi completările ulterioare; H.G. nr. 683/2015 privind aprobarea Strategiei Naţionale şi a Planului Naţional pentru Gestionarea Siturilor Contaminate din România, cu modificările şi completările ulterioare. Prevederile actelor normative din domeniul ariilor naturale protejate:
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 663/2015 privind instituirea regimului de arie naturală protejată şi declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Mediului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Mediului nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată şi declararea siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinele Ministrului Mediului pentru aprobarea Planurilor de management şi Regulamentelor anumitor Situri Natura 2000, conform informaţiilor prezentate în Lista siturilor Natura 2000;

- ORDINUL Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificări (cu precădere– Capitolul VI – Norme de igienă pentru unitățile de folosință publică)
- Legea 69/2000 – Legea educatiei fizice si sportului;
- Studii de fundamentare, strategii sectoriale, documentaţii de amenajarea teritoriului şi urbanism existente, date statistice.

Avize obținute:

- Aviz nr. 53381/06.06.2023 emis de Compnia de Utilități publice Dunărea Brăila
- Aviz nr. BR 168086/08.06.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Brăila
- Aviz nr. 31.338-318.766.832/09.06.2023 emis de Distrigaz Sud Rețele – Direcția Flux și Operațional – Departament Mentenanță Specializată București
- Aviz de principiu nr. 100/05/01/B/BR/210 din 06.06.2023 emis de Orange România Communications S.A
- Aviz nr. 6995/13.06.2023 emis de RCS & RDS Communications
- Aviz nr. 8396/29.05.2023 emis de Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila
- Aviz nr. 13/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Brăila
- Aviz nr. 25/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Brăila -Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Punct de vedere nr. 49952/14.06.2023 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.
- Răspuns nr. 5/3002/23.06.2023 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau-Sectia de Drumuri Nationale Brăila
- Răspuns nr. 16346/11.07.2023 emis de de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.-Directia Regional Drumuri si Poduri Buzau
- Răspuns nr. 106809/12.07.2023 emis de Primăria Municipiului Brăila
- Comunicare nr. 10244/07.08.2023 de la Agenția pentru Protectia Mediului Braila
- Decizia etapei de încadrare nr. 10710/21.08.2023 emisă de Agenția pentru Protectia Mediului Braila

- Comunicare nr. 315432/31.07.2023 de la Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul rutier
- Aviz nr. 1092438/23.08.2023 emis de Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul rutier
- Acord nr. 47/25.08.2023 dat de Primar - Directia Tehnica Serviciul UMMSCUP
- Aviz nr. 18932/07.08.2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale – UM 0500 Bucuresti
- Aviz nr. 549305/23.08.2023 emis de Serviciul Roman de Informatii -UM 0362 Bucuresti
- Punct de vedere nr. 1006953 Brăila/17.08.2023 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dunărea al Judetului Brăila
- Proces Verbal de Recepție Nr. 569/14.09.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila
- Aviz nr. 575024/14.09.2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Directia Generala Logistica
- Aviz nr. DT 10624/19.09.2023 emis de Ministerul Apararii Nationale- Statul Major al Apararii
- Notificare nr. 286/04.10.2023 emisă de Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică Brăila

1.3.5. Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Zona în care se află amplasamentul este marcată de cea mai importantă investiție la nivel național "Pod suspendat peste Dunăre în zona Brăila", în curs de finalizare. Investiția reprezintă cea mai mare lucrare de infrastructură din România din ultimii 30 de ani, prin care se asigură o legătură modernă cu coridorul de conectivitate național 3 (București-Moldova) și se îmbunătățesc condițiile de tranzit pentru traficul internațional către Bulgaria și Turcia. Noua legătură reduce timpul de călătorie, costurile de funcționare ale vehiculelor și expunerea populației la poluarea aerului și a zgomotului și îmbunătățește calitatea vieții locuitoriilor de-a lungul căilor de acces la Dunăre având ca puncte de trecere în Brăila și Galați.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Municipiul Brăila, atestat documentar ca aşezare în 20 ianuarie 1368, este apreciat ca un important reper comercial cu un mare potenţial economic şi o bună poziţie strategică, situat pe malul stâng al Dunării. Dezvoltarea pe un singur mal al orașului a fost cauzată de lipsa unor accese directe si permanente de pe un mal pe altul al Dunării. În prezent, o parte din aceste disfuncționalități si-au găsit rezolvarea prin realizarea "Podului suspendat peste Dunăre la Brăila", amplu proiect derulat în zona periferică de nord a mun. Brăila, în apropierea zonei studiate.

În trecut, această zonă periferică a avut un caracter predominant industrial. Industrializarea a început să se dezvolte în mod coerent la sfârşitul secolului al XIX-lea şi începutul secolului al XX-lea și intens după instaurarea regimului comunist. După 1990 însă, când economia brăileană a intrat într-o perioadă de mare declin, această zonă periferică și-a pierdut caracterul predominant industrial, aici dezvoltându-se activitățile agricole, serviciile de interes generalprecum și cele publice (ex.: stația de epurare a apelor uzate orășenești Brăila realizată de Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila; cantonul de apărare aparținând SGA Brăila).

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Semnificativ zonei este accesibilitatea ridicată prin prezența drumului național DN 22B, precum și prin realizarea Podului peste Dunăre.

Alte caracteristici semnificative ale zonei periferice de nord a municipiului Brăila în care se află amplasamentul studiat sunt: densitatea construită scăzută, caracterizată de funcțiuni specifice unei zone peri-urbane, în care se amestecă locuirea individuală cu activitățile agricole și serviciile de interes general, precum și cele publice; prezența unor terenuri libere/ virane.

2.1.3. Potențial de dezvoltare

Zona studiată are o aşezare favorabilă din următoarele punctele de vedere:

- Localizare în municipiu – teritoriul studiat este situat în partea nordică a municipiului Brăila, în apropiere de limita județului Brăila cu județul Galați;
- Accesibilitate - teritoriul studiat are acces direct la DN 22B, care face legătura între Brăila și Galați; în apropiere, se află Podul suspendat peste Dunăre, ce asigură legături moderne cu coridorul de conectivitate național 3 (București-Moldova), și îmbunătățește condițiile de tranzit pentru traficul internațional către Bulgaria și Turcia;
- Posibilităţi de racordare la reţelele tehnico-edilitare – în zonă există rețelele edilitare, de la care se vor face racorduri pentru imobilul nou propus.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

În raport cu limita administrativ-teritorială și cu limita actuală a intravilanului stabilită prin PUG Municipiul Brăila aprobat, terenul studiat face parte din intravilanul municipiului Brăila.

Conform datelor din extrasul de carte funciara (nr. 91898/22.07.2022), parcela generatoare de PUZ apartine domeniului public al județului Brăila, are o suprafata de 78.549 ha. Vecinătățile se prezintă astfel:

- la nord: SC AZORUM GRUP SRL BRAILA;
- la sud: SC Apan SRL și teren cu NCP 77501;
- la sud - vest și vest: proprietăți particulare:
- la est: DN 22B și terenuri cu NCP 90839, NCP 100305 și NCP 100307.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea

Accesul, în zona reglementată, se realizează din DN 22 B, drum aflat în administrarea Primăriei Municipiului Brăila, cf. Protocolului din anul 2004, între Secția de Drumuri Naționale Brăila și Primăria Municipiului Brăila. Acest drum asigură relația cu centrul orașului, precum și cu municipiul Galați. Nu exista artere cu folosinta exclusiv pietonală.

Echiparea edilitara este prezenta in toata zona studiata, pentru aproape toate tipurile de retele.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Caracteristicile reliefului

Zona studiată se află în Lunca Dunării, pe o terasă încadrată spre nord, vest şi sud de luncile Siretului, Buzăului şi Calmăţuiului. Oraşul Brăila se întinde în cea mai mare parte în zona de terasă, care are înălţimea cuprinsă între 12-25m şi care se ridică peste un versant paralel cu fluviul Dunărea, cunoscut sub numele de faleză.

2.3.2. Reţeaua hidrografică

Zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal se află la o distanță estimată de 950m (pe direcția est) de Fluviul Dunărea, principala arteră hidrografică a municipiului Brăila.

Fluviul Dunărea reprezintă o poartă de intrare în țară, dar şi în județul Brăila, „poarta" puțin utilizată şi folosită ca element dominant de peisaj, caracteristic nu numai peisajului brăilean, ci şi un element de potențial la nivel național, din punct de vedere turistic.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona prezintă două strate purtătoare de apă: stratul acvifer freatic, cantonat in nisipurile de la baza loessului și stratul acvifer de adâncime medie, ascensional, identificat în nisipurile și pietrișurile inferioare, (stratele de Frateşti, la adâncimi de peste 30 m), separate de orizontul freatic superior, printr-un orizont argilos impermeabil.

2.3.3. Clima

Zona studiată se caracterizeaza printr-o climă continentală, temperată, cu amplitudine mare a variatiilor sezoniere și prin precipitații cantitativ reduse.

Temperatura medie anuală este de +11 grade C, iar cantitatea medie de precipitații este de 400 mm/an.

Vantul dominant suflă cu intensitate moderată din directia NE.

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

Încărcările date de zapadă, conform CR 1-1-3 / 2012, încadrează arealul cercetat în zona de calcul a valorii caracteristice pe sol sk = 2,5 kN/m^2.

Încărcările date de vânt, conform CR 1-1-4 / 2012, cu referire la valorile de referintă ale presiunii dinamice a vantului, având interval mediu de recurenta de 50 ani, pentru zona studiata este de qb = 0,60 kPa.

2.3.4. Caracteristici geotehnice

Condiții geomorfologice

Orașul Brăila este situat pe malul stâng al Dunării, la limita nord-estica 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.

Zona studiata aparține, din punct de vedere geomorfologic, de Lunca comună a fluviului Dunărea și râului Siret, care se situează la nord de Câmpia Brăilei și la est de Câmpia Râmnicului. Ea se prezintă ca o campie joasă, plană, înclinată de la vest la est, sens în care cotele de nivel scad de la 25 min vest, pană la 5... 6 min zona Zagna Vădeni. Limita dintre luncă și câmpie este marcată de un povârniș care atinge o înălțime de cca. 20 m în zona Brăilița.

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, întalnit în facies argilos, marnos sau nisipos, de regula sub adâncimea de 20 m.

Lunca Siretului este constituită în acest sector din depozite aluvionare fine (nisipuri și argile cu un grad redus de permeabilitate), fapt care permite stagnarea apelor din precipitatii. Din punct de vedere geologic, formațiunile mai sus amintite, aparțin Holocenului superior.

Condiții tectonice

Caracteristicile macroseismice ale terenului, conform prevederilor normativului P 100-1/2013, sunt accelerația terenului pentru proiectare ag=0,30g cu IMR=225 ani și 20 % probabilitate de depășire in 50 de ani, iar perioada de control (colt) a spectrului de raspuns, Tc=1,0 secunde.

Caracterizarea geotehnica a terenului

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

- umiditatea naturală, w=20,9.. .43,5 %;
- plasticitatea, Ip=13,0...37,7 %,
- Ic=0,26...0,54;
- gradul de umiditate, Sr=0,65... 0,90;
- greutatea volumică, y=17,5... 19,7 kN/m3 in stare naturala și
- yd=13,9... 14,8 kN/m3 in stare uscată;
- porozitatea, n=47,0...49,0 %;
- indicele porilor, e=0,89...0,96;
- modulul de deformatie edometric, M2-3=60,5...85,4 daN/cm2 in stare naturală și
- Mi2-3=55,0...80,0 daN/cm2 in stare inundată;
- coeficientii de tasare specifică, Ɛp2=3,8...4,3 % (stare naturala), Ep2i =5,5...7,4 % (stare inundat initial), Ep3=4,8...6,6 % (stare naturala) și Ep3i=7,7...10,5 % (stare inundat initial);
- unghiul de frecare intema, ϕ=16...I9°;
- coeziunea, c=0,05...0,35 daN/cm2;

Apele freatice din zona studiata, prezintă agresivitate sulfatică intensă față de betoane și betoane armate, după cum rezultă din consultarea studiilor geotehnice consultate, realizate anterior în zona studiată.

2.3.5. Riscuri naturale

Terenul studiat este incadrat într-o zonă care are stabilitatea generală asigurată, in contextul actual, la data intocmirii prezentei documentatii. Zona se poate confrunta însă, cu riscul seismic, riscul de inundabilitate și cel de instabilitate.

Risc seismic

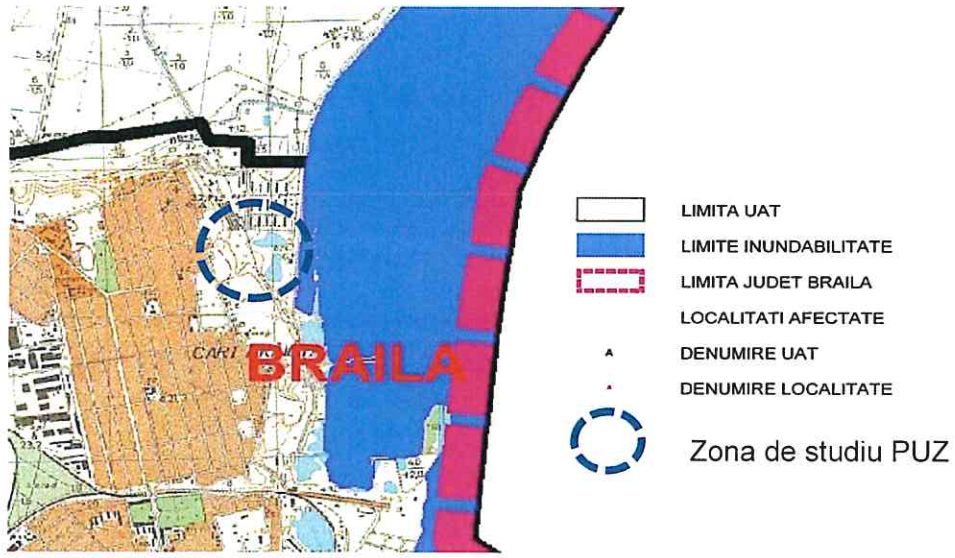
În zona studiată există un pericol real de apariţie al unor mişcări seismice ce provine din regiunea munţilor Vrancei. Intensitatea maximă probabilă a seismelor în judeţul Brăila este de gradul VIII pe scara MSK–64, cu o perioadă de revenire. Dezastrul seismic fiind aleatoriu în timp (an, anotimp, lună), poate avea loc şi în perioade de nivel ridicat al apelor râurilor, respectiv Dunării.

Risc de inundabilitate

Inundaţiile pot fi provocate de precipitaţii abundente şi debite excepţionale ale cursurilor de apă, amplificate în eventualitatea avarierii digurilor de protecţie.

Pentru zona studiată, în vederea determinării riscului la inundații, sunt utilizate Hărțile de Hazard și de Risc la Inundații (HHRI – Ciclul I)[3] .

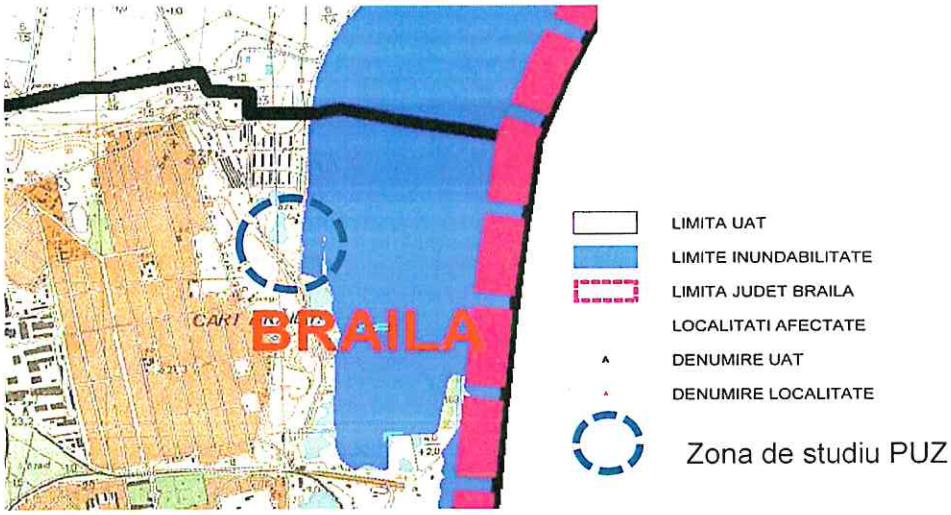
Zona de studiu PUZ este amplasată în afara perimetrului de inundabilitate, cf. hărților de risc la inundații ce se pot produce odată la 10 ani (scenariu cu probabilitate mare, cf. HHRI – Ciclul 1).



Limita zonei de inundabilitate pentru inundații ce se pot produce odată la 10 ani (probabilitate mare).
Sursa: Hărți de risc la inundații pentru zone cu risc potențial semnificativ la inundații, sc. 1:100.000

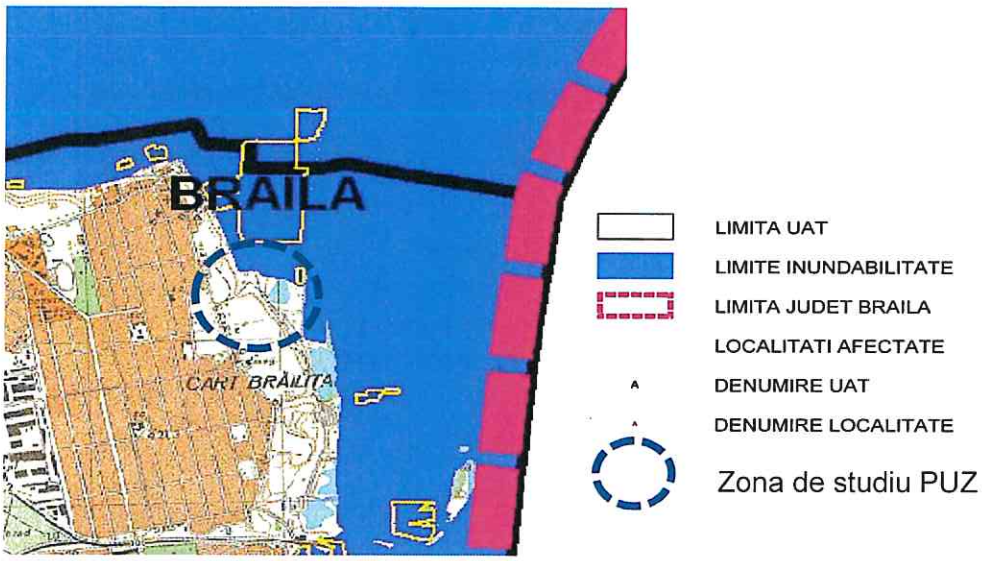
[3] Hărți de Hazard și Risc la Inundații – Ciclul 1: https://inundatii.ro/portal-harti/

În ceea ce privește riscul la inundații ce se pot produce odată la 100 ani (scenariu cu probabilitate medie, cf. HHRI – Ciclul 1), zona de studiu PUZ este amplasată în afara perimetrului de inundabilitate(cf. hărților de risc la inundații).

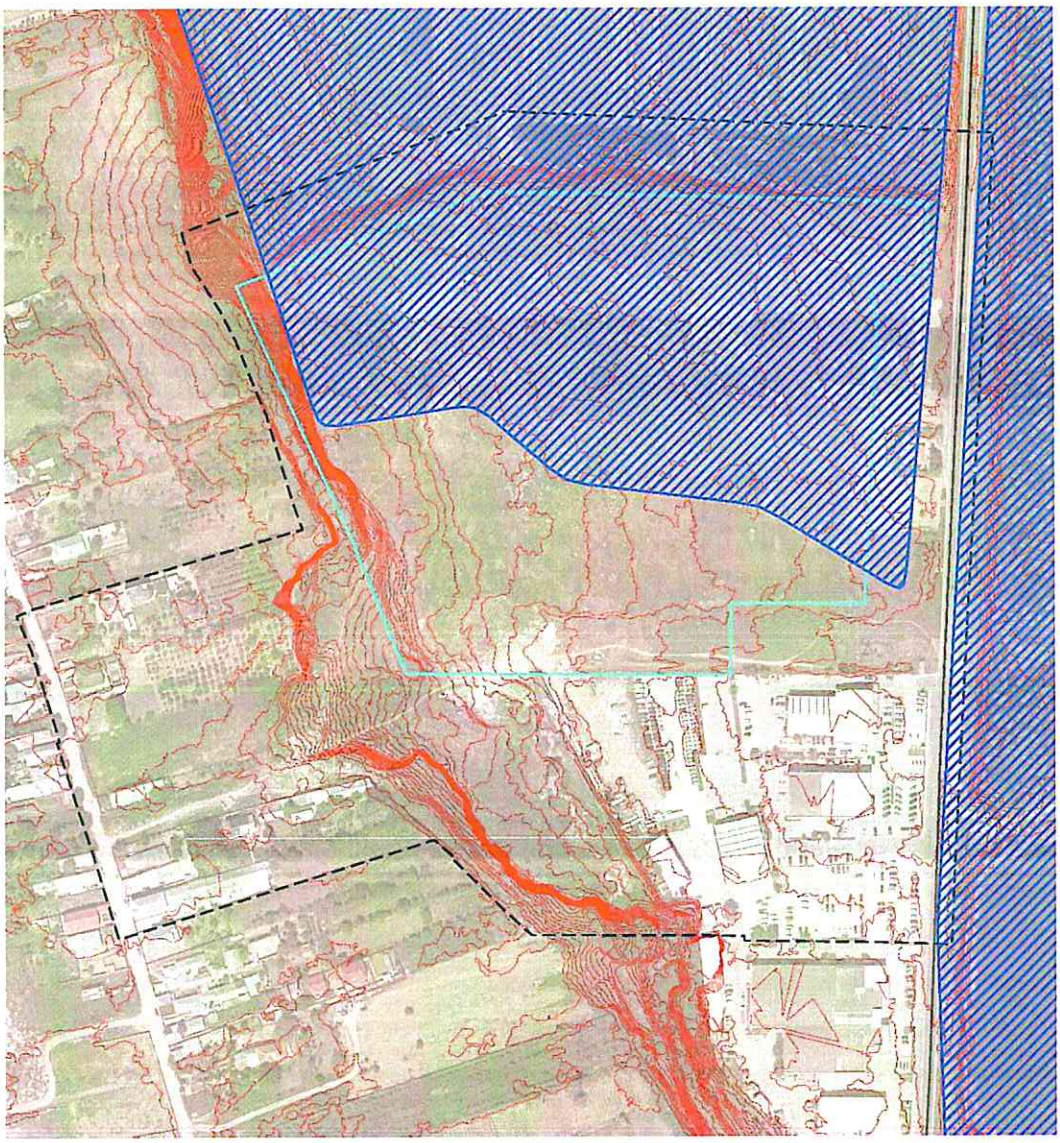


Limita zonei de inundabilitate pentru inundații ce se pot produce odată la 100 ani (probabilitate medie).
Sursa: Hărți de risc la inundații pentru zone cu risc potențial semnificativ la inundații, sc. 1:100.000

Riscul la inundații ce se pot produce odată la 1000 ani (scenariu cu probabilitate mică, cf. HHRI – Ciclul 1), zona de studiu PUZ este în parte cuprinsă în perimetrul de inundabilitate, cu o suprapunere de cca. 62% pe terenul ce a generat PUZ, respectiv 37% suprapunere pe zona de studiu PUZ (cf. hărților de risc la inundații).



Limita zonei de inundabilitate pentru inundații ce se pot produce odată la 1000 ani (probabilitate mică).
Sursa: Hărți de risc la inundații pentru zone cu risc potențial semnificativ la inundații, sc. 1:100.000



Detaliu cu limita zonei de inundabilitate pentru inundații ce se pot produce odată la 1000 ani (probabilitate mică).Sursa: prelucrare autor studiu de fundamentare

În concluzie, conform datelor disponibile prin intermediul Hărților de Hazard și de Risc la Inundații (HHRI – Ciclul I), pentru zona de studiu PUZ, **riscul de inundabilitate generat de fluviul Dunărea este practic inexistent** (pentru inundații cu risc de producere odată la 10 și 100 de ani), în raport cu situația actuală și de perspectivă privind stabilitatea digului de apărare împotriva inundațiilor Brăila – Dunăre – Siret.

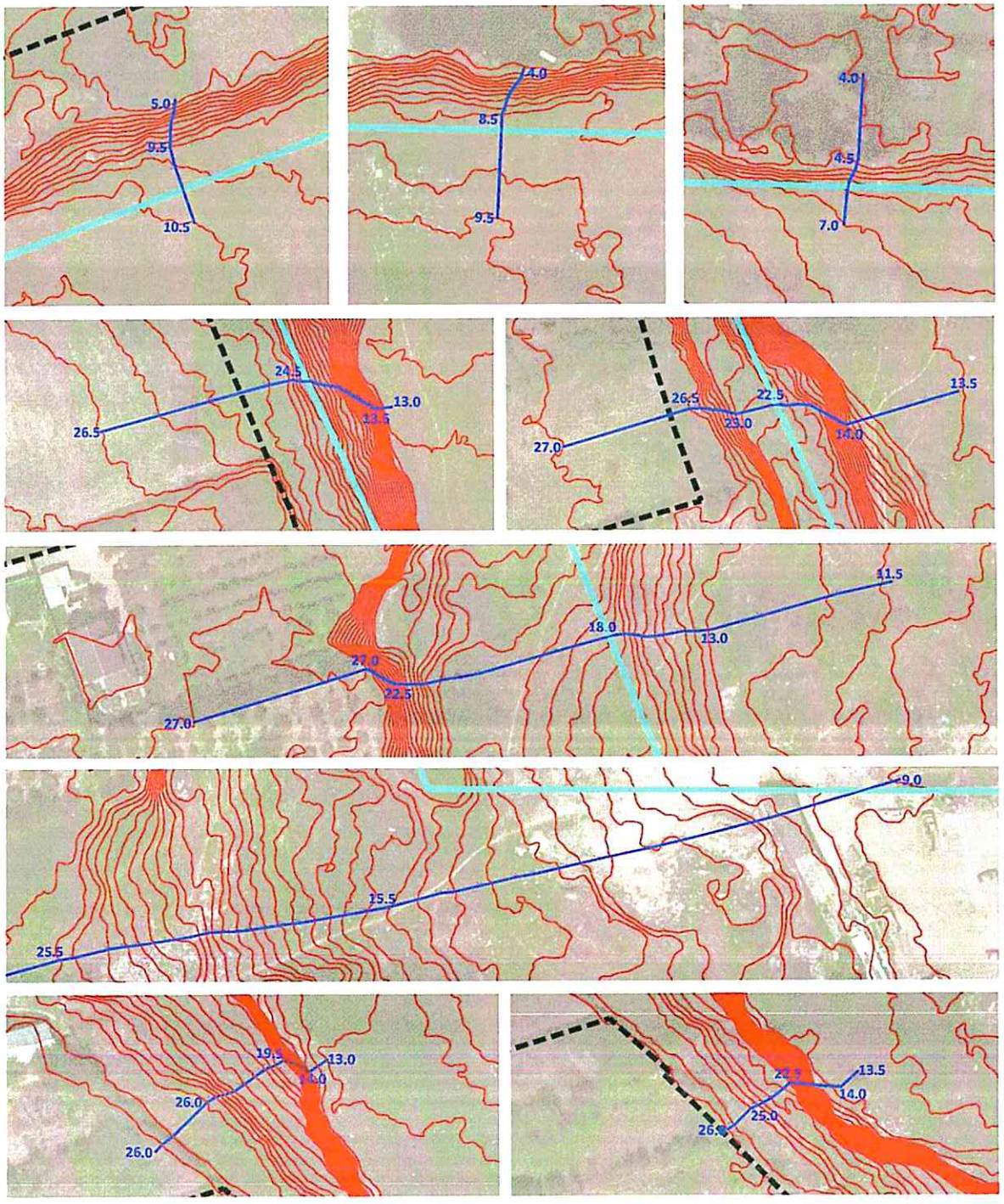
Modelarea scenariului de inundabilitate a întregii incinte protejate în situația afectării stabilității digului BDS va face obiectul unui studiu de specialitate.

Referitor la inundabilitatea amplasamentului ce a generat PUZ, determinat de caracteristicile particulare ale amplasamentului, *"nivelul hidrostatic al apelor freatice este înregistrat la adâncimi de 4,0 – 4,2 metri de la cota terenului, cu posibilități de oscilații sezoniere ale acestui nivel de +/- 1,0m, influențate direct de pierderile din rețele hidroedilitare din zonă, de regimul precipitațiilor și mai ales de nivelul apelor fluviului Dunărea"* (cf. Studiu geotehnic).

Apărarea împotriva inundaţiilor şi fenomenelor meteorologice periculoase în UAT judetul Braila este organizată în următoarea structură: Ansamblul Dunărea, în administrarea Administraţiei Naţionale de Îmbunătăţiri Funciare Brăila. În zona municipiului Brăila, pericolul inundaţiilor din revărsarea Dunării este mult diminuat, prin prezenţa digului.

Risc de instabilitate- alunecări de teren

Zona de studiu PUZ este traversată pe direcția nord-sud de povârnișul cu pante abrupte care reprezintă limita estică a terasei ample pe care se află amplasată cea mai mare parte a municipiului Brăila. Versantul care marchează faleza înaltă a municipiului Brăila reprezintă racordul dintre lunca comună a fluviului Dunărea și a râului Siret și Câmpia Râmnicului. În zona de studiu PUZ, acesta are o înălțime medie de 15,00m, limita superioară fiind la cota de 26,00m, iar limita inferioară fiind la cote cuprinse între 13,00 și 9,00m.

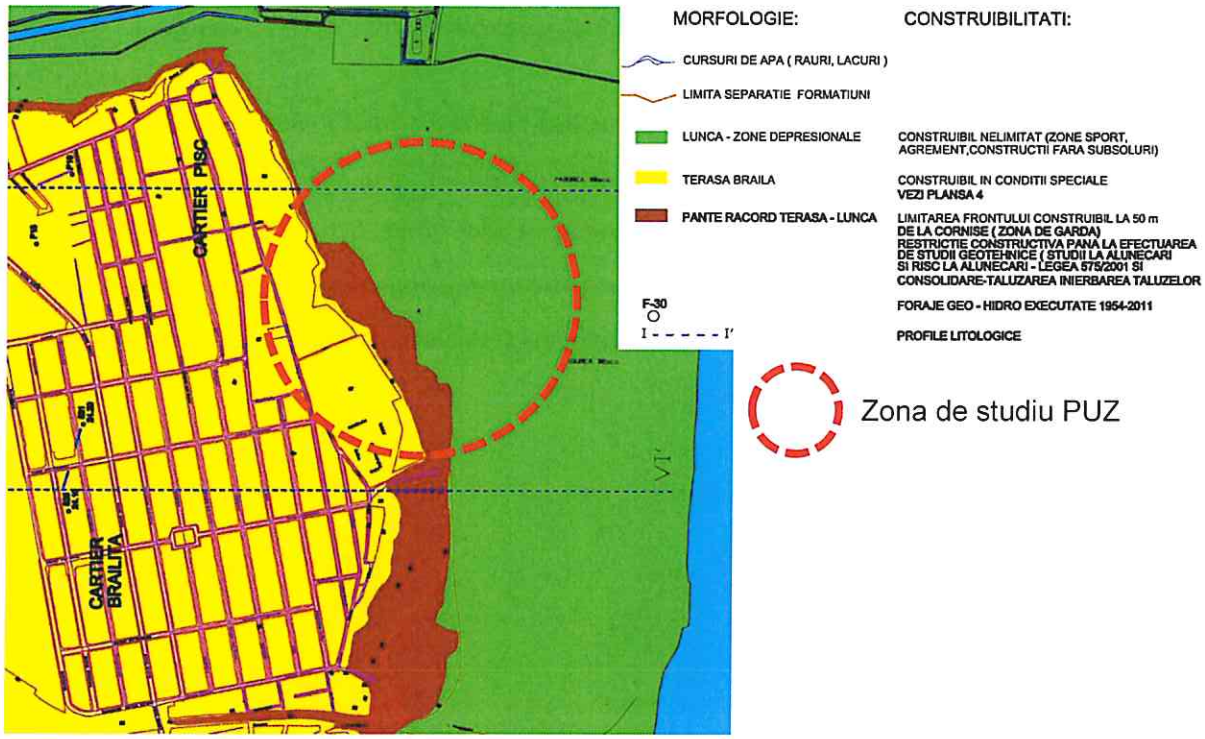


Profile caracteristice taluz.

Sursa: prelucrare autor studiu de fundamentare STABILIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR DE RISC NATURAL

Zonarea geoconstructivă (cf. studiu de fundamentare PUG)

În cadrul proiectului de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila (2011), prin studiul de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice, s-a realizat o zonare geoconstructivă pentru perimetrul municipiului Brăila, cu determinarea elementelor de construibilitate în perimetrele delimitate prin studiu.



Încadrarea zonei de studiu PUZ în planul de zonare geoconstructivă.
Sursa: Extras din studiul de fundamentare PUG Municipiul Brăila (2011), autor ing. C. Bungeţeanu.

Astfel, conform studiului de fundamentare, zona studiată prin PUZ se suprapune pe trei tipuri de zone, după cum urmează:

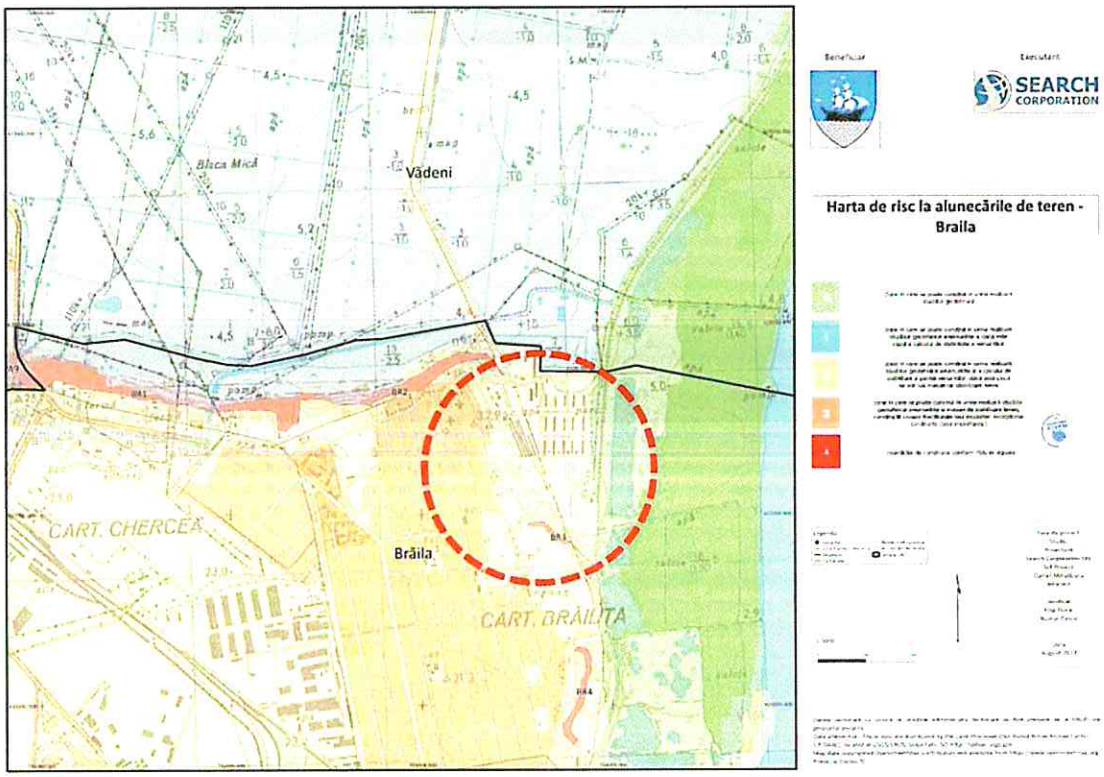
1) **Zona de luncă** (verde deschis) – reprezentând zona depresională în perimetrul căreia elementele de construibilitate vizează zonele de sport, agrement și construcții fără subsoluri. În cadrul amplasamentului PUZ, această zonă se suprapune cu mare parte din terenul ce a generat PUZ, de-a lungul DN 22B.
2) **Zona de terasă Brăila** (galben) – reprezentată de perimetrul din zona de studiu PUZ, parte a cartierului Brăilița, aferent segmentului Str. Gheorghe Murgoci. Condițiile de construibilitate sunt caracteristice pământurilor sensibile la umezire de gupa "B" cu nivel apă 6-12,00m, iar pentru construcțiile ce se vor realiza în acest perimetru se recomandă următoarele:

a) P+1 ... P+2E – fundare directă, pernă de balast evazată, 1,00m grosime, Pconv=150kPa

b) P+4E ... P+7E – cu subsol, fundații continui sau radier general, așezate pe pernă de balast evazată, 2,0m – 2,50m grosime, Pconv=180kPa, sau fundații pe piloți forați.

3) **Zona pantelor de record între luncă și terasă** (maro) – care definește un perimetrul de restricții constructive, 50,00m de la cornișe spre municipiu (zona de gardă), în zonele versanților abrupți în zona falezei din partea de nord a municipiului.

În ceea ce privește riscul privind alunecările de teren, în anul 2019, Consiliul Județean Brăila a realizat proiectul pentru elaborarea hărților de risc naturale (cutremure, alunecări și prăbușiri de teren, fenomene meteorologice periculoase) la nivelul județului Brăila . Conform hărților realizate prin acest proiect, zona de studiu PUZ este cuprinsă în perimetrul zonelor în care se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a calculului de stabilitate a pantei versanților, dacă este cazul se vor lua măsuri de stabilizare teren .



Incadrarea zonei de studiu PUZ în hărțile de risc la alunecările de teren. Sursa: Studiu privind Elaborarea hărților de riscuri naturale în județul Brăila (2019). Autor Search Corporation

2.4. Circulația

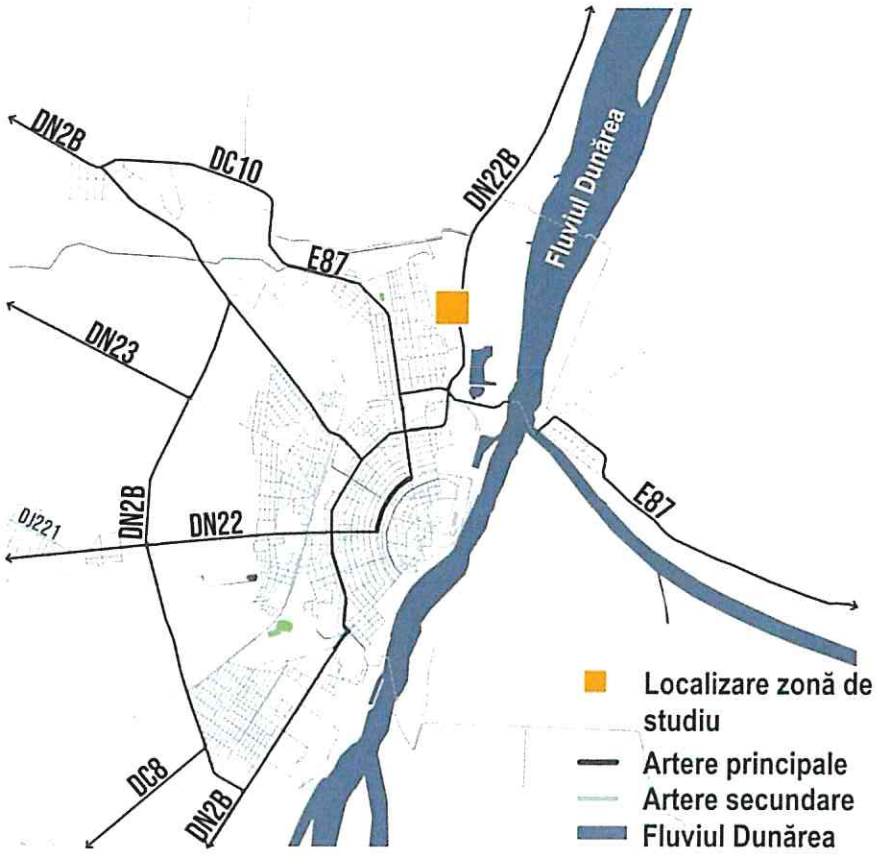
Rețeaua majoră rutieră a Municipiului Brăila se compune din:

- rețeaua stradală internă;
- principalele drumuri naționale care fac legătura cu teritoriul.

Căile rutiere care facilitează accesul spre municipiul Brăila sunt următoarele:

- DN 21 Slobozia – Brăila;
- DN 2B Buzău – Brăila;
- DN 22 Râmnicu Sărat – Brăila;
- DN 23 Focşani – Brăil;

- **DN 22B (Dig Brăila – Galaţi).**



Căile rutiere principale din Municipiul Brăila

DN2B Buzău – Brăila – Galați, la intersecția acestuia cu Șoseaua Baldovinești, se suprapune cu podul suspendat peste Dunare. La această poziție kilometrică (km 0 + 343,47 pe varianta de traseu) este amenajată o intersecție la nivel cu sens giratoriu. Din această intersecție, varianta de traseu se înscrie pe terasa superioară, apoi pe terasa inferioară a Municipiului Brăila și intersectează denivelat superior calea ferata dublă electrificată Brăila – Galați. Din acest punct, urmează nodul rutier cu bretelele de legatură cu DN22B, apoi intersectează fluviul Dunarea şi se inscrie în teritoriul Jijila. Drumul nou se racordează la DN22 la nord de localitatea Jijila la km 108 + 265 pe DN 22, respectiv km 19 + 123,36 al variantei (Conform PMUD Braila, aprobat in 2017).

Structura rețelei stradale

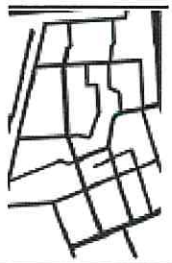
Rețeaua stradală a Brăilei este un element de identitate, expresie a continuității formei urbane de-a lungul istoriei și totodată, expresie a evoluției sale prin asimilarea unor elemente noi. După modul de configurare internă a traseelor și intersecțiilor, rețeaua stradală a Brăilei poate fi diferențiată în urmatoarele tipuri:

1. **Tipul arborescent, cu trasee neregulate, specific zonei centrului istoric**
2. **Tipul în arcuri de cerc, specific zonelor semicentrale**
3. **Tipul rectangular aferent cartierelor de locuinte pe parcelă**
4. **Tipul rectangular specific zonei fostelor docuri**
5. **Tipul alveolar specific zonelor de locuințe colective**

6. Tipul de expansiune periferică

Având în vedere că terenul studiat se află în zona periferică a Municipiului Brăila, se poate observa tipul de axpansiune periferică a tramei stradale, în special în vecinătatea vestică a sitului. În această zonă predomina locuirea individuală cu mici inserții de comerț de proximitate, dar există și o zonă de construcții tip A.N.L. Nu există o tramă stradală definitivată în cadrul terenului analizat, acesta fiind liber de construcții. Caracteristicile circulațiilor învecinate se pot observa în următorul tabel atașat:

Tipologia tramelor stradale după configurarea traseelor, intersecțiilor, distanței intre intersecții, procentul mediu al suprafeței străzilor/ha. ***Sursa:*** *prelucrare Stan, A., Planul Strategic de Mobilitate urbană aferent P.U.G. Brăila, 2013, U.A.U.I.M*

Nr. Crt.	Tipul de tramă stradală după configurarea traseelor și intersecțiilor	Imagine
1	**Tipul arborescent, cu trasee neregulate, specific zonei centrului istoric** distanța medie între intersecții - 70-100 m procentul mediu al suprafeței străzilor/ha - 15% tipul de intersecție dominant - Y, X	
2	**Tipul în arcuri de cerc, specific zone semicentrale** distanța medie între intersecții - 250 m procentul mediu al suprafeței străzilor/ha - 11-12% tipul de intersecție dominant - T	
3	**Tipul rectangular, aferent cartierelor rezidențiale** distanța medie între intersecții - 150 m procentul mediu al suprafeței străzilor/ha - 15% tipul de intersecție dominant - T	
4	**Tipul rectangular, specific zonei fostelor docuri** distanța medie între intersecții - 250 m procentul mediu al suprafeței străzilor/ha - 11% tipul de intersecție dominant - T	
5	**Tipul alveolar, specific zonelor de locuințe colective** distanța medie între intersecții - 50-70 m procentul mediu al suprafeței străzilor/ha - 17% tipul de intersecție dominant - T	

6	Tipul de dispersie periferică distanța medie între intersecții - 100 m procentul mediu al suprafeței străzilor/ha - 9-12% tipul de intersecție dominant - T	

După gradul de accesibilitate al rețelei rutiere actuale a orașului Brăila, s-au identificat următoarele tipuri de artere:

TIPUL 1 – artere cu accesibilitate maximă – conectivitate internă foarte bună, conectivitate periurbană foarte bună, gabarit categoria I sau II, prezența transportului public;

TIPUL 2 – artere cu accesibilitate bună – conectivitate internă bună, conectivitate periurbană foarte bună, gabarit categoria II/III, prezența transporului public;

TIPUL 3 – artere cu accesibilitate medie – conectivitate internă medie, conectivitate periurbană mică, gabarit categoria III, cu sau fără transport public;

TIPUL 4 – artere cu accesbilitate slabă – conectivitate internă mică, concectivitate periurbană scăzută, gabarit categoria III, cu sau fără transport public;

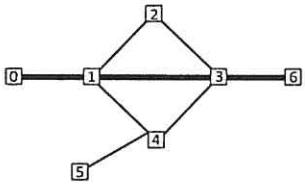
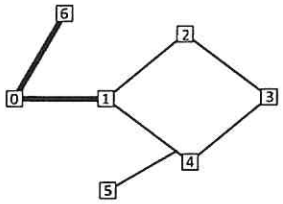
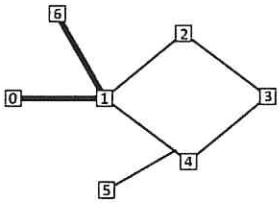
TIPUL 5 – artere cu accesibilitate foarte slabă – conectivitate internă foarte mică, lipsa conectivității periurbane, gabarit categoria III, fără transport public;

TIPUL 6 – artere fără accesibilitate – conectivitate internă foarte scăzută, lipsa conectivității periurbane, gabarit categoria IV, fără transport public.

Nivelul de integrare

Din punct de vedere topologic, gradul de integrare a unei rețele locale în structura rețelei naționale poate fi determinat prin calculele care stabilesc proprietățile intrinseci ale grafurilor corespunzătoare rețelelor infrastructurii de transport. În tabelul urmator sunt prezentate diferite niveluri de integrare a rețelei de transport local (căreia îi corespunde un graf reprezentat cu arce cu linii subțiri - exemplificat pentru prima categorie de arcele care leagă nodurile 1, 2, 3, 4, 5) și rețeaua de transport național (căreia îi corespunde un graf reprezentat cu arce cu linii îngroșate - de exemplu, arcele care

leagă nodurile 0 - 6 în graful pentru prima categorie). În Municipiul Brăila, se poate spune că există o hiperintegrare, deoarece rețaua rutieră națională se suprapune cu rețeaua de drumuri lcoală.[4]

Categorie graf	Exemplu	Descriere
hiperintegrat		atunci când un arc al rețelei naționale se suprapune peste un arc al rețelei locale (de exemplu, rețeaua națională este reprezentată de nodurile 0-1-3-6, ce se suprapune peste rețeaua locală alcătuiră din nodurile 1-2-3-4-5).
hipointegrat		atunci când rețeaua orașului este legată într-un nod periferic de rețeaua națională.
integrat rațional		atunci când cele două rețele, națională și locală, sunt tangente (de exemplu, nodul 1 este nod de conexiune a două arce ale rețelei naționale și nod de conexiune cu rețeaua locală).

Tipuri de integrări între rețeaua națională și cea locală
Sursa: *prelucrare tabel P.M.U.D. Municipiul Brăila, 2021*

Percepția populației privind desfășurarea circulației

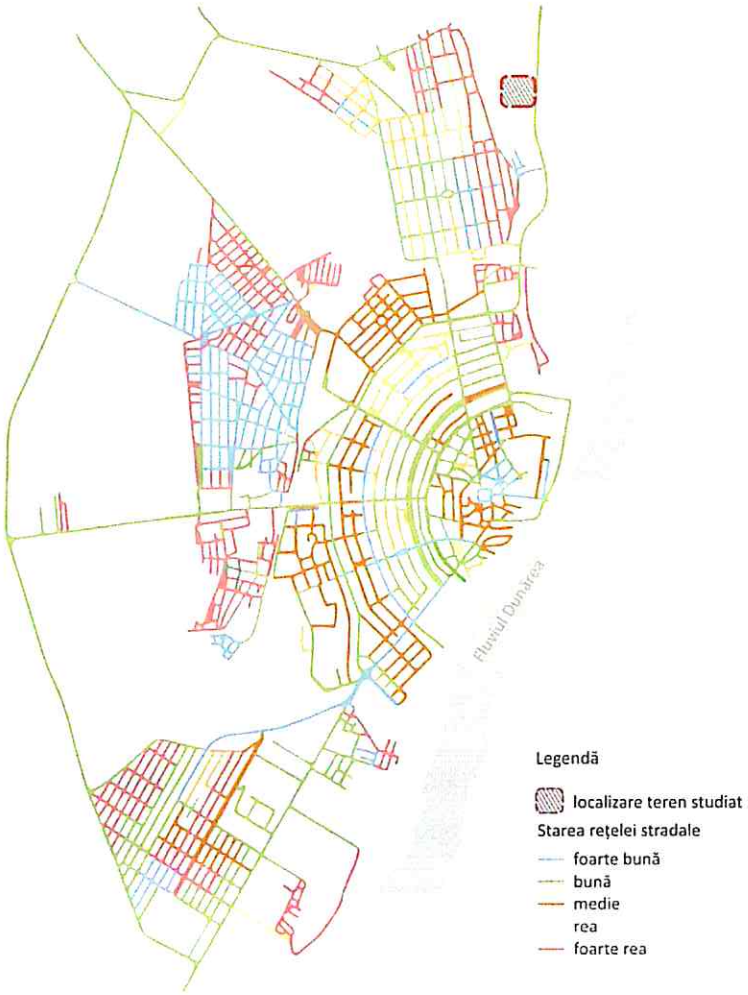
Principalele modalități de deplasare a populatiei municipiului Brăila, în prezent, conform datelor prelucrate din răspunsurile primite în cadrul cercetarii sociologice efectuate în etapa de Culegere a Datelor[5], sunt deplasarea cu autoturismul și mersul pe jos. Cotele modale sunt relativ echilibrate:

- mersul pe jos este principalul mod de deplasare – este un rezultat natural, caracteristic majoritatii oraselor din Romania (comparativ – Galati: 39%, Cluj Napoca: 36,4%);
- autoturismul propriu: este al doilea mod de deplasare a locuitorilor; comparativ: Galati: 16%, Bucuresti 47%, Cluj 30,9%, Timisoara 43,9%.

[4] *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Municipiul Brăila, 2017*
[5] *PMUD Municipiul Brăila, 2017*

Cotele modale consolidate ilustreaza echilibrul relativ dintre moduri, însă ilustrază două componente care nu sunt valorificate suficient:

- deplasarile velo: doar 4.2% (in orice caz, peste alte orase similare din Romania – Galati doar 1%, Cluj 0.5%, Timișoara 1.1%);
- transport public: doar 23.51% (sub Bucuresti 35%, Cluj 32.2%, Timisoara 25,9%, Galati – 29%).



– Starea tehnică a rețelei stradale
Sursa: *prelucrare din PMUD Municipiul Brăila, 2017*

Analiza intensității traficului

Terenul studiat este amplasat într-o zonă nedefinitivată din punct de vedere al rețelei stradale, așadar analiza intensității traficului a fost realizată în funcție de vencinătățile terenului, cuprinzând inclusiv artera DN 22B, Calea Galați, Strada Mircea Mălăeru și Bulevardul Dorobanților.

Au fost alese mai multe intervale orare privind fluxul traficului rutier în timpul săptămânii, și anume orele **8:00-9:00, 10:00-11:00, 12:00-13:00, 14:00-15:00, 16:00-17:00, 19:00-20:00.** Traficul rutier este relativ unul rapid în cursul dimineții pe arterele DN 22B și Calea Galați. Orele de vârf din cursul după-amiezii indică porțiuni cu trafic lent pe aceste două artere, în special în zona de intrare în oraș pe DN 22B. Există porțiuni cu trafic lent și la nivelul intersecțiilor de pe Bulevardul Dorobanților, Calea Galați prezentând un trafic mediu pe tot parcursul intervalelor analizate.

Analiza traficului în timpul weekend-ului s-a bazat pe intervalele orare **8:00-9:00, 12:00-13:00, 15:00-16:00, 18:00-19:00**. În prima parte a zilei, traficul rutier este unul rapid, cu diferite porțiuni unde se inregistrează trafic mediu (Intrarea în oraș pe DN 22B). Orele de vârf înregistrează trafic lent tot pe porțiuni ale arterei DN 22B, dar acestea fiind mai puține decât cele înregistrate în timpul săptămânii. De asemenea, predomină traficul rapid, atât pe Calea Galați, cât și pe Bulevardul Dorobanților.

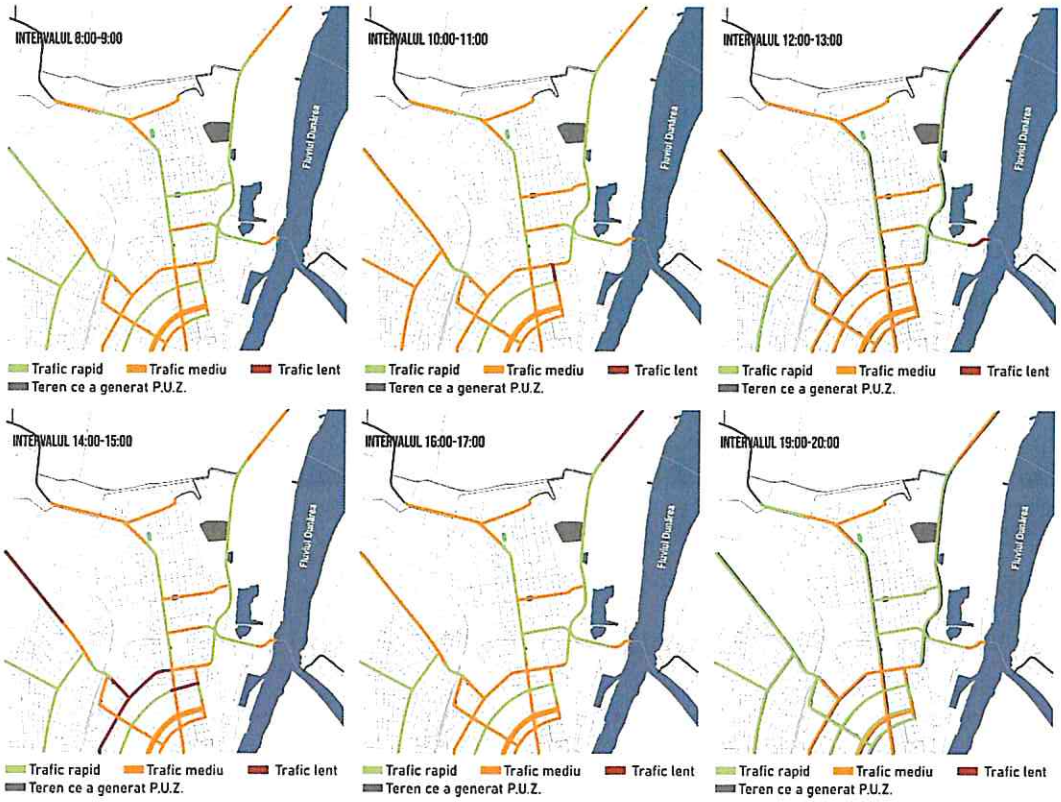
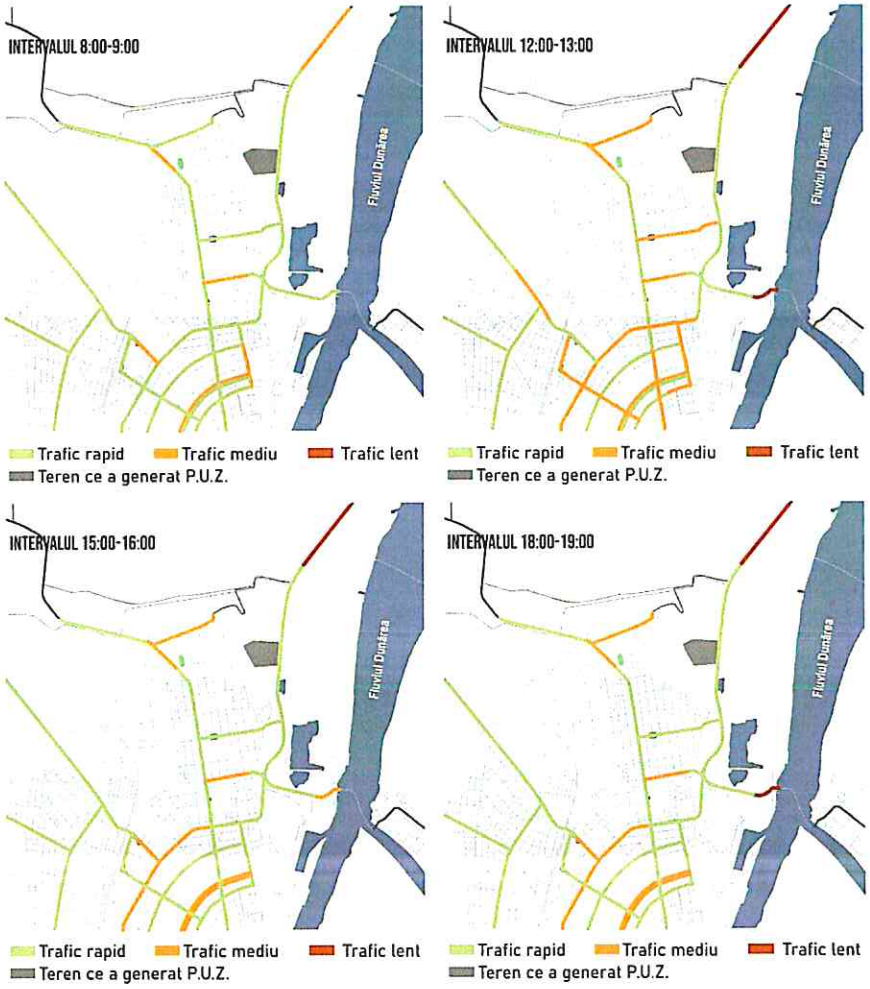


***Fig. 5** – Intensitatea traficului în timpul săptîmânii*



Intensitatea traficului în weekend

Sintetizând datele analizate, s-au identificat mai multe categorii de disfuncționalități:

<u>disfuncționalități privind rețeaua rutieră a orașului</u>

- artere cu accesibilitate redusa și foarte redusă;
- zone cu concentrări de artere cu accesibilitate redusa și foarte redusă;
- lipsa unei organizari unitare și echilibrate a modului de echipare și dotare;
- prezența unor zone cu grad de dotare foarte redus;
- lipsa sistemelor inteligente de monitorizare a traficului;
- prezența unor zone cu lipsă de ierarhie a rețelei rutiere (intersecții între artere cu gabarite mari (categ.1) și artere de categ. 4);
- parcări slab organizate și lipsa spațiilor de parcare;
- pezechilibre între fluxurile de circulație;

- trama stradală subdimensionată;

disfuncționalități privind intensitatea traficului în zona de studiu și la nivelul orașului

La nivelul mediei zilnice, apar depășiri ale capacității de circulație la cele trei treceri ale Dunării cu bacul, ceea ce era de fapt de așteptat în lipsa unui pod peste Dunăre în zona Municipiului Brăila ***(Podul peste Dunăre Brăila-Galați a fost inaugurant în luna iulie 2023, însă cu un program limitat de circulație până la finalizarea străzilor de acces adiacente acestuia).*** De asemenea, capacitatea de circulație este limitată la intrările în Municipiul Brăila pe DN2B si DN21. Pe DN2B, între Brăila și Galați, se observă un nivel de serviciu care poate să devină nefavorabil în anumite circumstanțe, datorită fluxurilor mari de autocamioane, în special în cazul autocamioanelor cu 5 și peste 5 osii, care înregistrează valori de circa 400 de autocamioane pe zi pe sens de circulație. [6]

La nivelul zonei de studiu, se observă un trafic lent pe porțiuni ale DN 22B, atât în timpul săptămânii, cât și în weekend. Acest trafic se înregistrează în special în zona intrării în oraș. De asemenea, intersecțiile nemodernizate din vecinătatea zonei de studiu reprezintă un alt factor negativ, ce contribuie la apariția traficului lent (timp de așteptare lung, ambuteiaj, etc)

disfuncționalități privind transportul în comun

Concluziile PMUD Brăila 2017 releva o cota modală a transportului public în prezent este de 23,51%. Sunt prezente două sisteme paralele de T.C. (două reţele de linii) S.C. BRAICAR – S.A. şi operatorii particulari pe 25 de linii de transport, din care 20 sunt operate de SC Braicar SA și restul de 5 fiind operate de alți operatori. Nici unii, nici ceilalti, în momentul de faţă nu dispun de capacităţi de transport suficiente pentru a asigura, independent una de cealaltă, necesităţile de deplasări ale cetăţenilor municipiului Brăila; deservirea necesităţilor de deplasări actuale cu T.C. în municipiul Brăila doar cu mijloace de transport de mică capacitate (microbuze cu 18-20 locuri) este imposibil de realizat din cauza frecvenţelor ridicate ce se impun.[7]

Rezultatele PMUD arată că zona centrală este cea mai bine adeservită din punct de vedere al accesibilității stațiilor , cea mai mare parte a zonei centrale fiind la o distanță de mai puțin de 3 minute față de o stație de transport. Alte zone cu o acoperire bună sunt Calea Galați-Industriei și zona Piața

---

[6] *PMUD Municipiul Brăila, 2017*
[7] *Memoriu de Sinteză P.U.G. Brăila, 2021*

Concordia – Bariera Călărași – Viziru2, unde există o densitate mare de stații de transport. Zonele care se află la o distanță mai mare de 7 minute de o stație de transport public se află preponderent în zonele industriale de la periferia orașului, însă există și zone rezidențiale care se află în afara izocronei de7 minute, precum partea de vest a cartierului Radu Negru, partea de sud-vest a cartierului Lacu Dulce, noile zone rezidențiale de pe Șoseaua Râmnicu Sărat, Șoseaua Focșani și Cartierul nou din partea de nord a cartierului Vidin.

starea stațiilor de transport în comun

- 61% din stațiile analizate sunt amenajate (c.f PMUD Brăila 2017) - au refugiu sau benzi pe carosabil sau alveolă;
- doar 7% din stațiile analizate au scaune sau bănci de așteptare;
- toate stațiile au plăcuțe care indică prezența unei stații de transport public însă doar 60% din ele afișează și indicativul traseelor care opresc;
- 41% din stații afișează orarul estimativ de circulație;
- nicio stație de transport public nu afișează harta sau schema traseelor de transport public pentru întregul Municipiu;
- 37% din stații oferă posibilitatea achiziționării de legitimații de călătorie;

Pentru toate statiile TC din Braila, se ramarcă:

- lipsa sistemelor interactive de informare a pasagerilor (timpul până la următoarea sosire în stație, frecvență, etc.)
- lipsa dotărilor cu facilitățile intermodale (rasteluri de biciclete, centre de închiriere velo, etc.)
- echipare deficitară pentru persoanele cu dizabilități.

Situația existentă a traficului rutier

Lucrarile propuse pentru pozitionarea Salii Polivalente vor fi amplasate pe drumul national 22B - intre km 1+463 si km 1+730, partea stanga, conform procesului verbal de constatare pe teren nr .5/2990 din 23.06.2023, incheiat intre reprezentatii S.D.N. Braila si Primaria Municipiului Braila. De asemenea, in conformitate cu certificatul de urbanism nr.187/14.02.2023 emis de Primaria Municipiului Braila si a protocolului emis incheiat intre S.D.N. Braila si Primaria Municipiului Braila, sectorul din DN 22B, km 0+000- km 2+200 este in administrarea municipalitatii.

Pentru stabilirea capacitatii de ciculatie existente, exprimata prin nivelul de serviciu s-a efectuat un calcul in conformitate cu normativul PD 189-2012 „Normativ pentru determinarea capacitatii de circulatie si a nivelului de serviciu pe drumurilor publice" si normativul AND 584-2014- "Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii portante si al capacitatilor de circulatie".

Pentru aplicarea metodologiei de determinare a capacităţii de circulaţie, drumurile cu două benzi de circulaţie se clasifică în 3 clase, conform tabelului următor.

Clasificarea sectoarelor drumurilor cu două benzi de circulaţie

Clasă	Caracteristici funcţionale
I	Drumuri care permit desfăşurarea traficului cu viteze mari şi asigură legături rutiere de lungă distanţă
II	Drumuri pe care utilizatorii nu se asteapa sa circule cu viteză mare şi care asigură legătura cu/între drumurile de clasa I
III	Drumuri locale, cu o pondere importantă din drum cu restricii de viteză datorită traversării de localităţi rurale sau zone suburbane

Astfel, prin aplicarea metodologiei din normativele mentionate mai sus, drumul national 22B pe tronsonul mentionat mai sus, se incadreaza in **clasa functionala II de trafic**.

Criteriile de definire a nivelului de serviciu în funcţie de clasa drumului sunt prezentate în Tabelul următor:

Criteriile de definire a nivelului de serviciu

Nivelul de serviciu	Clasa de drum cu 2 benzi de circulație			
	Clasa I		**Clasa II**	Clasa III
	V_{mp} (km/oră)	P_T (%)	**P_T (%)**	P_{VL} (%)
A	> 90	≤ 35	**≤ 40**	> 91.7
B	> 80-90	> 35-50	**> 40-55**	> 83.3-91,7
C	> 70-80	> 50-65	**> 55-70**	> 75,0-83,3
D	> 65-70	> 65-80	**> 70-85**	> 66,7-75,0
E	≤ 65	> 80	**> 85**	≥58.3-66.7

Nivelul de serviciu se determină pentru fiecare sens de circulație, respectiv segment direcțional. Pentru a obține rezultate relevante in zilele de 13 martie-15 martie 2023, s-a realizat un recensământ de trafic pe durata a cinci ore, în vederea stabilirii orei de vârf și a debitelor de trafic aferente.

Categoriile de vehicule care au fost recenzate sunt următoarele:

- autoturisme, autobuze, motociclete cu ataș;
- autocamioane și derivate cu 2 osii;
- autocamioane și derivate cu 3 sau 4 osii;
- autovehicule articulate;
- tractoare cu/fără remorcă și vehicule speciale;
- autocamioane cu remorci;

In figurile de mai jos sunt prezentate rezultatele recensamatului de circulatie.



Fluxurile de trafic exprimate in vehicule etalon autoturism pentru varful de dimineata



Fluxurile de trafic exprimate in vehicule etalon autoturism pentru varful de dupa amiaza

Capacitatea de circulatie reprezinta numarul maxim de vehicule care pot trece intr-o unitate unitate de timp printr-o sectiune de drum pe o banda de circulatie si depinde in principal de urmatorii factori:

- elementele geometrice ale drumului, distanta de vizibilitate pentru depasire si viteza de proiectare;
- conditii de relief;
- relatia debit- viteza pentru categoria de drum respectiva;
- lungimea si caracteristicile de circulatie ale sectorului de drum in traversarea localitatilor urbane si rurale.

Capacitatea de circulatie se exprima in debit orar de vehicule etalon (autoturisme).

Procentul de timp cu circulaţie în pluton, P_T, se estimează folosind relaţia:

$$P_T = P_{TB} + C_D\left(\frac{q_1}{q_1+q_2}\right) \qquad (4)$$

în care:

P_{TB} – procentul de timp cu circulaţie în pluton, de bază, care poate fi estimat cu relaţia 4.1.

C_D – coeficient de ajustare în funcţie de procentul de lungime cu depăşire interzisă

q_1 , q_2 – cererea de trafic în sensul analizat, respectiv în sensul invers

P_{TB} se determină cu relaţia:

$$P_{TB} = 100\left[1 - e^{aq_1^b}\right] \qquad (4.1)$$

in care a şi b sunt constante, prezentate în tabelul de mai jos.

Constantele de calcul pentru determinarea PTB

Cererea de trafic în sensul opus q_0 (veh. etalon / oră)	Constanta *a*	Constanta *b*
≤200	-0,00087	0,973
400	-0,00137	0,923
600	-0,00205	0,870
800	-0,00279	0,833
1000	-0,00304	0,829
1200	-0,00335	0,825
1400	-0,00360	0,821
≥1600	-0,00385	0,817

Determinarea nivelului de serviciu

Determinarea nivelului de serviciu se face prin compararea nivelurilor de performanţă obţinute cu valorile din tabelul *"Criteriile de definire a nivelului de serviciu"*.

Pe clase, nivelurile de performanţă utilizate sunt:

- Pentru Clasa I, V_{mp} si P_T;
- **Pentru Clasa II, P_T;**
- Pentru Clasa III, P_{VL}.

Algoritmul de determinare a capacitatii de circulatie pentru drumuri interurbane cu 2 benzi de circulatie prevazut in PD 189-2012 a fost transpus intr-un program de calcul tabelar.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat are folosința actuală curti constructii, este neîmprejmuit și liber de construcții. Din punct de vedere juridic, terenul apartine domeniului public al județului Brăila, conform extrasului de Carte funciară pentru informare nr. 91898/22.07.2022. Se încadrează, cf. PUG aprobat, în zona mixtă unități industriale/depozitări/unități agricole, mărginit de perdele de protecție, pe taluzuri.

În partea de sud-vest a amplasamentului (pînă la strada Gh. Munteanu Murgoci) sunt prezente locuințe individuale, cu regim de înălțime P, P+2. În realitate, terenul se prezintă liber, ex-agricol, cu o destinație nedeterminată, mărginit în partea de vest de taluz (zonă de teren neproductiv) acoperit pe alocuri cu vegetație joasă spontană.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Imobilul este amplasat marginal în cadrul municipiului Brăila, în apropiere de limita județului Brăila cu județul Galați, pe DN 22B, pe șoseaua dig Brăila-Galați, în imediata vecinătate a Grupului de firme Apan cu obiect de activitate servicii si comerț. Intre aceste functiuni exista o relatie de compatibilitate. În partea de vest, pe terasa superioară, se prezintă ca vecinătate o zonă de locuințe mărginașă a cartierului Brăilița, cu regim mic de înălțime, într-o lotizare neorganizată. De altfel, trecerea între zona de reglementare și zona de locuințe are și o barieră naturală, prin taluzul existent, ce traversează zona de la sud la nord.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenul studiat este liber de construcții.

În imediata vecinătate a terenului, în partea de est, se află cantonul de apărare (C1 BDS – km 0+450 BDS cu FC 90839), o construcție cu regim de înălțime P, aparținând SGA Brăila, pe un teren cu suprafața de 2156 mp.

În partea de sud-est a amplasamentului, sunt prezente construcții aparținând Grupului de firme Apan, iar în partea de sud-vest (pînă la strada Gh. Munteanu Murgoci) sunt prezente locuințe individuale, cu regim de înălțime P, P+2.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent (cele menționate anterior, la pct 2.5.3) este constituit din clădiri relativ noi, cu structuri definitive, aflate în stare bună, fără valoare arhitecturală/ambientală.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Există posibilități de asigurare cu servicii de utilitate publică, astfel:

- reteaua de apa: în proximitatea obiectivului există reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B (cf. avizului COMPANIEI DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA nr. 53381/06.06.2023);
- reteaua de canalizare: în proximitatea obiectivului există reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B (cf. avizul Companiei de Utilităţi Publice Dunărea Brăila nr. 53381/06.06.2023);
- retele de transport energie electrica: în vecinătatea amplasamentului există reţele electrice supraterane care aparţin D.E.E.R. - S.B. (L.E.A. 110 kV dublu circuit - în partea de nord a terenului și L.EA 20 kV ST Epurare Brăila Port - pe DN 22B), (cf. avizului Distribuţie Energie Electrică România - Sucursala Brăila nr. BR 168086/08.06.2023);
- retele de telecomunicatii: în teritoriul reglementat prin P.U.Z. există trasee de reţele publice de telecomunicaţii (reţea fibră optică aeriană - pe str. Gh. Munteanu Murgoci; reţea fibră optică subterană - pe DN 22B), (cf. avizului RCS & RDS nr. 6995/06.06.2023);
- alimentare cu gaze naturale: în teritoriul reglementat prin P.U.Z. există reţele publice de alimentare cu gaze naturale (conductă PE RP Dn 80 mm - pe str. Gh. Munteanu Murgoci), (cf. avizului Distrigaz Sud Reţele nr. 31338-318766832/09.06.2023).

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

În zona studiată s-a dezvoltat necontrolat o masă vegetală naturală caracteristică regiunii.

Pentru investiția privind ralizarea unei SĂLI POLIVALENTE, asigurarea cu spații verzi se va face respectând Legea 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilan, precum și Ordinul Ministrului Sănătăţii actual privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificările şi completările ulterioare.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Riscurile naturale au fost detaliate în prezenta documentație, la punctul 2.3.5. Față de acestea (riscul seismic, riscul de instabilitate și riscul de inundabilitate), terenul prezintă un risc geotehnic, în conformitate cu prevederile "Normativului privind documentatiile geotehnice pentru

constructii", indicativ NP 074-2014, însă este un risc **geotehnic moderat,** iar obiectivul studiat se incadreaza in categoria geotehnica 2.

Factorii de avut in vedere		Punctaj
Condiții de teren	Terenuri dificile	6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Categoria de importanță	Normală	3
Vecinatăți	Fără riscuri	1
Total punctaj		11 puncte

La total punctaj, se adauga 3 puncte, corespunzatoare zonei seismice (ag>0,25g), rezultând un numar de 14 puncte, pentru care corespunde categoria geotehnica 2, cu rise geotehnic moderat.

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

2.5.8. Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile constatate în zona studiată se prezintă astfel, luând în considerare următoarele criterii:

Funcțiuni

- terenul care a generat PUZ are folosința actuală curți-construcții, dar în realitate, se prezintă liber, ex-agricol, cu o destinație nedeterminată, ceea ce conduce la un aspect inestetic, în raport cu zona de la sud, care este constituită ca o zonă de servicii și comerț (Grupul de firme APAN); Se constată lipsa unei utilități clar stabilite pentru terenul pe care se propune realizarea investiției (având în vedere că proiectul "Actualizarea PUG și RLU municipiul Brăila (2000)" aprobat este depășit ca problematică abordată față de perioada de timp în care a fost proiectat).
- funcțiunea de locuințe din partea de vest (din cartierul Brăilița) este clar delimitată (printr-o barieră naturală – taluz) de terenul liber, pe care se dorește realizarea funcțiunii de construcții și amenajări sportive.

Fond construit

- terenul studiat prezintă locuințe cu regim de înălțime P, P+1, în partea de vest (pe terasă), construcții pentru servicii și comerț (tip showroom cu regim de înălțime Pînalt, P+1) și o construcție regim P (Canton Apărare SGA); regimul de construire este discontinuu, fără reglementări specifice, care să aducă un aspect estetic unitar.

Sistem de spații publice

- Deși este necesar, la nivelul municipiului nu există decât puține spații publice pentru realizarea de activități sportive la nivel național și internațional cu logistică adecvată. De asemenea, nu există nici spații pentru desfășurarea unor activități cu caracter cultural, simpozioane, concerte, expoziții, în cele mai bune condiții și care să beneficieze și de un cadru natural adecvat, precum și de posibilitatea de acces facil a populației, atât din municipiul Brăila, cât și la nivel mai amplu, chiar regional.

Riscuri naturale

- Riscul de inundabilitate pentru zona studiata prin PUZ, este practic inexistent (conform datelor disponibile prin Hărțile de Hazard și Risc la Inundații – HHRI – Ciclul I). Modelarea scenariului de inundabilitate a întregii incinte protejate în situația afectării stabilității digului BDS se poate realiza printr-un studiu de specialitate.
- Riscul de alunecări de teren: zona de studiu PUZ este traversată pe direcția nord-sud de povârnișul cu pante abrupte care reprezintă limita estică a terasei ample pe care se află amplasată cea mai mare parte a municipiului Brăila. Înălțimea medie a versantului este de cca. 15,00m, limita superioară fiind la cota de 26,00m, iar limita inferioară fiind la cote cuprinse între 13,00 și 9,00m. În zona studiată se poate construi, doar în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a calculului de stabilitate a pantei versanților; dacă este cazul, se vor lua măsuri de stabilizare teren.

Circulații

- Lipsa unor accesuri directe din DN 22B la terenul ce a generat PUZ;
- Strada Gheorghe Munteanu Murgoci are o trama stradală îngusta (ar putea fi considerată doar un drum de categoria tehnica IV.), doar că are borduri. Prin urmare, din această strada nu se poate amenaja decât un acces secundar (ocazional), destinat oficialilor, echipelor si vehiculelor de intervenție. Această posibilă soluție de acces suplimentar va face obiectul unei documentații ulterioare.

- Nu există o legătură carosabilă între strada Gheorghe Munteanu Murgoci și terenul ce a generat PUZ, care să fie preluată ca atare în cadrul circulațiilor aferente zonificării funcționale solicitate de beneficiar; drumul existent din strada Gheorghe Munteanu Murgoci către marginea taluzului existent este scurt și foarte îngust, nu are îmbrăcăminte rutieră rigidă (drum de pământ).

s.c. W E S T E R N O U T D O O R s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, Bucureşti, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro,email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA
Nr. 13697, 23.06.2023

Vizat,

Director Executiv DTLP
Ing. Silviu Nisipeanu
.....

Sef Serviciu Lucrari Publice
Ing. Gheorghe Chioteroiu
.....

SDN BRAILA
Nr. 5/2990, 23.06.2023

Vizat,

Sef Sectie SDN Braila
Ing. Serban Valentin
.....

PROCES VERBAL DE CONSTATARE IN TEREN

Incheiat astazi 23.06.2023, cu ocazia verificarii amplasamentului obiectivului **"Construire sala polivalenta in zona DN22B, km4+520", Municipiul Braila.**

In urma verificarii amplasamentului obiectivului mai sus mentionat si a efectuarii masuratorilor in teren, s-a constatat ca pozitiile kilometrice ale limitelor acestuia, fata de drumul national DN22B, sunt urmatoarele:

-limita inceput - **DN22B km1+463stg;**

-limita sfarsit - **DN22B km1+730stg.**

Intrucat sectorul de drumul national DN22B aflat in administrarea SDN Braila este intre **km 2+200 si km11+645**, va aducem la cunostinta ca sectorul de drum cuprins intre cele doua limite, respectiv **km1+463÷km1+730, nu este in administrarea SDN Braila.**

Din partea **CJ Braila:**

Ing. Gabriela Toma
.....

Din partea **SDN Braila:**

Ing. Sîrghie Puiu
.....

***Regim juridic*:** nu este cazul pentru terenul ce a generat PUZ.

Echipare tehnico-edilitară

- Terenul ce a generat PUZ nu este echipat din punct de vedere tehnico-edilitar, dar in zona extinsă de studiu PUZ există rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale și telecomunicații.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de reţea COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA în avizul nr. 53381/06.06.2023, pe amplasamentul propus nu există reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B. În proximitatea obiectivului există reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B.

În urma observațiilor pe teren, s-a constatat faptul că pe str. Mircea Mălăeru (la o distanță de aprox. 1,4km de amplasamentul PUZ) există o conductă de alimentare cu apă Dn 315 mm.

2.6.2. Canalizare

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de reţea COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA în avizul nr. 53381/06.06.2023, pe amplasamentul propus nu există reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B. În proximitatea obiectivului există reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B., după cum urmează:

-o conductă - pe str. Gheorghe Munteanu Murgoci;

-un colector Dn 1900/2850 B – în partea de sud a terenului care a generat P.U.Z.;

-o conductă de refulare canalizare Dn 1600 – în partea de est a terenului care a generat P.U.Z., în lungul DN 22B.

2.6.3. Alimentare cu energie electrică

În conformitate cu avizul DISTRIBUŢIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA - SUCURSALA BRĂILA nr. BR 168086/08.06.2023, pe amplasament nu există reţele electrice supraterane şi subterane care aparţin D.E.E.R. - S.B. În vecinătatea amplasamentului există următoarele reţele electrice supraterane și subterane care aparţin D.E.E.R. - S.B.:

- L.E.A. 110 kV dublu circuit - – care traversează proximitatea limitei de nord a amplasamentului PUZ, urmând apoi direcția nord-sud de-a lungul limitei vestice a amplasamentului.
- L.E.S. 20 kV ST Epurare Brăila Port - de-a lungul aliniamentului vestic al DN 22B.

2.6.4. Telecomunicații

În conformitate cu avizul RCS & RDS nr. 6995/06.06.2023, în teritoriul reglementat prin P.U.Z. există următoarele trasee de reţele publice de telecomunicaţii:

- o rețea FO aeriană – pe str. Gheorghe Munteanu Murgoci;

- o rețea FO subterană - în partea de sud-est a terenului care a generat P.U.Z., în lungul DN 22B, până în dreptul grupului de firme APAN.

2.6.5. Alimentare cu căldură – nu este cazul

2.6.6. Alimentare cu gaze naturale

În conformitate cu avizul DISTRIGAZ SUD REŢELE nr. 31338-318766832/09.06.2023, în teritoriul reglementat prin P.U.Z. există următoarele reţele publice de alimentare cu gaze naturale:

-o conductă PE RP Dn 80 mm - pe str. Gh. Munteanu Murgoci;

-o conductă PE Dn 90 RP – în partea de sud-est a terenului care a generat P.U.Z., în lungul DN 22B, până în dreptul grupului de firme APAN.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadrul natural – cadrul construit

Zona studiată se află în apropierea fluviului Dunărea, pentru care s-a realizat lucrarea hidrotehnică cu rol de apărare la inundații – digul BDS (Brăila-Dunăre - Siret) în lungime de 10 km (km 0+000:X=733800.957, Y=426624.009 / km 10+000; X= 736085.087, Y=436482.382) și cantonul de apărare C1 BDS – km 0+450 BDS (cf. adresei A.N.A.R. Administrația bazinală de apă Buzău – Ialomița – Sistemul de Gospodărire a apelor Brăila, nr. 2418/22.05.2023).

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale care să necesite masuri de reabilitare a terenului.

în zona studiată, starea calitații mediului poate fi afectată de o serie de emisii poluante datorate intensitatii traficului auto, insa, nu sunt date oficiale care să ateste depasiri ale normelor in vigoare privind calitatea factorilor de mediu.

2.7.3. Puncte și trasee din sistemul căilor de comunicație și rețele edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Pe terenul ce a generat PUZ nu există valori de patrimoniu ce necesită regim de protecție.

Teritoriul studiat prin PUZ (nu și cel care a generat PUZ) se suprapune parțial cu Situl arheologic de la Brailita, în zona de locuințe din partea de vest.

Situl arheologic de la Brailita este reglementat prin Planul Urbanistic Zonă construită Protejată (PUZCP) "Centrul Istoric al Municipiului Brăila".

În prezentul PUZ nu se formulează reglementări de construire pentru Situl arheologic de la Brailita. Se vor respecta întocmai reglementările din Planul Urbanistic Zonă construită Protejată (PUZCP) "Centrul Istoric al Municipiului Brăila".

2.8. Opțiuni ale populației

În urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG în avizare, precum si a tendintelor de dezvoltare urbana manifestate in zona, se estimeaza ca posibilă dezvoltarea în perimetrul studiat a salii polivalente de sport si a spatiului aferent aceteia pentru agrement, cu conditia asigurarii infrastructurii in mod unitar.

Judeţul Brăila este recunoscut ca punct de reper în sportul românesc prin evoluţia echipelor şi a sportivilor brăileni de-a lungul timpului, în ultimii ani remarcându-se performanţele echipei de handbal feminin H.C. Dunărea Brăila atât la nivel naţional, cât şi la nivel internaţional.

In prezent, există în municipiul Brăila o sală polivalentă cu o capacitate de 2000 locuri, situată la extremitatea N-E a Parcului Monument, in zona Stadionului Municipal. Clădirea construită in perioada 1974-1975 limitează desfăşurarea unor activităţi sportive de o anumită anvergură şi posibilitatea pregătirii echipelor sportive de performanţă.

De asemenea, lipsa infrastructurii de acest nivel împiedică, din motive logistice, participarea echipelor la competiţii internaţionale, acestea având nevoie în pregătire, de respectarea unor standarde de calitate atât pentru antrenamente, cât şi pentru spaţiile în care se desfăşoară acestea.

Pentru ca în municipiul Brăila să se desfăşoare activităţi sportive la nivel naţional şi internaţional, dar şi activităţi cu caracter cultural, simpozioane, concerte, expoziţii, în cele mai bune condiţii, atât din punct de vedere al spaţiului, cât şi din punct de vedere al fluxurilor specifice unor astfel de activităţi este necesară realizarea unui obiectiv socio-cultural-sportiv la standarde corespunzătoare condiţiilor actuale.

Astfel, optiunile populației sunt de realizare a acestui obiectiv concretizate prin preocupările și demersurile autorităților publice locale. Publicul va fi implicat şi consultat (obligatoriu în toate etapele din cadrul procesului de elaborare a PUZ-ului). *Consultarea populatiei* se va efectuata conform Ordinului MDRAT nr.2701/2010 si a Regulamentului local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului aprobat prin HCLM Braila nr. 156/20.04.2011.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare reprezinta analiza problematicii teritoriului aferent zonei, pe domenii si lucrari de specialitate. Rezultatele si concluziile acestor studii sunt inter- relationate cu propunerile de amenajare si dezvoltare urbanistica a zonei.

Studiile de fundamentare realizate sunt:

- **STUDIU "GEOTEHNIC"** realizat de SC Soltest SRL Brăila, 2023

Lucrările geotehnice executate în amplasamentul studiat au evidențiat prezența în suprafață a unui strat superficial de umpluturi eterogene consolidate sub propria greutate, având o vechime de cca. 15 ani și o grosime de cca. 3 m, datorită supraînălțării zonei față de cota inițiala a luncii.

Urmează un complex aluvionar preponderent argilo-prafos, plastic moale către plastic consistent, cu lentile prafoase și nisipoase, alcătuit dintr-o alternanță de argile prafoase și argile. Stratificația interceptată este de tip incrucișat, de vărstă recentă, cu variabilitate litologica mare, atât pe orizontală cat și pe verticală, caracteristica zonelor de luncă inundabilă ce se dezvolta de o parte și de alta a cursurilor de apă.

Nivelul hidrostatic al apelor freatice, cantonat de aluviunile permeabile, are caracter ascensional, oscilant sezonier și s-a stabilizat la adancimi de 4,0...4,2 m de la cota terenului. Sunt de așteptat oscilatii sezoniere ale acestui nivel de ± 1,0 m, influentate direct de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor fluviului Dunărea.

Stratul de umpluturi, având o alcătuire eterogenă, consolidată neuniform de-a lungul timpului, cu conținut de materii organice, constituie un teren impropriu pentru fundarea constructiiilor.

Pachetul aluvionar interceptat prezintă umiditate mare datorată nivelului ridicat al pânzei freatice, cu care este în contact pe intreaga grosime interceptată, consistență scăzută, porozitate ridicată, compresibilitate mare, atât in stare naturala cat și in stare inundata, valori reduse pentru parametrii rezistentei la forfecare, susceptibilitate de a se tasa sub acfiunea unor campuri de forte.

Aceste caracteristici incadreaza terenul din amplasamentul studiat in categoria terenurilor de fundare dificile.

Se recomandă a se avea in vedere și analizate din punct de vedere tehnico - economic, următoarele variante de fundare a sălii polivalente.

A. Fundarea directă, pe teren consolidat:

În cadrul complexului aluvionar interceptat, la adâncimea impusă constructiv și respectând adâncimea limită de ingheț, fundarea constucției se recomandă a se realiza prin decaparea stratului de umpluturi eterogene și execția în amplasament, a unei perne de material granular, alcatuită din balast, cu blocaj de piatră spartă în bază.

Stratul de blocaj, realizat din piatră brută și piatră spartă, este necesar a se interpune între perna de balast și terenul aluvionar cu consistensă redusă și compresibilitate ridicată, în cazul terenurilor cu nivel freatic ridicat, interceptat la adâncimea săpăturii generale, pentru a uniformiza și stabiliza terenul de fundare, precum și a permite accesul și circulația mijloacelor terasiere de compactare și de transport. Acest strat de blocaj, de cca. 40 cm grosime, va penetra parțial în terenul aluvionar cu consistenta redusă, realizând o împănare a terenului de fundare și o înfrățtire a celor două orizonturi. Perna de material granular prevazută, se recomandă a se realiza în grosime totală de cca. 2,0 m sub cota de :fundare, având o evazare față de perimetrul exterior al fundațiilor, cu o zonă de gardă de cel putin 2,0 m. Ea va fi compactată pe strate subțiri, succesive, de 25 cm grosime, până la realizare grosimii prevăzute.

Este obligatorie-verificarea compactării pernei de material granular, în conformitate cu prevederile din "Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente", indicativ C 56-85, "Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice", indicativ C 29-85 și STAS 9850-89 "Verificarea compactării terasamentelor". Condiția de calitate a compactării pernei este realizarea unei greutăți volumice minime, $'Y_{dmin}$=21,0 KN/m^3 pentru stratele de balast sau un modul de deformație liniară pe suprafata pemei, E_{min}=50 000 kPa.
Excavatia generală se va prevedea a fi realizata cu taluze temporare având panta 1/1.
Pentru perioada lucrărilor de săpătură și consolidare a terenului de fundare, se vor prevedea epuismente ușoare, realizate cu ajutorul pompelor submersibile, cu sorb protejat și debit redus.
Pe terenul astfel îmbunatățit, dimensionarea fundațiilor se va face la o presiune convențională maximă P_{conv}=160 kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric.

B. Consolidarea terenului de fundare cu coloane de îndesare.

Pentru fundarea construcției propuse, se recomandă realizarea sub fundații, a unui sistem de îmbunătățire a terenului de fundare, care permite repartizarea sarcinilor provenind din încarcarea fundațiilor atât în cadrul complexului aluvionar astfel consolidat, cat și în orizontul din bază acestuia, realizând un compromis între fundarea directa și cea indirectă.
Soluția preconizează realizarea în teren a unui sistem de incluziuni semi - rigide din coloane de îndesare din beton simplu, cu diametrul de 400...600 mm, dispuse în nodurile unei rețele de triunghiuri echilaterale, cu latura de 1,5 m, executate până la adâncimea de cca. 12 m, care vor realiza o îndesare a terenului aluvionar cu consistență redusă, dintre coloane, având lungimea recomandată de 10 m. Orientativ, capacitatea portantă estimată a unei coloane izolate, se va considera 25...30 tf, urmând sa se definitiveze pe baza încercarilor de proba ce urmează a se executa conform prescriptiilor NP 045-2000, "Normativ privind încercarea în teren a piloților de probă și a piloților din fundații".
Aceste coloane pot fi realizate în teren cu ajutorul unei instalații speciale de tip Menard CMC, sub fiecare fundație izolată prevazută, în cazul adoptării acestora în proiect. Aplicarea acestei soluții va conduce la majorarea capacității portante a terenului de fundare și la reducerea tasărilor în limite acceptabile.
Pe terenul astfel îmbunatățit, dimensionarea fundațiilor se va face la o presiune conventionala P_{conv}=220 kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric.

Dupa realizarea coloanelor, se va executa o săpătura izolată în amplasamentul fiecarei fundații, până la interceptarea capetelor acestora. La partea superioara a coloanelor astfel interceptate, se va prevedea realizarea unui strat de balast compactat, în grosime de minimum 30 cm, care constituie orizontul de pozare a fundației. Salteaua de material granular realizată la partea superioară a coloanelor va avea rolul unui strat de transfer, care repartizează sarcinile transmise de structură, la incluziuni în teren.

C. Fundarea indirectă, pe piloti forati de diametru mare:

Se recomanda a se avea în vedere și varianta fundării indirecte, de adancime, a construcției propuse, prin intermediul unor coloane forate de diametru mare, de tip ,,flotante", realizate din beton armat, încastrate in teren la cca. 20 m adâncime. Pentru coloanele forate din b.a., tip Benotto sau Kelly, având fișa de cca. 18 m, se estimează o capacitate portantă de 200 tf/coloana izolată, pentru un diametru de 880 mm. Capacitatea portantă definitivă a coloanelor, va fi stabilita m urma efectuarii unor teste ,,in situ", la compresiune axială și la smulgere, pe grupuri de piloti de probă, în conformitate cu prevederile din ,,Normativ privind încercarea în teren a piloților de proba și a pilotilor din fundații" - indicativ NP 045-2000.

Planul de pilotaj va fi definitivat dupa realizarea încercarilor ,,in situ" pe pilotii de probă. La partea superioara, coloanele vor fi încastrate într-o fundatie tip radier general din b.a., dimensionat corespunzator.

Numarul piloților incercati se va stabili în funcție de numărul total al piloților prevăzuti, conform SR EN 1997-1/2006 i NP 123/2008, tabelul 3. Planul de pilotaj va fi definitivat după realizarea încercarilor ,,in situ" pe pilotii de probă.

Având in vedere agresivitatea sulfatică a apelor freatice din zonă, se impune, pentru confectionarea elementelor din beton și beton armat ce vin în contact cu terenul, utilizarea cimenturilor speciale, rezistente la actiunea agenților agresivi sulfatici, conform prevederilor codului de proiectare NE -012 / 1999.

Pentru realizarea platformelor interioare ale sălii, îmbunătațirea terenului sub pardoseală de beton, se va executa după decaparea parțială a stratului superficial de umpluturi, urmată de așternerea unei saltele de material granular de minimum 30 cm grosime, alcatuită din balast sau piatră spartă amestec optimal. La realizarea umpluturilor sub pardoseală, se recomandă a se realiza o bună compactare a materialului pus in operă, conform tehnologiei pernei de balast, pentru a se realiza o platforma stabilă în timp. Înainte de așternerea stratelor de material

granular, se va realiza o compactare de suprafata a terenului interceptat la cota excavatiei, pe o adâncime de minimum 30 cm. La partea superioară a sistemului de îmbunătățire a terenului sub pardoseală, se va realiza o platformă de beton dimensionata corespunzator.

Pentru realizarea drumurilor interioare de acces în incintă, a aleilor și a platformelor exterioare, a parcărilor, etc., se va prevedea, de asemenea, excavarea stratului de umpluturi și sol vegetal, urmată de așternerea unei saltele de material granular de 30 cm grosime, alcatuită din balast compactat. După realizarea sistemului de îmbunatatire a terenului prevazut, se va așterne sistemul rutier, pana la cota prevazuta in proiect. Dimensionarea sistemului rutier se va face luând in calcul un modul de elasticitate dinamic Ep=l00 MPa și valoarea v=0,27 pentru coeficientul lui Poisson.

Sistematizarea verticala a terenului din jurul constructiei, va asigura colectarea, dirijarea, indepartarea apelor pluviale și evitarea stagnarii acestora. Se recomandă realizarea unei sistematizări a terenului în cladirii, pe o înaltime corespunzatoare.

Umpluturile in jurul construcției se vor realiza din pamânt loessoid sau aluvioar curat, și vor avea greutati volumice minime in stare uscata, g_{dmin} =16 kN/ m^3.

În proiect, se vor prevedea marci și reperi ficși de tasare, pentru urmărirea comportarii în timp a construcțiilor, atât in timpul executiei, cât și în perioada exploatării, conform prescriptiilor normativelor C 61-74 și P 70-79. Se recomandă urmărirea tasarilor înregistrate de terenul de fundare, inclusiv in perioada executiei lucrărilor de sistematizare verticala și instituirea unui program de urmarire a comportării în timp a ansamblului alcătuit de terenul de fundare și umpluturile executate pentru supraînaltarea acestuia. În cazul inregistrarii unor tasari semnificative in cadrul programului, se vor continua masuratorile pe toată perioada activă, pana la stabilizarea lor.

Este necesar sa fie realizate studii geotehnic aprofundate, bazate pe foraje și analize de laborator geotehnice, dupa definitivarea caracteristicilor constructiei, a dimensiunilor acesteia, pecum și a ampasamentului stabilit in cadrul ariei terenului alocat, în conformitate cu prevederile "Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2014.

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

umpluturi eterogene, sol vegetal,	teren mijlociu, cat. a II-a,
aluviuni argilo-nisipoase	teren mijlociu, cat. a II-a.

- **STUDIU DE FUNDAMENTARE "STABILIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR DE RISC NATURAL"** realizat de SC Western Outdoor SRL București, 2023

Conform datelor disponibile prin intermediul Hărților de Hazard și de Risc la Inundații (HHRI – Ciclul I), pentru zona de studiu PUZ, riscul de inundabilitate generat de fluviul Dunărea este practic inexistent (pentru inundații cu risc de producere odată la 10 și 100 de ani), în raport cu situația actuală și de perspectivă privind stabilitatea digului de apărare împotriva inundațiilor Brăila – Dunăre – Siret.

În ceea ce privește riscul la alunecările de teren, zona de studiu PUZ este traversată pe direcția nord-sud de povârnișul cu pante abrupte care reprezintă limita estică a terasei ample pe care se află amplasată cea mai mare parte a municipiului Brăila. Există posibilitatea de a se construi, având la bază însă, studii geotehnice amănunțite .

- **STUDIU DE FUNDAMENTARE „ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR"** realizat de SC Western Outdoor SRL București, 2023

Terenul studiat are o poziție favorabilă din punct de vedere al circulației și transporturilor, fiind amplsat într-o zonă de intrare în oraș, fapt susținut de vecinătatea cu Drumul Național 22B și de vecinătatea cu dezvoltarea Podului peste Dunăre Brăila-Galați, acesta din urmă reprezentând un nou punct generator de trafic către intrarea în oraș.

- **STUDIU DE FUNDAMENTARE „ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ"** realizat de SC Western Outdoor SRL București, 2023

În vecinătatea amplasamentului există rețele apă-canal, electrice subterane și supraterane, de telecomunicații, care se pot extinde în zona de studiu PUZ. În acest sens, s-au efectuat vizite pe teren pentru a verifica situația reală din teren și s-au purtat discuții privind soluțiile necesare cu administratorii și deținătorii de rețele edilitare publice din zona de studiu PUZ.

În raport cu situația existentă a infrastructurii tehnico-edilitare, în zona de studiu PUZ nu sunt elemente de natură a crea disfuncționalități în raport cu obiectivul de investiție propus.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Certificatului de Urbanism nr. 187/14.02.2023 emis de Primăria Municipiului Brăila, terenul studiat se află in intravilanul localitatii Brăila si are categoria de folosinta curti constructii.
Conform proiectului "Actualizare PUG și RLU municipiul Brăila (2000) aprobat, terenul se află în UTR 37, cu următoarea zonificare: zona unități agricole, industrie și depozitări, perdele de protecție si locuințe și indicatori urbanistici POT max 35%, CUT max 0,70.

Trebuie menționat că "Actualizare PUG și RLU municipiul Brăila (2000) aprobat, nu poate fi preluat, ca și reglementări, pentru zona studiată, deoarece este depășit ca problematică abordată față de perioada de timp în care a fost proiectat. De aceea, reglementările propuse pentru zona studiată prin PUZ "CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520[1], MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA"se vor armoniza cu reglementările propuse prin "Actualizare PUG Municipiul Brăila" (realizat de UAIM-CCPEC București), care este într-o etapă avansată de avizare.
Prevederile acestei documentații pentru zona studiată se prezintă astfel:

Zonificare:

ZONA CU FUNCŢIUNI MIXTE "M"

*Subzona mixtă corespunzătoare unui ţesut urban slab constituit sau în curs de constituire -**M2***

***DEFINIREA CARACTERULUI SUBZONEI** - Subzona M2 a fost definită astfel pe baza caracteristicilor ţesutului urban pe care se dezvoltă, dominat de un parcelar în cea mai mare parte neconstituit sau parţial constituit, cu discrepanţe foarte mari între loturi învecinate (foarte mari/ foarte mici), cu o vizibilă tendinţă de subîmpărţire - mai ales în situaţia în care acestea au deschideri la o circulaţie importantă sau pentru parcelări de locuinţe în zonele periferice. Alături de parcelar, trama stradală este una care necesită intervenţii consistente, fiind în cea mai mare parte alcătuită din frânturi de artere lipsite de gabarite corespunzătoare, lipsite de conectivitate şi ierarhizare. Fondul construit este de asemenea slab constituit, în sensul unei incoerenţe la nivelul fronturilor, a gabaritelor construcţiilor, a dispunerii accentelor, iar starea acestui fond construit prezintă de asemenea discrepanţe puternice (construcţii noi/ stare bună, construcţii foarte vechi, stare precară).*

În totalitate, această subzonă este una cu un grad sporit de instabilitate şi vulnerabilitate spatio - funcţională datorat acestor trăsături ale ţesutului urban, la care se adăugă poziţia acestor zone în cadrul oraşului – de regulă zone periferice, sau în vecinătatea unor limite structurale puternice.

Funcţie de gradul de fragmentare (actual şi previzionabil) al parcelarului (granularitatea ţesutului9), de accesibilitatea carosabilă la nivelul oraşului şi de poziţia în cadrul teritoriului urban, au fost evidenţiate 2 tipuri de Unităţi Teritoriale de Referinţă:

- tipul 1- subzone situate în poziţii cu o bună accesibilitate carosabilă, cu o structură a ţesutului urban care permite direct trecerea la profilul de subzonă mixtă, având un parcelar care, deşi neconstituit din punct de vedere urbanistic, prezintă totuşi caractere favorabile pentru inserţia noilor funcţiuni

- tipul 2- subzone situate în poziţii cu o accesibilitate redusă, cu o structură a ţesutului urban care nu permite trecerea directă la profilul de subzonă mixtă, având un parcelar care necesită ample operaţiuni de re-parcelare/comasare (provenit din foste zone industriale, agricole, etc).

Astfel, cele două UTR-uri cuprinse în subzona M2 sunt:

M2a- Funcţiuni mixte - predominant servicii şi comerţ cu accesibilitate medie şi bună, pe parcelar cu posibilităţi de re-parcelare.

M2b- Funcţiuni mixte care necesită reconversie funcţională, zone de restructurare şi de re-inserare în ţesutul urban al oraşului (foste zone industriale abandonate, foste unităţi agricole, etc).

RECOMANDĂRI GENERALE PENTRU SUBZONĂ

(1) Pentru ambele UTR-uri cuprinse în subzona mixtă M2 se instituie, pentru autorizarea construcţiilor pe terenuri ce depăşesc suprafaţa de 5000 mp, obligativitatea întocmirii unei documentaţii de tip PUZ.

(2) Amplasamentele exacte ale obiectivelor de utilitate publică şi servituţile de utilitate publică datorate restructurării tramei stradale, infrastructurii edilitare, spaţiilor verzi, etc se vor stabili prin PUZ pe baza avizului de oportunitate.

Indicatorii urbanistici

*PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI **(POT)** = 50%*

*COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI **(CUT)** = 2,5*

3.3. Valorificarea cadrului natural

Propunerea se încadrează în cadrul natural existent, amplasarea obiectivului profitând de altimetria terenului și de conurile de vizibilitate.

3.4. Modernizarea circulației

3.4.1. Organizarea circulației rutiere

In vederea asigurarii accesului la dezvoltare urbanistică se propun urmatoarele accesuri rutiere și pietonale:

- Realizarea accesului principal in drumul national DN 22B prin intermediul unui sens giratoriu cu diametrul insulei interioare necorasabile de 24m;
- Realizarea accesului secundar doar cu relatii de dreapta in drumul national DN 22B prin intermediul unei intersectii in T. Pentru asigurarea unei fluente a traficului rutier virajele de dreapta se vor amenaja cu buzunare pentru relatiile de dreapta;

Având în vedere rolul străzii Gheorghe Munteanu Murgoci în rețeaua zonală și municipală a căilor de comunicație rutieră și ținând cont de configurația actuală a acesteia (prospect redus, clasă tehnică inferioară etc), realizarea unui acces secundar suplimentar din strada Gheorghe Munteanu Murgoci către terenul ce a generat PUZ se va analiza într-o etapă ulterioară.

Studiile efectuate in Europa de Vest demostreaza ca o intersectie giratorie bine conceputa asigura un grad sporit de securitate a traficului fata de alte amenajari la nivel ale intersectiilor deoarece:

- este usor de recunoscut de la distanta;
- reduce punctele de conflict intre fluxurile de circualtie;
- eventuala eroare privind manevra de iesire se corecteaza usor prin continuarea drumului in jurul insulei centrale pana la efectuarea corecta a manevrei.

Din punctul de vedere al geometriei elementelor, sensul giratoriu propus este proiectata la o insula centrala cu raza de 14m.

Insula centrala se compune din doua zone, una *necarosabila* si una *carosabila*. Zona necarosabila va avea o raza de 12m si se va delimita printr-o bordura denivelata de 6cm. La periferie, pe o raza de 1m se va asigura vizibilitatea vehiculelor aflate pe calea inelara prin degajarea acesteia de arbori. Zona carosabila (supralargirea de siguranta) are o latime de 2.0m, in timp ce pe partea carosabila a cai inelara se propune o latime de 11m. Raza de giratie exterioara adoptata este de 25.0m, asigurandu-se astfel circulatia in conditii optime a vehiculelor cu dimensiuni agabaritice.

Zona carosabila este adiacenta zonei necarosabile si se constituie intr-o banda circulara care are ca scop usurarea manevrei de viraj a vehiculelor lungi care parcurg giratia. Panta zonei carosabile a insulei centrale este orientata spre exteriorul inelului si este 4%. Pentru calea inelara se propune o panta de 2.5% spre exterior din urmatoarele motive:

- imbunatatirea perceptiei caii inelare;
- evitarea ruperilor de panta la racordarile cu caile de acces si de iesire, care reprezinta un factor de inconfort;
- usurarea scurgerii si indepartarii apelor de surpafata.

Supralargirea carosabila (zonei carosabile) de siguranta are ca scop, printre altele, de a indeparta de insula centrala vehiculele grele care parcurg giratia si care cu rotile de la spate ar putea trece peste bordura insulei centrale degradand-o, imbunatatind totodata conditiile de virare pentru vehiculele cu ampatament mai mare. Acesta zona de siguranta este inclinata descendent cu 4% spre exteriorul insulei centrale.

Diferenta de nivel dintre zona carosabila de siguranta si partea carosabila propriu zisa-calea inelara este de 3-4 cm.

Din punct de vedere vizual, este necesar sa se execute o imbracaminte rutiera care sa prezinte un contrast clar, fata de partea carosabila inelara, perceptibil atat ziua cat si noaptea. De asemenea, pentru sporirea sigurantei circulatiei este necesara amenajarea insulelor separatoare. Acestea favorizeaza recunoasterea intersectiei pentru conductorii de vehicule care se apropie de aceasta si servesc drept refugiu pentru pietoni, care pot efectua traversarea in doi timpi, succesiv pentru fiecare sens de circulatie.

Pentru accesul secundar in drumul national, se vor introduce raze pentru relatii de dreapta cu valoarea R=25m. Benzile de dreapta vor avea o lungime de 20m si o racordare de 15m.

Conform analizelor extrase din SIDU Municipiul Brăila, gestionarea traficul rutier a devenit o problemă, având drept cauze: dezvoltarea de tip rezidențial în zone peri-urbane, drumurile orășenești nu s-au modernizat în același ritm în care a crescut tranzitul de vehicule, a scăzut gradul de utilizare a mijloacelor de transport în zomun, trama stradală este necorespunzătoare dezvoltării auto. Astfel, se propun următoarele posibile soluții:

- creearea de zone si trasee pietonale, inclusiv m[suri de reducere a traficului auto în anumite zone, cum ar fi pe arterele învecinate terenului studiat (Calea Galați, Strada Mircea Mălăeru);
- realizarea de trasee separate exclusive pentru vehiculele de transport public;
- reabilitarea și modernizarea rețelei stradale
- extidenrea sistemului de monitorizare video și implementarea sistemului de management al traficului;
- realizarea de sisteme de e-ticketing pentru călători și parcări.

Creșterea rapidă a numărului de autovehicule duce la creșterea presiunii pe infrastructura rutieră, ceea ce determină o preocupare crescută pentru politici de mobilitate care să promoveze transportul public și deplasătile nemotorizate. În prezent, circulația velo se desfășoară pe partea carosabilă și pe trotuar, participanții la trafic nefiind în siguranță. Zonele de intersecții nu sunt marcate cu marcaj orizontal și vertical pentru bicicliști, nu există semnalizare de atenționare și reglementare a circulației cicliștilor. Posibilele soluții prevăzute în SIDU Municipiul Brăila sunt următoarele:

- Construirea traseelor velo și a infrastructurii aferente (puncte de închiriere, sisteme de parcaj, etc);
- Realizarea sistemelor de tip park&ride (parcări la intrarea în Municipiul Brăila care permit parcarea autoturismelor și continuarea călătoriei cu mijloacele de transport alternative) pentru a facilita intermodalitatea. Această acțiune este favorbailă și pentru dezvoltarea terenului studiat, întrucât este amplsat într-o zonă de intrare în oraș, fapt susținut de vecinătatea cu Drumul Național 22B și de vecinătatea cu dezvoltarea Podului peste Dunăre Brăila-Galați, acesta din urmă reprezentând un nou punct generator de trafic către intrarea în oraș.

Obiectiv Strategic 1.2. Dezvoltarea trasportului public urban ecologic și stimularea deplasărilor nemotorizate în oraș
***Sursa:** SIDU Municipiul Brăila, 2018*

32.	Elaborarea Strategiei de Dezvoltare Locală pentru comunitățile marginalizate din Municipiul Brăila	BL/AS	DSPPDRI	300,00
33.	Actualizare Plan Urbanistic Municipiul Brăila	BL/ AS	IAS	100,00
34.	Plan Urbanistic Zonal – Amenajare Faleza Dunării	BL/ AS	IAS	50,00
35.	Elaborarea ridicărilor topografice, a releveelor și studiilor istorice ale monumentelor cuprinse în lista monumentelor aferente mun. Brăila	BL/ AS	IAS	50,00
36.	Registrul Spațiilor verzi	BL/ AS	IAS / DT	500,00
37.	Reconfigurarea și reorganizarea sistemului de transport public	BL/ AS	DT	135,90
38.	Reconfigurarea traseului de transport greu pentru accesibilitate port	BL/AS	DT	22.650,00
39.	Modernizare infrastructură în zona centrală istorică	BL/AS	DT	2.500,00
40.	Implementare proiect de conexiune Brăila – Vădeni – Galați prin tren de mare viteză	BL/AS	DT	0
41.	Modernizare Calea Galați între pod Brăilița și DJ 221B	BL/AS	DT	27.180,00
42.	Amenajare piste de biciclete Blvd. A.I. Cuza în cadrul unui proiect complex de reconfigurare a tramei stradale: reabilitare infrastructura rutiera, trotuare, semaforizare, introducere pista biciclete in spatiul median	FESI/ BL/AS	DSPPDRI/ DT	3.704,40
43.	Achiziția de mijloace de transport – autobuze diesel – etapa I	BL/AS	DT	8.244,60
44.	Achiziția de mijloace de transport – autobuze diesel – etapa II	BL/AS	DT	6.795,00
45.	Integrare și intermodalitate cartier Brăilița	BL/AS	DT	15.311,40
46.	Integrare și intermodalitate Buzăului – Grigore Alexandrescu – Viziru	BL/AS	DT	11.506,20
47.	Modernizare coridor Str. 1 Decembrie 1918	BL/AS	DT	5.571,90
48.	Modernizare coridor Scolilor - Pietății și conexiune cu Al.I.Cuza	BL/AS	DT	11.098,50
49.	Amenajare piste de biciclete Parc Monument pentru conectivitatea retelei velo nord-sud: Sos Buzaului, Str. Pietatii, Str. Hipodrom	BL/AS	DT	996,60
50.	Modernizare coridor Calea Calarasilor [tronson VO – Dorobantilor, V1 – Bandă mediană]	BL/ AS	DT	17.848,20
51.	Modernizare coridor Calea Calarasilor [tronson VO – Dorobantilor, V2 – Giratii	BL/ AS	DT	18.074,70
52.	Modernizare coridor Calea Calarasilor [tronson VO – Dorobantilor, V3 existent + PB	BL/ AS	DT	15.175,50
53.	Modernizarea coridorului Sos Ramnicu Sarat	BL/ AS	DT	11.325,00
54.	Implementarea unui sistem de bike-sharing	FESI/BL/AS	DSPPDRI/ DT	5.526,60
55.	Modernizarea zonei pietonale a Falezei Dunarii	BL/AS	DT	13.590,00
56.	Contract de servicii publice conform Reg. CE 1370/2007	BL/ AS	DT	453,00
57.	Modernizare Șoseaua Focșani între strada Comuna din Paris și Șoseaua de Centură	BL/ AS	DT	6.523,20
58.	Regenerare urbana a zonei Perimetrul 3 Zona Libera Braila	BL/ AS	AZL	45.300,00
59.	Proiecte de extindere a trotuarelor și pistelor ciclabile- etapa 1	BL/AS	DT	9.060,00
60.	Proiecte de extindere a trotuarelor și pistelor ciclabile- etapa 2	BL/AS	DT	9.060,00

	Dorobantilor			
62.	Amenajari parcari de resedinta zona Calea Calarasi [–cartier Viziru]	BL/AS	DT	20.385,00
63.	Amenajare parcare Romarta	BL/AS	DT	7.972,80
64.	Amenajare parcare Piata Saraca	BL/AS	DT	4.122,30
65.	Implementarea unei politici de parcare la nivelul municipiului	BL/AS	DT	135,90
66.	Amenajare sensuri giratorii (proiect din SUDD prins şi în PMUD)	BL/AS	DT	906,00
67.	Modernizare strazi Cartier Lacu Dulce (10Km)	BL/ AS	DT	11.325,00
68.	Program multiannual de modernizare a retelei stradale – etapa I	BL/AS	DT	22.197,00
69.	Program multiannual de modernizare a retelei stradale – etapa II (proiect din SUDD prins si in PMUD)	BL/AS	DT	31.710,00
70.	Terminal intermodal inter/intra urban Gara CFR	BL/AS	DT	11.325,00
71.	Sistem inteligent de management al traficului	FESI/BL/ AS	DSPPDRI	18.844,80
72.	Modernizare transport electric pe Şoseaua Baldovineşti	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	54.360,00
73.	Modernizare transport electric pe Calea Galaţi	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	27.180,00
74.	Modernizare transport electric Parc Monument – Radu Negru	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	62.420,00
75.	Modernizare transport electric în Cartier Brăiliţa	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	36.240,00
76.	Modernizare transport electric Bld. Independenţei	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	81.540,00
77.	Modernizare punte pietonală peste CF – Str. Focşani – cart. 1 Mai	BL/ AS	DT	4.530,00
78.	Asigurarea continuităţii pe axul de mobilitate Focţani – D. Cantemir – Eremia Grigorescu prin pasaj subteran	BL/ AS	DT	27.180,00
79.	Elaborarea studiului de calitate a aerului şi asistenţă pentru programul de calitate a aerului	BL	DT	76,16
80.	Modernizarea statiilor de aşteptare TP	BL	DT	3.442,80
81.	Pod peste Dunare şi conexiuni rutiere	FESI	CNAIR	0
82.	Regenerare zone urbane degradate sector 1	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	9.000,00
83.	Regenerare zone urbane degradate sector 2	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	7.000,00
84.	Regenerare zone urbane degradate sector 3	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	7.000,00
85.	Regenerare zone urbane degradate sector 4	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	7.000,00
86.	Regenerare zone urbane degradate sector 5	FESI/ BL/ AS	DSPPDRI	7.000,00
87.	Reabilitare imobil uzina electrică pentru creare de spaţii neconvenţionale pentru acţiuni culturale	BL/AS	DT	2.000,00
88.	Amenajare Parc Monument sector II	BL/ AS	DT	10.000,00
89.	Amenajare punct de alimentare cu apă din Dunăre a sistemului de irigat din conducta Parcul Monument şi reabilitare conduct de aducţiune aferentă	BL	DT	300,00

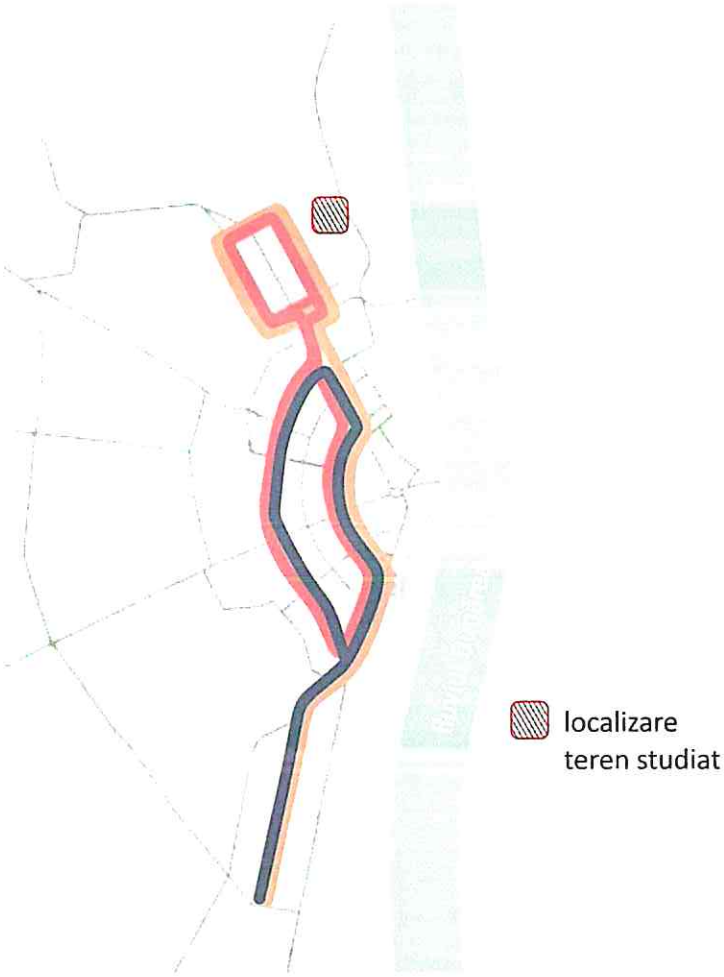
3.4.2. Organizarea transportului în comun

Prin Planul de mobilitate urbană durabilă Municipiul Brăila (2017) se propune eficientizarea sistemului urban de transport, având în vedere nevoile și prioritățile de dezvoltare spațială ale orașului, prin următoarele obiective:

- **Transportul public în comun:** acțiuni conjugate pentru îmbunătățire stațiilor tehnice a căilor de rulare pentru creșterea vitezelor de deplasare a mijloacelor de transport în comun, cu investiții în mărirea si modernizarea parcului de mijloace de transport în comun, cu accent pe înnoirea parcului de tramvaie și achiziția de autobuze electrice de capacitate mică și medie;
- **Transportul nemotorizat:** creșterea gradului de deplasare utilizând mijloace de transport nemotorizate prin crearea unei infrastructuri dedicată pietonilor și bicicliștilor, separată de traficul greu motorizat, menită să reducă timpii de deplasare și să crească calitatea vieții cetățenilor;
- **Siguranța rutieră urbană**: creșterea siguranței rutiere prin prezentarea de acțiuni dedicate îmbunătățirii siguranței rutiere bazate pe analiza problemelor și pe factorii de risc din zonele urbane respective;
- **Transportul rutier:** viabilizarea infrastructurii rutiere existente cu scopul reducerii emisiilor poluante și pentru creșterea accesibilității către zonele urbane periferice;
- **Transportul staționar (parcări):** amenajarea parcarilor pentru deservirea zonelor cu mari densitati de locuire si zonele centrale cu functiuni institutionale;
- **Sisteme de transport inteligente:** stabilirea unui sistem integrat pentru toate modurile de transport și servicii de mobilitate, atât pentru călători, cât și pentru marfă, prin sprijinirea formulării unei strategii.

Întreaga rețea de tramvai va fi organizată pentru a fi magistrale colectoare, o rețea modernizată de tramvai putând oferi o capacitate de transport mult mai mare cu mijloace de transport nepoluante, moderne, accesibile (cu podea joasă și rampă pentru persoanele cu handicap), o parte din liniile de transport public rutier fiind reconfigurate pentru a "furniza" pasageri către aceste magistrale de tramvai. Principiile pe care aceste trasee vor fi reconfigurate se vor avea la bază deservirea zonelor din municipiu neacoperite în prezent de TP și neacoperite de linii de tramvai. Aceste trasee de TP rutier va fi realizat cu autobuze de medie și mică capacitate dar care vor avea o frecvență ridicată (fapt ajutat și de trasee mai scurte). Pentru a face funcțional acest concept este necesară și modificarea modalității

de tarifare, de la plata unui bilet cu o singură călătorie, la plata pe unități de timp (jumătate de oră, o oră, etc.)



Liinile de tramvai existente și configurarea propusă
***Sursă:** PMUD Brăila, 2017*

Modernizare transport electric pe Calea Galați

Acest proiect reprezintă o continuare a modernizării rețelei de transport realizată în perioada 2007-2013 pe Calea Galați și pe Bd. Dorobanți prin reabilitarea căii de rulare a tramvaiului pe strada Calea Galați, pe tronsonul cuprins între Bd. Dorobanți și Bd. Independenței (730 m, cale dublă), cu scopul îmbunătățirii confortului în timpul călătoriilor cu tramvaiul, al riveranilor, prin reducerea nivelului de zgomot și de vibrații și de a crește viteza de circulație a tramvaielor și a scăderii timpilor de călătorie. Acest proiect va duce la o mai bună accesibilitate a locuitorilor din zona de nord (cartierul Brăilița, Vidin, Pisc) către partea centrală a orașului și mai departe către partea de sud (prin proiectul

Modernizare transport electric Parc Monument - Radu Negru). Acest coridor va include și reabilitarea trotuarelor, a stațiilor de transport public și a carosabilului.

3.4.3. Organizarea circulației pietonale și de biciclete

În ceea ce privește deplasările pietonale propuse pentru municipiul Brăila, acestea vor fi reprezentate prin conturarea unor spații pietonale atractive și sigure. Din acest motiv la nivelul arterelor majore (drumuri județene/naționale) prioritatea va fi creșterea gradului de siguranță prin amenajarea totuarelor completarea vegetației de aliniament și alte elemente menite să protejeze pietonii de traficul auto. De asemenea, se va avea în vedere la nivelul tuturor zonelor rezidențiale, asigurarea gradului maxim de accesibilitate la dotarire de proximitate, prin dimensionare corespunzătoare, siguranță pietonală și asigurarea condițiilor necesare pentru persoanelor cu mobilitate redusă, reprezintă principala direcție de acțiune pentru atingerea unui sistem de spații pietonale eficient. Pentru a facilita deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă orice intervenție în spațiul pietonal se va face ținând cont de: Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap - NP 051-2012.

Intervențiile propuse pentru mobilitatea pietonală
Sursa: *PMUD Brăila, 2017*

Nr	Proiect	Valoare	Sursa	Etapizare
1.5	Modernizarea infrastructurii in zona centrala istorica	2.2	BL/AS	Etapa I (2017-2020)
2.5	Modernizarea zonei pietonale a Falezei Dunarii intre Esplanada si Capitania Portului	2	BL/AS	Etapa II (2021-2022)
2.16	Proiecte de extindere a trotuarelor și pistelor ciclabile, în special în zonele periferice - etapa 2	2	BL/AS	Etapa II (2021-2023)
3.5	Regenerare urbana a zonei Perimetrul 3 Zona Libera Braila	10	BL/AS	EtapaIII(2024-

Intervenții propuse pentru mobilitatea velo
Sursa: *PMUD Brăila, 2017*

Nr	Proiect	Valoare	Sursa	Etapizare
1.1	Modernizare transport electric Parc Monument- Radu Negru	14	POR	Etapa I (2017-2020)
1.2	Modernizare transport electric Bld. Independenței	18	POR	Etapa I (2017-2020)
1.4.a	Modernizare transport electric în cartier Brăilița [v1] (Brailita - Calea Galati)	8	POR	Etapa I (2017-2020)
2.2	Amenajare pista de biciclete Bd. Al.I.Cuza, in cadrul unui proiect complex de reconfigurare a tramei stradale: reabilitare infrastructura rutiera, reabilitare trotuare, semaforizare, introducere pista de biciclete in spatiul median	6	POR	Etapa II (2021-2023)
2.22	Terminal intermodal intra/inter-urban Gara CFR	2.5	BL/AS	Etapa II (2021-2023)
2.16	Proiecte de extindere a trotuarelor și pistelor ciclabile, în special în zonele periferice - etapa 2	2	BL/AS	Etapa II (2021-2023)
3.16	Proiecte de extindere a trotuarelor și pistelor ciclabile, în special în zonele periferice - etapa 3	3.75	BL/AS	EtapaIII(2024-2030)
J	Implementare sistem bike-sharing	1.22	POR	Etapa I (2017-2020)
1.20	Amenajare piste de biciclete Parc Monument pentru conectivitatea retelei velo nord-sud: Sos Buzaului, Str. Pietatii, Str. Hipodrom	0.22	BL/AS	Etapa I (2017-2020)

3.5. Zonificare funcțională

3.5.1. Reglementări urbanistice

Unități funcționale (propuse pe terenul care a generat PUZ)

IS – Subzona instituții și servicii

IS1 – construcții și amenajări sportive

Unități funcționale (propuse pe terenuri din zona de studiu PUZ)

L - Subzona locuințe și funcțiuni complementare

IS – Subzona instituții și servicii

IS2 - canton de apărare ANAR – SGA Brăila

M – Subzona funcţiuni mixte

Cr – Subzona căi de comunicație rutieră

V – Spații verzi de protectie față de căi de circulație rutieră

3.5.2. Bilanț teritorial

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA CARE A GENERAT PUZ

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
Zona mixta unități industriale si depozitare / unități agricole	7,54	95,93	-	-
Zona instituții si servicii (IS)	-	-	7,86	100,00
Zona circulații rutiere (Cr)	-	-	-	-
Zona teren neproductiv (N)	0,32	4,07	-	-
Total zona de reglementare	7,86	100,00	7,86	100,00

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE STUDIU (include zona care a generat PUZ)

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
Zona locuințe si funcțiuni complementare (L)	2,55	13,11	2,54	13,06
Zona Instituții si servicii	0,21	1,08	8,07	41,49
IS1 – Construcții si amenajări sportive	-	-	7,86	40,41
IS2 – canton de apărare ANAR – SGA Brăila	0,21	1,08	0,21	1,08
Zona unități agricole	1,52	7,81	-	-
Zona mixta unități industriale si depozitare / unități agricole	9,00	46,27	-	-
Zona mixta unități industriale si depozitare / servicii si spatii comerciale (M)	1,86	9,56	6,93	35,63
Zona circulații rutiere (Cr)	0,78	4,01	1,50	7,71
Zona spații verzi de protecție față de circulația rutiera (V)	0,66	3,39	0,41	2,11
Zona teren neproductiv (N)	2,87	14,76	-	-
Total zona de reglementare	19,45	100,00	19,45	100,00

3.5.3. Indici urbanistici

Indicii urbanistici specifici pentru fiecare zonă funcțională propusă se regăsesc în RLU aferent prezentului PUZ, la capitolul 5 "Prevederi la nivelul unităților funcționale".

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Necesarul estimat de utilități, exclusiv pentru alimentarea viitorilor consumatori amplasați pe terenul care a generat P.U.Z., este următorul:

- alimentare cu apă – Q = 262 m3/zi;
- alimentare cu energie electrică - Pi = 2.190 kW;
  Pc = 1.133 kW;
- alimentare cu gaz - Q = 125 Nm3/h;
- volumul bazinului de retenție ape meteorice – 1.500 m3.

3.6.1. Alimentare cu apă

În scopul alimentării cu apă a viitorilor consumatori, se propune construirea unei rețele interioare pe terenul care a generat P.U.Z. Această rețea va cuprinde și o gospodărie de apă care va fi dotată cu rezervoare de apă (inclusiv rezerva intangibilă de incendiu) şi staţie de pompare. Gospodăria de apă va asigura, de asemenea, presiunea şi debitul de stingere atât a incendiului interior cât şi a celui exterior. Gospodăria de apă va fi alimentată direct de la reţeaua publică de alimentare cu apă.

În scopul asigurării debitul de apă necesar stingerii incendiului exterior, se propune instalarea unui număr (care va fi calculat la faza P.T. a proiectului) de hidranţi supraterani pe reţeaua de alimentare cu apă din interiorul proprietăţii.

Se propune extinderea rețelei publice de alimentare cu apă existentă pe str. Mircea Mălăeru (începând de la intersecția str. Mircea Mălăeru cu DN 22B) cu un tronson Dn 200 mm, tronson care va fi pozat pe partea vestică a DN 22B, până în dreptul terenului care a generat P.U.Z.

Viitoarea rețea interioară de alimentare cu apă de pe terenul care a generat P.U.Z. va fi branșată la tronsonul Dn 200 mm susmențional.

Căminul de branşament se va amplasa la limita proprietăţii.

Orice construcţie care urmează a fi amplasată trebuie să respecte distanţa prevăzută în HG nr. 930/2005 şi SR nr. 8591/1997 şi anume min. 3 m faţă de reţelele publice de alimentare cu apă potabilă. Orice lucrare trebuie să respecte legislaţia în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv distanţele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 şi Legea 224/2015 care modifică şi completează Legea nr. 241/2006.

Proiectele noilor instalaţii de alimentare cu apă vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate şi avizate de către reprezentanţii COMPANIEI DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA.

3.6.2. Canalizare

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se va executa, în interiorul incintei, o reţea de canalizare menajeră, cu scurgere gravitaţională spre căminul de racord; de aici, prin intermediul unui racord de canalizare, apele uzate menajere vor fi evacuate în colectorul Dn 1900/2850 B existent în partea de sud a terenului care a generat P.U.Z..

Pentru îndeplinirea condiţiilor de calitate impuse prin H.G. nr. 351/2005 şi H.G. nr. 352/2005 privind calitatea apelor deversate în reţeaua publică de canalizare, este necesar ca reţeaua de canalizare de incintă să includă o instalaţie de preepurare locală specifică activităţii desfăşurate, dacă va fi cazul, în spaţiile comerciale (de ex., în cazul în care vor funcţiona unităţi cu profil alimentar – restaurant, bufet, cantină etc. -, este necesar ca apele uzate menajere, evacuate în reţeaua publică de canalizare, să tranziteze în prealabil un separator de grăsimi).

Canalizarea pluvială

Pentru evacuarea apelor meteorice se va executa, în interiorul incintei, o reţea de canalizare cu scurgere gravitaţională spre bazinul de retenţie; din acest bazin, apele meteorice vor fi evacuate prin pompare în căminul de racord ape pluviale; din acesta, în căminul de racord ape uzate menajere; de aici, apele meteorice vor fi evacuate în colectorul Dn 1900/2850 B existent în partea de sud a terenului care a generat P.U.Z. Condiţiile de pompare vor fi stabilite de către reprezentanţii COMPANIEI DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA. Se prevede existenţa unui cămin de racord de canalizare pluvială în ideea construirii în viitor a unui sistem public de canalizare în sistem divizor.

Apele meteorice, evacuate în reţeaua publică de canalizare, vor fi supuse în prealabil unor procese de preepurare (de ex., vor tranzita un separator de hidrocarburi şi nisip), după care va rezulta apă convenţional curată, care respectă din punct de vedere calitativ prevederile NTPA-002/2002.

În interiorul incintei se va rezerva spaţiul necesar amplasării echipamentelor şi instalaţiilor pentru preepurarea apelor meteorice, bazinului de retenţie şi staţiei de pompare ape meteorice. Echipamentele și instalațiile sus-menționate (cele pentru preepurarea apelor meteorice precum și bazinul de retenţie şi staţia de pompare ape meteorice) vor fi amplasate astfel încât să nu afecteze viitoarele construcții, instalații și echipamente.

La limita terenului care a generat P.U.Z. se vor rezerva spaţii pentru amplasarea căminelor de racord (cel de canalizare menajeră și cel de canalizare pluvială).

Debitul de evacuare în reţeaua publică de canalizare nu trebuie să provoace inundarea străzilor şi nici a proprietăţii.

Apele uzate menajere şi apele meteorice, evacuate în reţeaua publică de canalizare, trebuie să corespundă, din punct de vedere al calităţii, prevederilor NPTA 002/2002. Calitatea apelor uzate evacuate în reţeaua publică de canalizare va fi verificată prin analize de laborator, pe baza unui contract încheiat cu COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA.

Nu este admisă racordarea directă a subsolurilor viitoarelor clădiri la reţeaua publică de canalizare, pentru a nu se produce inundarea acestora, în cazul intrării sub presiune a reţelei publice de canalizare. În acest scop, se propune montarea unor robinete cu vană şi a unor clapete contra refulării pe instalaţia interioară de canalizare (pentru a nu se produce inundarea clădirilor în cazul intrării sub presiune a reţelei publice de canalizare). Responsabilitatea montării şi întreţinerii ansamblului robinet cu vană - clapetă contra refulării revine beneficiarului.

Proiectul de execuţie a noilor instalaţii interioare de canalizare va fi elaborat de către un proiectant de specialitate și va fi inaintat pentru verificare şi avizare de către reprezentanții COMPANIEI DE UTILITĂȚI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în H.G. nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea nr. 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006.

Orice construcţie care urmează a fi amplasată trebuie să respecte distanţa prevăzută în H.G. nr. 930/2005 şi SR nr. 8591/1997 şi anume min. 2 m faţă de reţelele publice de canalizare din zonă.

3.6.3. Alimentare cu energie electrică

Se propune realizarea unei reţele interioare de alimentare cu energie electrică.

Se propune ca alimentarea cu energie electrică a viitorilor consumatori aflaţi pe terenul care a generat P.U.Z. să se realizeze dintr-un post de transformare care va fi amplasat în partea de est a terenului. Postul de transformare poate fi suprateran (inclus sau nu într-o clădire) sau subteran.

Se propune secționarea unuia din cele 2 cabluri componente ale L.E.S. 20 kV și alimentarea viitorului post de transformare.

Valorile exacte ale puterilor electrice ale viitorilor consumatori vor fi stabilite în momentul elaborării proiectului de specialitate la faza P.T.

Soluţia de alimentare cu energie electrică a viitorilor consumatori de pe terenul care a generat P.U.Z. va fi stabilită în urma elaborării, de către o societate autorizată, a unui studiu de soluţie.

Proiectele noilor instalaţii de alimentare cu energie electrică vor fi întocmite de către proiectanţi de specialitate.

Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenţă tehnică suplimentară din partea reprezentanților DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA – SUCURSALA BRĂILA, cu respectarea normelor specifice de protecţia muncii. Distanţele minime şi măsurile de protecţie vor fi respectate pe tot parcursul execuţiei lucrărilor.

Executanţii sunt obligaţi să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuţia lucrărilor în apropierea instalaţiilor electrice aflate sub tensiune şi asupra consecinţelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.

Costurile pagubelor provocate instalațiilor electrice și ale daunelor provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de către cei care se fac vinovați de nerespectarea condițiilor impuse de către DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA – SUCURSALA BRĂILA. Executanții sunt răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

Înainte de începerea lucrărilor de săpătură vor fi făcute sondaje pentru identificarea exactă și poziționarea rețelelor electrice de iluminat public și stabilirea condițiilor de execuție.

Rețeaua electrică corespunzătoare branșamentului, care va fi amplasată în subteran, va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, care să permită identificarea și poziționarea acesteia, conform standardelor în vigoare.

3.6.4.Telecomunicații

Se propune realizarea unei noi reţele interioare de telecomunicaţii pe terenul care a generat P.U.Z. Cutia de conexiune la rețeaua publică poate fi amplasată la limita terenului care a generat P.U.Z. sau pe peretele exterior al uneia din viitoarele construcții.

Se propune extinderea rețelei FO subterană existentă în partea de sud-est a terenului care a generat P.U.Z., în lungul DN 22B, până în dreptul grupului de firme APAN, cu un tronson până în dreptul terenului care a generat P.U.Z.

Se propune conectarea cutiei de conexiune la noul tronson public.

Efectuarea săpăturilor în apropierea monotuburilor PEID de telecomunicații se va face numai cu luarea tuturor măsurilor de protecție a monotuburilor și a izolației acestora, pentru a se evita degradarea și a se asigura continuitatea funcționării, precum și accesul pentru exploatare și intervenții, respectiv prin convocarea reprezentanților RCS&RDS S.A. Se va evita circulația și staționarea utilajelor grele pe

traseul monotuburilor PEID, depozitarea materialelor de construcție sau a pământului rezultat din săpături pe traseele rețelelor, pe capacele căminelor de tragere, pe guri de vizitare. În zonele de paralelism și intersecții, lucrarea se va executa obligatoriu prin săpătură manuală și se vor monta sprijiniri pentru evitarea avariilor provocate de către aceste surpări. La trasarea în teren a lucrărilor proiectate, pe durata execuției acestora și ori de câte ori situația din teren o impune, vor fi convocați delegații RCS&RDS S.A. pentru acordarea asistenței tehnice.

NOTĂ GENERALĂ

Viitoarele conducte vor fi pozate pe partea vestică a DN 22B respectând condiția ca între piciorul digului și generatoarele acestora să existe o distanță minimă de 4 m.

3.6.5. Alimentarea cu căldură – nu este cazul

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Se propune realizarea unei noi reţele interioare de alimentare cu gaze naturale pe terenul care a generat P.U.Z.

Punctul de branşament (PRM) se va amplasa la limita estică a terenului care a generat P.U.Z.

Se propune extinderea rețelei publice PE Dn 90 RP existentă în partea de sud-est a terenului care a generat P.U.Z., în lungul DN 22B, până în dreptul grupului de firme APAN, cu un tronson de conductă PE Dn 90 RP, până în dreptul terenului care a generat P.U.Z.

Se propune branșarea PRM la noul tronson de conductă PE Dn 90 RP susmențional.

Amplasarea de obiective noi, construcţii noi şi / sau lucrări de orice natură în zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale existente se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul A.N.R.E. nr. 89/2018, prevederilor Legii nr. 123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale şi Ordinului nr. 47/2003 emis de către Ministerul Economiei şi Comerţului.

Viitoarele construcţii şi / sau instalaţii subterane se vor proiecta / monta / amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanţa de siguranţă). Distanţele de siguranţă, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.

Proiectele noilor instalaţii de alimentare cu gaze naturale vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate şi avizate de către reprezentanţii S.C. DISTRIGAZ SUD REŢELE.

3.6.7. Gospodărie comunală

Colectarea si evacuarea deseurilor din zona investiției se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor de protectie sanitara.

Serviciul public de salubrizare de la nivelul municipiului Brăila este organizat şi funcţionează în baza Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubrizare a localitatilor, precum şi, complementar, în baza Ordonanţei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deşeurilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 426/2001 cu modificările şi completările ulterioare.

Comunitatea din municipiul Brăila beneficiază de pubele ecologice, astfel încât colectarea selectivă a deşeurilor se realizează în condiţiile cerute de Uniunea Europeană. Cetăţenii au posibilitatea să colecteze în mod civilizat deşeurile de hârtie, PET sau sticlă.

Serviciul de salubrizare se organizează pentru satisfacerea nevoilor populaţiei, ale instituţiilor publice şi ale agenţilor economici de pe teritoriul unităţii administrativ teritoriale. Operatorii locali de salubrizare de pe raza municipiului Brăila îşi desfăşoară activitatea pe sectoare bine delimitate, acoperind întrega suprafaţa a municipiului. În sectorul repartizat, fiecare operator are obligaţia să presteze următoarele activităţi publice:

- salubrizare stradală constând în: măturat manual de bază, măturat manual de întreţinere, măturat mecanic, curăţat manual la bordură, întreţinerea suprafeţelor din parcurile de joacă, stropit, spălat, ridicat zăpadă la bordură, spart gheaţa la bordură;
- salubrizare menajeră care constă în colectarea şi transportul de la populaţie a deşeurilor menajere, deşeurilor vegetale, deşeurilor animaliere;

- salubrizare agenţi economici, în funcţie de contractele încheiate de fiecare operator; încărcarea şi transportarea deşeurilor inerte de la persoanele fizice şi juridice aflate în zona de activitate şi depozitarea acestora în Depozitul de Inerte .

Toţi operatorii de salubrizare depozitează gunoiul la singura groapă de gunoi, Depozitul Ecologic Muchea, situată la 14 km de municipiul Brăila, ce are o capacitate de 1.668.000 m3 şi se întinde pe o suprafaţă de 11,92 ha.

La elaborarea documentaţiei de urbanism, d.p.d.v. al gospodăriei comunale, trebuie avute în vedere următoarele:

- îmbunătăţirea peisajului urban, pentru a obţine un grad mai ridicat de confort al populaţiei şi pentru a creşte atractivitatea zonei;
- reducerea consumului de resurse prin sortarea şi reciclarea deşeurilor municipale;
- întărirea capacităţii tehnice şi manageriale în domeniul gestionării deşeurilor;
- sprijinirea autorităţilor locale în elaborarea unei strategii eficiente cu privire la nivelul tarifelor, modul de facturare şi colectare a taxelor;
- conştientizarea populaţiei asupra beneficiilor proiectului şi, în special, ale sistemului de colectare/sortare la sursă;
- dezvoltarea sistemelor durabile de management al deşeurilor prin îmbunătăţirea managementului deşeurilor.

3.6.8. Utilizarea energiilor din surse neconvenționale

În procesul de implementare a proiectului, se va studia posibilitatea de utilizare a energiilor neconvenționale în functie de oportunitatile și materialele existente in zonă, după cum urmează: cellule fotovoltaitce, panouri solare, pompe de căldură etc.

3.7. Protecția mediului

Se vor respecta prevederile legislaţiei privitoare la protecţia mediului. Planul nu prevede activităţi cu impact negativ asupra mediului.

La fazele următoare ale PUZ-ului se vor stabili măsuri de protecție a mediului care să limiteze poluarea și să încurajeze dezvoltarea sustenabilă a viitoarelor investiții. Prin soluția propusă se susține calitatea mediului prin amenajări de spații verzi ce vor contribui la asigurarea microclimatului zonei.

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Poluarea solului si apei nu este posibila deoarece:

- in zona nu se desfasoara activitati ce sa creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apa menajera vor fi deversate in canalizarea menajera publica din zonă;
- nu se creeaza emisii de gaze sau alte substante toxice ce pot periclita – in combinatie cu precipitatiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă, toți consumatorii sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile.

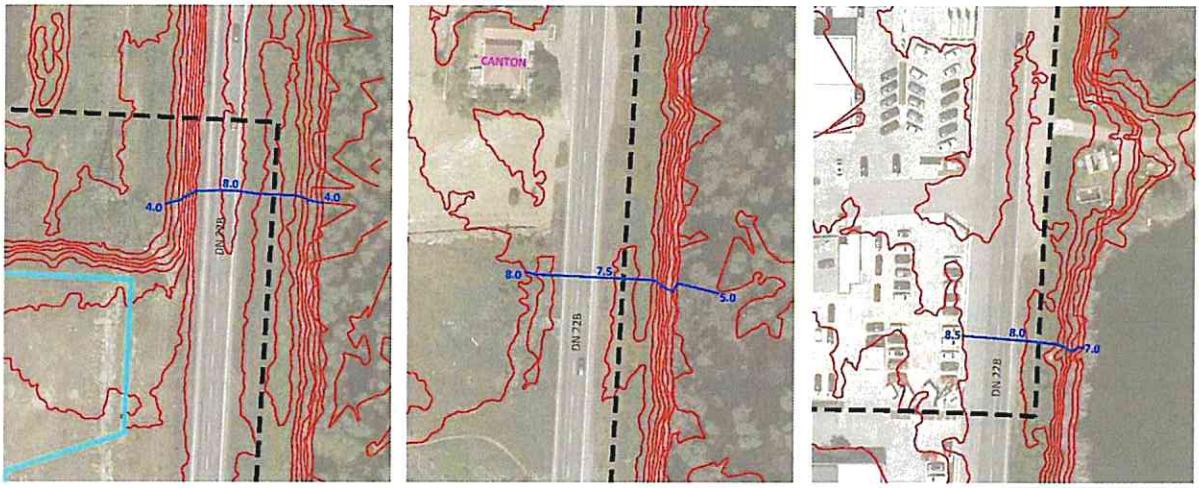
Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibila numai in zona cu trafic auto pe DN22B, dar se incadreaza in limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

În vederea prevenirii riscurilor naturale, se vor respecta condițiile/recomandările studiilor: "Geotehnic" și „Stabilirea şi delimitarea zonelor de risc natural".

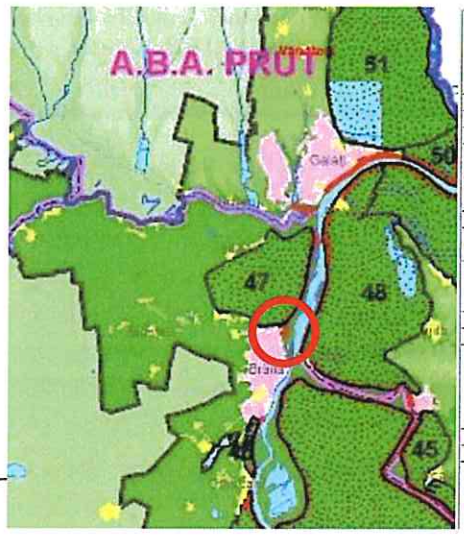
În ceea ce privește riscul la inundații, în zona de studiu PUZ există lucrări de apărare la inundații, astfel: zona de studiu PUZ este traversată pe limita estică de lucrarea hidrotehnică cu rol de apărare la inundații – digul BDS (Brăila – Dunăre - Siret), construit în anul 1965 pe malul stâng al fluviului Dunărea, în lungime de 10 km și cantonul de apărare C1 BDS înscris în Cartea Funciară cu Nr. 90839 cu teren în suprafață de 2.156 mp . Digul de apărare are o înălțime medie de 4,5 metri . Digul este înscris în patrimoniul public al statului, aflat în administrarea A.N.A.R. / A.B.A. Buzău S.G.A. Brăila. Traseul digului coincide cu traseul DN22B.

Conform Legii Apelor Nr. 107 din 1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2 "Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hitrotehnice" – alineat d) lățimea zonei de protecție de-a lungulu digurilor este de 4,00 metri spre interiorul incintei.



Profile caracteristice dig BDS.
Sursa: prelucrare autor studiu de fundamentare STABILIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR DE RISC NATURAL

Amplasamentul zonei de studiu PUZ este cuprins în teritoriul vizat prin planul de management al riscului la inundații (PMRI) – fluviul Dunărea – Ciclul II de implementare a directivei inundații 2007/60/CE[8] (figura 9).



Nr. Incinta	Denumire incinta	Nr. Incinta	Denumire incinta	Nr. Incinta	Denumire incinta
17	Oltenita-Surlari-Dorobantu, Compartiment II si III	44	Peceneaga-Turcoaia	71	A.S. Carasuhat
18	Boianu-Sticleanu-Calarasi	45	Iglita-Carcaliu-Macin	72	A.A. Carasuhat
19	Calarasi-Rau	46	Noianu	73	Bestepe-Mahmudia
20	Ostrov	47	Braila-Dunare-Siret	74	A.P. Carasuhat II
21	Oltina	48	Macin-I.C. Bratianu	75	A.S. Murghiol
22	Borcea de Sus I	49	I.C. Bratianu-Isaccea	76	A.A. Gradina Olandezului
23	Unirea-Jegaliu-Galdau	50	Badalan	77	A.P. Murghiol
24	Borcea-Fetesti	51	Brates	78	Mahmudia - Murighiol
25	Borcea de Sus II+III	52	Sireasa	79	Murighiol-Dunavat
26	Viile Dunareni	53	Pardina	80	A.S. Sfanta Gheorghe
27	Baciu-Vederoasa (Rasova)	54	A.S.Pardina	81	A.P.Perisor
28	Cochirleni	55	A.P.Stipoc	82	A.P. Periteasca
29	Scimenii Mici	56	Ostrovu-Tataru	83	A.P. Dranov
30	Borcea de Jos I+II	57	A.P. Chilia I + II	84	A.P. Dunavat I
31	Stelnica-Bordusani	58	Babina	85	A.P. Holbina II
32	Zavalu I	59	Cernovca	86	A. P.Dunavat II
33	Zavalu II	60	Tulcea-Nufaru	87	A.P. Holbina I
34	Facaeni -Vladeni	61	A.A. Rusca	88	A.P. Dunavat II
35	Borcea de Jos III	62	A.S. Papadia	89	A.P.Sarinasuf
36	Topalu	63	A.P.Rusca	90	A.P.Iazurile
37	Harsova-Ciobanu	64	A.P. Maliuc	91	A.P. Tauc
38	Ciobanu-Garliciu	65	A.P. Liteov	92	A.P. Topraichioi
39	Garliciu-Daeni	66	A.P. Obretin I + II	93	A.P. Babadag
40	Luciu Giurgeni-Spiru Haret	67	A.P. Ceamurlia I + II	94	A.P. Enisala
41	Calmatui-Gropeni-Chiscani	68	A.A.Rusca	95	A.P.Salcioara (6 Martie)
42	Insula Mare a Brailei	69	A.S. Rusca	96	A.P. Lunca
43	Ostrov-Peceneaga	70	Nufaru-Victoria		

Incadrarea zonei de studiu PUZ in PMRI - Ciclul II - Fluviul Dunărea.

[8] Sursa: https://rowater.ro/wp-content/uploads/2023/04/PMRI_ciclul-II_fl-Dunarea.pdf

Măsurile potențiale asociate PMRI – Ciclul II de interes pentru zona de studiu PUZ și pentru obiectivul de investiție propus, sunt următoarele:

TIP MĂSURĂ	MĂSURI
Evitarea, Măsuri pentru prevenirea amplasării de receptori noi sau adiționali în zonele de risc la inundații prin prin politicile / reglementările de planificare teritorială Coordonarea strategiilor de planificare teritorială (planurilor de amenajare a teritoriului la nivel național, județean și zonal și a planurilor de urbanism - P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) cu normele / ghidurile de utilizare a terenurilor în zonele inundabile	1. Introducerea hărţilor de hazard şi a hărţilor de risc la inundaţii în Planurile de Urbanism şi de Dezvoltare Locală şi actualizarea Regulamentelor Generale şi Locale de Urbanism aferente Planurilor Urbanistice Generale pentru unităţile administrativ teritoriale, prin cuprinderea de prevederi pe termen mediu şi lung cu privire la zonele de risc la inundaţii identificate prin hărţile de risc la inundaţii şi adoptarea măsurilor cuprinse în P.M.R.I. 2. Planificare teritorială şi planificare urbană pe baza evaluărilor de risc la inundaţii (studii de inundabilitate), la niveluri de detaliu diferite, în funcţie de scopul acestora (PUG – evaluari strategice al riscului la Inundatii; PUZ/PUD – evaluări specifice ale riscului la inundaţii
Evitarea – prin reglementările de construire în zona inundabilă	3. Criterii și reglementări de construire în zona inundabilă (de ex. reactualizarea nivelurilor de proiectare a construcțiilor din zona inundabilă)
Diminuare, Măsuri de adaptare a receptorilor pentru reducerea consecinţelor adverse provocate de inundaţii asupra clădirilor, reţelelor publice de utilităţi, etc.	1. Măsuri de preventie în interiorul proprietății: - Evitarea inundării (*avoidance technology*) - Supraînălțarea construcției; - Evitarea inundării (avoidance technology) - Supraînălțarea construcției; - Impermeabilizarea construcției (*dry floodproofing*) -blocarea intrării apei în subsol și etanşarea clădirii (cu folii impermeabile sau alte materiale prin care să se evite intrarea apei în locuinţă) şi este aplicabilă în zonele caracterizate de adâncime mică şi viteză redusă a apei, în caz de inundare 2. Măsuri de prevenție în exteriorul proprietății: - Bariere de protecție (Berms/Local Levees and Floodwalls) - structuri inelare de înălţime redusă ce pot fi plasate în jurul unei singure construcţii sau a unui grup redus de construcţii (trebuie să includă și sisteme de drenaj și evacuare a apei din incinta protejată

	- Bariere de protecţie temporare - construirea de parapeţi mobili; - Bariere de protecţie permanente - construirea de parapeţi ficşi, diguri locale/ziduri de protecţie împotriva inundaţiilor.
Managementul natural al inundaţiilor - Managementul scurgerii de suprafaţă prin crearea unor bariere ale scurgerii de suprafaţă (care urmăresc să deconecteze căile de scurgere şi să stocheze temporar apa)	1. Reducerea scurgerii pe versant prin perdele forestiere antierozionale (sisteme agrosilvice) 2. Reducerea locală a scurgerii pe versant prin lucrări terasiere sau utilizarea unor „bariere" ale scurgerii de suprafaţă (dâmburi / valuri de pământ/construcţii din lemn de mici dimensiuni sau din piatra, garduri vii / gărduleţe)
Managementul natural al inundaţiilor - Managementul scurgerii prin îmbunătăţirea structurală a solului	1. Ameliorarea terenurilor afectate de eroziune de suprafaţă şi / sau în adâncime prin împădurire – necesită lucrări ajutătoare de stabilizare a terenului (de tip terasare, bariere erozionale, etc).
Măsuri care implică intervenţii fizice zonele de risc la inundaţii sau în zona costieră - Construirea, modificarea sau îndepărtarea lucrărilor de îndiguire.	1. Supraînălţarea lucrărilor de îndiguire existente 2. Reabilitare diguri in vederea exploatării conform gradului de siguranţă proiectat
Măsuri care implică intervenţii fizice pentru reducerea impactului inundaţiilor pluviale (tipice mediului urban, dar nu numai), cum ar fi îmbunătăţirea capacitaţii sistemelor de drenaj artificiale	1. Îmbunătăţirea / Reabilitarea sistemelor de canalizare, sistemelor de desecare şi drenaj, staţii pompare (incl. îmbunătăţirea drenajului infrastructurilor liniare: drumuri, căi ferate, după caz)
Alte măsuri de îmbunătăţire a protecţiei la inundaţii - Programe de întreţinere / mentenanţă a infrastructurii de apărare împotriva inundaţiilor	1. Realizarea lucrărilor de mentenanţă pentru exploatarea în siguranţă a construcţiilor hidrotehnice existente şi a echipamentelor aferente (lucrări de întreţinere şi reparaţii curente, etc.)
Pregătirea acţiunilor de răspuns în situaţii de urgenţă	1. Actualizarea / Aplicarea planurilor de apărare la inundaţii în corelare cu alte planuri de management al situaţiilor de urgenţă asociate (I.G.S.U.) 2. Actualizarea Planurilor de protecţie civilă: analiza modului de evacuare a populaţiei din zonele afectate şi căile de acces spre zone sigure, semnalizarea/identificarea rutelor alternative de acces, etc
Lucrări de *urgenţă* pentru repararea infrastructurii afectate, inclusiv a infrastructurii sanitare de bază şi de mediu	1. Refacerea / Reabilitarea a infrastructurii de mediu (staţii de tratare şi epurare a apelor, reţele de alimentare cu apă şi canalizare), a infrastructurii de apărare afectate de inundaţii, a infrastructurii de bază (drumuri, căi ferate, reţele

	de alimentare cu energie electrică și gaze naturale etc), precum și a proprietăţilor afectate de inundaţii

3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Se propune racordarea instalaţiilor interioare de canalizare ale construcției la reţelele publice de canalizare extinse.

În zona terenului ce a generat PUZ, digul BDS este reprezentat de un rambleu de cca. 3 - 4,00 metri înălțime. Sistematizările verticale generate de noile construcții realizate în ultimii 15 ani și umpluturile diverse realizate pe amplasamentul PUZ, pe partea estică a digului, au ridicat cota terenurilor până la nivele apropiate de cota digului. Pe partea nordică a zonei de studiu PUZ, digul și-a menținut configurația de rambleu, simetric de-o parte și de alta a axului digului, cu o înălțime de cca. 4,00 metri.

3.7.4.Depozitarea controlată a deșeurilor

Nu este cazul unor măsuri suplimentare de protecție a mediului.

Deșeurile rezultate în faza de construcție (pietriș, beton, tencuieli, diferite ambalaje, resturi metalice) vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate în colectare/valorificare.

Deșeurile rezultate în faza de exploatare (deșeuri solide menajere) se vor colecta selectiv și vor fi evacuate prin unitățile autorizate din zonă.

3.7.5.Recuperea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Zona de studiu PUZ este traversată pe direcția nord-sud de povârnișul cu pante abrupte care reprezintă limita estică a terasei ample pe care se află amplasată cea mai mare parte a municipiului Brăila. Înălțimea medie a versantului este de de 15,00m, limita superioară fiind la cota de 26,00m, iar limita inferioară fiind la cote cuprinse între 13,00 și 9,00m. Se vor respecta contiționările/măsurile de specialitate formulate în studiul geotehnic.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Sistemul de spații verzi propus va fi reprezentat de următoarele tipuri se vegetație:

- Spații verzi de protectie față de căi de circulație rutieră;
- Spații verzi aferente investiției privind realizarea unei "săli polivalente", de minimum 30% din suprafața totală a terenului ce a generat PUZ.

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Nu este cazul.

3.7.9. Elimiarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

-Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

În zona studiată, obiectivele de utilitate publică sunt:

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	National	Judetean /Regional	Local
CĂI DE COMUNICAȚIE			
Rutiere			
• Drumul Național DN22B	x		
• Strada Gh. Munteanu Murgoci			x
• Noile drumuri si amenajări propuse prin PUZ care vor fi în legătură cu Drumul Național DN22B	x		
• Drumuri în incintă			x

INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ			
Alimentare cu apă • reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B.		x	
Canalizare • reţele de apă-canal aflate în exploatarea C.U.P.D.B.		x	
Alimentare cu energie electrică • L.E.A. 110 kV dublu circuit - în partea de nord a terenului; • L.EA 20 kV ST Epurare Brăila Port - pe DN 22B		x	
Alimentare cu gaze naturale • conductă PE RP Dn 80 mm - pe str. Gh. Munteanu Murgoci		x	
Telecomunicaţii • reţea fibră optică aeriană - pe str. Gh. Munteanu Murgoci; • reţea fibră optică subterană - pe DN 22B		x	
SALVAREA, PROTEJAREA ŞI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ŞI SITURILOR ISTORICE			
• Situl Arheologic Brăilița		x	
Sisteme de protecţie a mediului			
• digul BDS (Brăila-Dunărea-Siret) in lungime de 10 km, cu rol de apărare inundații • cantonul de apărare C1 BDS • spatii verzi de protectie fata de drumuri (în lungul DN 22B)		x x x	

Vor deveni obiectiv de utilitate publică noile drumuri si amenajări propuse prin PUZ care vor fi în legătură cu Drumul Național DN22B, precum și infrastructura ce se va realiza în zona studiată pentru asigurarea tuturor utilităților.

În cazul investițiilor ce antrenează după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse de finanțare, autorizarea executării construcțiilor nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Se propune reglementarea urbanistica a zonei studiate pentru realizarea unui imobil de calitate superioara cu adresabilitate la nivelul intregului oras si nu numai, cu functiune complexă, in corelare cu prevederile "Actualizare PUG Municipiul Brăila" (realizat de UAIM-CCPEC București și aflat într-o etapă avansată de avizare) de reconversie funcțională, precum și de vitalizare a zonei.

Documentația "Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism Municipiul Brăila" (2000) în vigoare este depășită ca problematică abordată față de perioada de timp în care a fost proiectată, motiv pentru care investiția propusă nu poate fi corelată cu prevederile din această documentație.

4.1.2. Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare sunt:

- Cresterea calitatii spatiului public
- Cresterea nivelului de dotare al zonei
- Cresterea calitatii mediului ambiant

Prin realizarea investiției privind realizarea unei săli polivalente, se vine în întâmpinarea nevoii sociale identificate la nivel național de creare a unei infrastructuri care să dezvolte sportul de masă și să satisfacă cerințele de pregătire sportivă și de organizare a avenimentelor din acest sector.

4.1.3. Priorități de intervenție

Realizarea de obiective de investitie noi care sa contribue la revitalizarea zonei si la cresterea calitatii spatiului construit

Ca prima prioritate de interventie este necesitatea realizarii infrastructurii zonei functionale privind circulațiile, echiparea edilitară. De asemenea, sunt necesare măsuri ce privesc protecția mediului.

4.1.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Pentru realizarea concreta a propunerilor facute este necesara o abordare etapizata, pe faze, care sa permita realizarea scopului propus.

In acest sens, definitorie este vointa de actiune a forurilor administratiei publice locale, ce vor trebui sa asigure cadrul legal de aprobare si desfasurare a lucrarilor propuse.

Întocmit

arh. urb. Buhociu Liliana

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Liliana I. BUHOCIU
arhitect
C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

5. ANEXE

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU - IALOMIȚA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRĂILA

Nr. 217 / 22.05.2023

A.N. "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU - IALOMIȚA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRĂILA
REG. NR. 2176
DATA 22.05.2023

In atenția: Consiliului Județean Brăila – Direcția Arhitect Șef

Referitor: *Adresa nr. 11157/074/19.05.2023 – elaborarea documentației PUZ „Construire Sala Polivalenta DN 22B-km 4+520", Municipiul Brăila*

Referitor la adresa dumneavoastră numărul 11157/074/19.05.2023 privind elaborarea documentației PUZ „Construire Sala Polivalenta DN 22B-km 4+520", Municipiul Brăila va facem cunoscut ca SGA Braila are in administrare in imediata apropiere a imobilului înscris in Cartea Funciara cu nr. 91898 – lucrarea hidrotehnica cu rol de apărare la inundații - digul BDS (Braila-Dunăre-Siret) in lungime de 10 km (km 0+000 : X= 736600.957, Y= 426624.009 / km10+000: X= 736085.087, Y= 436482.382) si cantonul de apărare C1 BDS – km 0+450 BDS cu CF 90839 teren in suprafață de 2156 mp.

Totodată va facem cunoscut ca, conform Legii Apelor nr. 107 din 1996 cu modificările si completările ulterioare, Anexa 7 „ Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice" – alineat d) lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: 4 m spre interiorul incintei.

Cu stima,

Director SGA Brăila
Ing. Laura Lilia[illegible] Sătnățanu

Întocmit,

Șef SH ESD
Ing. Constantin Aurelia

FROM : FAX NO. :0241 581540 14 Dec. 2011 15:01 P1

Către: [illegible]

Secţia Drumuri Naţionale Brăila
Nr. 1470/ 04.05.2004

Primăria Municipiului Brăila
Nr. [illegible]

PROTOCOL

Urmare a Hotărârii de Guvern nr: 1597/ 23.12.2003 privind preluarea în administrarea MINISTERULUI TRANSPORTULUI, CONSTRUCTIILOR şi TURISMULUI a DJ 221A km. 0+000 - 12+645 (Brăila - Galaţi) a fost încheiat în data de 06.04.2004 PROTOCOLUL de predare - primire a sectorului sus menţionat, încheiat între Consiliul Judeţean Brăila şi D.R.D.P. Constanţa.

In conformitate cu OG 43/ 1997 republicata, art. 21, al. 2 " Sectoarele de drumuri naţionale, incluzând şi lucrările de artă, amenajările şi consolidările aferente, situate în intravilanul localităţilor de judeţe şi al municipiilor, sunt în administrarea consiliilor locale respective ", se încheie astăzi 29.04.2004 prezentul PROTOCOL între S.D.N. Brăila, reprezentată prin ing. Dari Florin - şef secţie şi Primăria Municipiului Brăila, reprezentată de domnii: Anton Lungu - Primar al Municipiului Brăila, arhitect şef Marinescu Marcel - Director D.U.A.T.U.P. şi ing. Maxim Eugen - Serviciul Investiţii, privind sectorul de drum naţional administrat de Primăria Municipiului Brăila: DN 22B km. 0+000 - 2+200 cu condiţia finanţării întreţinerii sectorului de drum cu bani de la bugetul de stat.

Primăria Municipiului Brăila
Primar
Anton Lungu

Director D.U.A.T.U
Arhitect Şef Marinescu Mar

Şef Secţie,
S.D.N. Brăila
ing. Dari Florin

Serviciul Investiţii
ing. Maxim Eugen

JUDEŢUL BRĂILA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF

Nr. 106809/12.07.2023

CONSILIUL JUDEŢEAN BRĂILA
Înregistrat la nr. 5129
Ziua 12 Luna 07 Anul 2023

Către:

CONSILIUL JUDEŢEAN BRĂILA
Mun. Brăila, Piaţa Independenţei, nr. 1

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 106809/2023 privind adresa administrativă a imobilului înscris în Cartea Funciară Nr. 91898, DN 22B- Km 4+520 vă comunicăm următoarele:

Conform datelor deţinute de Oficiul Nomenclator Stradal al Mun. Brăila imobilul mai sus amintit nu figurează înscris cu adresă administrativă acesta fiind înregistrat conform Protocolului încheiat cu Nr. 19457/05.05.2004 cu adresa DN 22B- Km 4+520;

Prin prezenta confirmăm faptul că imobilul înscris în Cartea Funciară Nr. 91898, DN 22B- Km 4+520 corespunde ca localizare cu limita de început DN22B Km 1+463 stg şi limita de sfârşit cu DN22B Km 1+730 stg, conform Procesului Verbal de Constatare în teren Nr. 13697/23.06.2023, întocmit de SDN Brăila,

PRIMAR
VIOREL MATEIAN DRAGOMIR

SECRETAR GENERAL
DRĂGAN ION

DIRECŢIA ARHITECT ŞEF,
ANGHELESCU CORINA ELENA

OFICIUL NOMENCLATOR URBAN,
IONESCU CAMELIA

ŞEF SERVICIU CADASTRU ŞI EVIDENŢĂ,
GESTIONARE ŞI MONITORIZARE PATRIMONIU,
RADU BĂRGUANU

s.c. WESTERN OUTDOOR s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, Bucureşti, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro,email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ DN 22B, KM 4+520, MUNICIPIUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

PLAN DE ACȚIUNE

PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

ETAPA III – PUZ VARIANTA FINALĂ

ACTIVITATE 3.2 – PUZ FINAL

LIVRABIL 3.2.1 PUZ varianta finală: MEMORIU GENERAL, RLU si PLAN DE ACȚIUNE

s.c. WESTERN OUTDOOR s.r.l

Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, Bucureşti, tel. fax 0212303037, 0212303898,
www.wod.ro,email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

DENUMIRE PROIECT	Serviciu de elaborare a documentației "*PUZ – Construire Sală Polivalentă DN 22B – Km 4 + 520, Municipiul Brăila, Județul Brăila*"
ETAPA PROIECT	**ETAPA 3 –** PUZ varianta finală
ACTIVITATE PROIECT	**ACTIVITATE 3.2** – PUZ final
LIVRABIL PROIECT	**LIVRABIL 3.2.1** – PUZ Varianta finală: Memoriu general, RLU și Plan de Acțiune
ACHIZITOR	**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA** **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA** Piața Independenței Nr. 1, Municipiul Brăila, Județul Brăila

COORDONATOR PROIECT	**NUME**	**SEMNĂTURĂ**
	Arh. Bogdan Brănescu Specialist RUR, simbol Dz0	

ELABORATORI	**NUME**	**SEMNĂTURĂ**
	dr. arh. urb. Liliana I. Buhociu Specialist RUR, simbol C, D, E	
	urb. Andrei Ștefan Săbău Specialist RUR, simbol Dz0	

	ing. Radu P. Pîrvan Specialist RUR, simbol G1	
	Arh. Ovidiu Răchitan	
DATA	Octombrie 2023	

PLAN DE ACȚIUNE
PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

I. INTRODUCERE

(1) Prezentul plan de acțiune însoțește documentația de urbanism *"PUZ - Construire Sală Polivalentă DN 22B – Km 4 + 520, Municipiul Brăila, Județul Brăila"*.

(2) Planul de acțiune este întocmit în conformitate cu prevederile art. 18, alin. (2) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, după cum urmează:

> *„(3) Planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidenţiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale, precum şi etapizarea realizării investiţiilor"*

(3) Planul de acțiune se constituie, într-o primă etapă, într-un instrument preliminar utilizat de către actorii implicați în coordonarea procesului de implementare a Planului Urbanistic Zonal: Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Compania Națională de Investiții (C.N.I.), Consiliul Județean Brăila, Primăria Municipiului Brăila, precum și alți actori relevanți în implementarea proiectului.

(4) Astfel, prin prezentul plan de acțiune se definește, la nivel preliminar, o listă de proiecte și acțiuni, structurate pe domenii specifice, cu listarea responsabilităților și o etapizare orientativă.

(5) Investițiile se vor implementa în condițiile legii.

PLAN DE ACȚIUNE

"PUZ - Construire Sală Polivalentă DN 22B – Km 4 + 520, Municipiul Brăila, Județul Brăila"

NR. CRT.	TITLU INVESTIȚIE	REPONSABILITATE ÎN IMPLEMENTARE	ETAPIZARE (termen/perioadă maxim/maximă de implementare)
DOMENIU DE INTERVENȚIE **Proprietatea asupra terenurilor**			
1.	Transferul terenurilor proprietate privată a UAT Municipiul Brăila (NC 100305 și NC 100307) în domeniul public pentru organizarea și amenajarea accesurilor auto din DN 22B pe terenul ce a generat PUZ (NC 91898).	• Consiliul Județean Brăila	2023
DOMENIU DE INTERVENȚIE **Circulații și transporturi**			
2.	Amenajare accesuri auto și pietonale și racordarea la DN 22B a terenului ce a generat PUZ (NC 91898).	• Compania Națională de Investiții • Consiliul Județean Brăila	2023
DOMENIU DE INTERVENȚIE **Echipare edilitară**			
3.	Extindere rețele edilitare de apă, canalizare, electricitate, gaze și telecomunicații până în zona terenului ce a generat PUZ (NC 91898)	• Consiliul Județean Brăila • Administratori/Operatori echipamente edilitare	2024-2025
DOMENIU DE INTERVENȚIE **Utilizarea terenurilor**			
4.	Elaborare și avizare documentații construire sală polivalentă	• Compania Națională de Investiții	2024

5.	Construire sală polivalentă	• Compania Națională de Investiții	2024-2025