ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR

Nr. 36350 / 17.02..2025

ANUNT

Primăria Municipiului Brăila, astăzi, 17.02.2025, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre privind aprobarea ***Planului Urbanistic Zonal*** pentru obiectivul "***Reconversie Zona Laminorul Brăila***", la adresa din Municipiul Brăila, Str. Industria Sârmei nr. 8, Nr. Cad. 97618, iniţiat de societatea ***Omni Park Industry S.R.L.***

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariabr.ro secțiunea Transparență decizională – Consultare online.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune în scris pe adresa de e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro până la data de 10.03.2025.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind Aprobarea ***Planului Urbanistic Zonal*** pentru obiectivul "***Reconversie Zona Laminorul Brăila***", la adresa din Municipiul Brăila, Str. Industria Sârmei nr. 8, Nr. Cad. 97618, iniţiat de societatea ***Omni Park Industry S.R.L.***

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

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care se poate dezbate public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 03.03.2025.

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea ***Planului Urbanistic Zonal*** pentru obiectivul "***Reconversie Zona Laminorul Brăila***", la adresa din Municipiul Brăila, Str. Industria Sârmei nr. 8, Nr. Cad. 97618, iniţiat de societatea ***Omni Park Industry S.R.L.***

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La iniţiativa domnului Primar al Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al iniţiatorului, cererile societăţii Omni Park Industry S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 207646/11.07.2024 și nr. 240655/16.09.2024, precum şi H.C.L.M. Brăila nr. 647/28.11.2023, 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 31.12.2026;

Văzând raportul de specialitate şi raportul privind informarea şi consultarea publicului întocmite de către Instituţia 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;

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă ***PLANUL URBANISTIC ZONAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM*** pentru obiectivul "***Reconversie Zona Laminorul Brăila***", la adresa din Municipiul Brăila, Str. Industria Sârmei nr. 8, Nr. Cad. 97618, iniţiat de societatea ***Omni Park Industry S.R.L..,*** conform ***anexelor nr. 1*** și ***2***, părți integrante din prezenta hotărâre.

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

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

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

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția 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

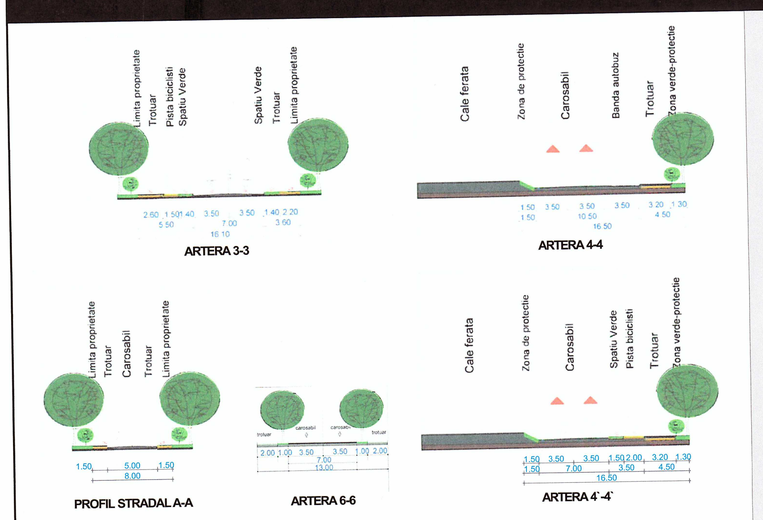
AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.02/rev.0

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

Anexa nr.1 la HCLM nr.



PROFILE STRADALE PROPUSE*

* PROFILUL STRADAL 4'-4' ESTE REALIZAT PE STRUCTURA PROFILULUI 4-4

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE - 448 248,9 MP

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
CONSTRUCȚII	331 684,0 mp	74,0 %	292 443,9 mp	65,2 %
CIRCULAȚII ȘI PARCAJE	79 676,8 mp	17,8 %	105 900,3 mp	23,6 %
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE SI SPATII PLANTATE)	36 888,1 mp	8,2 %	49 904,7 mp	11,1 %
TOTAL	448 248,9 mp	100 %	448 248,9 mp	100 %

BILANȚ TERITORIAL PE FUNCȚIUNI

ZONA FUNCȚIONALĂ		EXISTENT SUPRAFAȚA (mp)	EXISTENT % DIN TOTAL	PROPUS SUPRAFAȚA (mp)	PROPUS % DIN TOTAL
ZONA REZIDENȚIALĂ	L1a, L1b	25 361,64	6 %	55 679,88	12 %
	L2a	0,00	0 %	13 658,79	3 %
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE	M2b	6 064,09	1 %	94 819,98	21 %
ZONA FUNCȚIUNE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ	I2a	279 342,10	62 %	121 634,44	27 %
ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE	G2	9 993,53	2 %	9 993,53	2 %
ZONA SPAȚIILOR VERZI	V1d	9 621,90	2 %	22 638,53	5 %
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care:					
- FEROVIARE	T2a	26 775,91	6 %	26 775,91	6 %
- RUTIERE		52 900,93	12 %	75 781,68	17 %
APE		27 266,16	6 %	27 266,16	6 %
ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE		10 922,64	2 %	0,00	0 %
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		448 248,9	100 %	448 248,9	100 %

INDICATORI URBANISTICI PE FUNCȚIUNI (LIMITE MAXIMALE)

			P.O.T.	C.U.T.
ZONA REZIDENȚIALĂ	L1a, L1b	înșiruit	60 %	2,0
		cuplat	45 %	1,4
		izolat	40 %	1,3
	L2a		30 %	1,5
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE	M2b		50 %	2,5
ZONA FUNCȚIUNE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ	I2a		50 %	2,5
ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE	G2		50 %	1,5
ZONA SPAȚIILOR VERZI	V1d		5 %	0,1
ZONA TRANSPORTURILOR	T2a		10 %	0,1

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITELE PARCELEI CE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR IDENTIFICATE PRIN DOCUMENTAȚIA TOPO AFERENTĂ PUZ
- LIMITELE ZONEI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- LIMITE PARCELE PROPUSE PENTRU DEZMEMBRARE
- LIMITELE ALBIEI MINORE A DUNĂRII
- LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A ALBIEI MINORE A DUNĂRII

ALINIERI ȘI RETRAGERI

- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- ALINIEREA CLĂDIRILOR

CONSTRUCȚII ȘI EDIFICABILE

- EDIFICABILUL PARCELEI
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE
- 1.019,21 m² SUPRAFAȚA PARCELEI PROPUSE
- 639,34 m² SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ A PARCELEI PROPUSE

FUNCȚIUNI

- **L1a** - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- **L1b** - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- **L1b** - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **L2a** - LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNĂLȚIMI REDUSE (P+3 - 4 ETAJE) ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE CU STRUCTURA PREDOMINANT ALVEOLARĂ
- **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.) - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **I2a** - PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE ETC.
- **I2a** - PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE ETC. - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **G2** - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE
- **V1d** - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ
- **V1d** - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **T2a** - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE - CIRCULAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA

CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI SPAȚII PUBLICE

- DRUMURI / STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- ZONĂ VERDE

REȚELE EXISTENTE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ
- CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA GAZE NATURALE

ZONE DE PROTECȚIE / IMPACT / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ ȘI STAȚIE DE TRANSFORMARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- ZONĂ DE PROTECȚIE REȚEA GAZE NATURALE
- ZONĂ DE PROTECȚIE AFERENTĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- ZONĂ DE IMPACT DETERMINATĂ DE OBIECTIVUL S.C. AIR LIQUIDE ROMANIA S.R.L. AL CĂRUI AMPLASAMENT SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE LEGII NR. 59 / 2016

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Brașov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J22/1074/2008 C.U.I. 24114663, Atribut Fiscal RO IBAN: RO18 INGB 0000 9999 0314 2446 ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetății nr.1, sc.B, ap.4 Tel: 0269-430367 Fax: 0269-430367 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare: **URBAN INSTAL SRL**
AUTORI	Coordonator: **arh. Ioan Brad** Proiectanți: **arh. Ligia-Maria Nistor**, **arh. Johannes Berteff**
TITLU PLANȘĂ	**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:1000	2

Anexa nr. 2 la HCLM nr.

Plan urbanistic zonal

MEMORIU DE PREZENTARE

RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

Brăila, strada Industria Sârmei, nr. 8

CUPRINS

1. INTRODUCERE 5
1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei 5
1.2. Obiectul lucrării 5
1.3. Surse documentare 6
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 6
2.1. Evoluţia zonei 6
2.2. Încadrarea în localitate 6
2.3. Elemente ale cadrului natural 7
2.4. Circulaţia 7
2.5. Ocuparea terenurilor 8
2.6. Echipare edilitară 8
2.7. Probleme de mediu 9
2.8. Opţiuni ale populaţiei 9
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 9
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 9
3.2. Prevederi ale PUG 10
3.3. Valorificarea cadrului natural 10
3.4. Modernizarea circulaţiei 10
3.5. Zonificare funcţională - reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici 11
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare 12
3.7. Protecţia mediului 14
3.8. Obiective de utilitate publică 15
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE 15

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- **denumirea lucrării :**
  - PUZ – RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA
    Brăila, strada Industria Sârmei, nr. 8
- **beneficiar:**
  SC OMNI PARK INDUSTRY SRL
  Brăila, strada Industria Sârmei, nr. 8
- **proiectantul general:**
  - JB Arhitectura SRL prin
    arh. Johannes Bertleff
- **proiectantul de specialitate:**
  - BNM ARHITECŢI SRL prin
    arh. Ligia-Maria Nistor
    arh. Ioan Brad
- **subproiectanţi, colaboratori:**
  -
- **data elaborării:**
  - 2024

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentaţie tip plan urbanistic zonal a fost elaborată în scopul de a realiza o reconversie a zonei Laminorul din Brăila, incinta ansamblului industrial al fostei fabrici Laminorul Brăila, respectiv de a stabili modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare şi realizare a construcţiilor, circulațiilor, amenajărilor şi plantaţiilor în zona străzii Industria Sârmei, în vederea construirii unui ansamblu rezidențial şi configurării unei zone cu funcţiuni mixte. Amplasată în zona străzii Industria Sârmei, în partea sudică a intravilanului municipiului Brăila, parcela care a generat PUZ este înscrisă în CF Brăila, nr. 97618, nr. CAD. / nr. top. 97618.

- **solicitări ale temei program**

Conform temei-program, pe parcela ce a generat prezenta documentaţie se intenţionează reconvertirea ansamblului industrial dezafectat Laminorul Brăila prin realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuinţe, în partea de sud a amplasamentului, şi respectiv a unei zone cu funcţiuni mixte, iar în partea de nord a amplasamentului, păstrarea unei zone cu funcţiuni industriale cu unități de producție / depozitare nepoluante. La solicitarea iniţiatorului a fost obţinut Cerificatul de urbanism cu 394 din 30.03.2023, prin care este prevăzută necesitatea elaborării unei documentaţii de urbanism tip PUZ. Scopul elaborării PUZ îl constituie stabilirea indicatorilor urbanistici şi a celorlalte reglementări privind realizarea obiectivelor de utilitate publică, parcelarea, circulaţia, accesele, regimul de construire, funcţiunea, înălţimea maximă admisă, retragerile clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, precum şi caracteristicile arhitecturale ale clădirilor de pe amplasamentul ce face obiectul PUZ.

- **prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii pentru zona studiată**

Conform documentaţiei de urbanism nr. 3900 / 2 / 99 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr. 2 / 2001, prelungită prin H.C.L.M. nr. 16 / 2011, H.C.L.M. 361 / 2012, H.C.L.M. nr. 430 / 2015, H.C.L.M. 607 / 2018 și H.C.L.M. nr. 647 / 2023, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentaţii aparţine intravilanului municipiului Brăila, respectiv zonei funcţionale UTR nr. 6, având destinația admisă ID – subzona unităților industriale și depozitare.
Conform certificatului de urbanism nr. 394 din 30.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Brăila, terenul este situat în intravilanul municipiului Brăila, zonă cu obligativitate de elaborare PUZ.

1.3. Surse documentare

▪ lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al municipiului Brăila şi Regulamentul local de urbanism aferent PUG, nr. 3900 / 2 / 99, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr. 2 / 2001, prelungită prin H.C.L.M. nr. 16 / 2011, H.C.L.M. 361 / 2012, H.C.L.M. nr. 430 / 2015, H.C.L.M. 607 / 2018 și H.C.L.M. nr. 647 / 2023;
- Certificatul de urbanism nr. 394 din 30.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Brăila;
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 2023.

▪ lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- ridicarea topografică întocmită de ing. Veronica Claudia Jianu, şi vizată de OCPI Brăila cu Proces Verbal de Recepție nr. 165 / 2022 din 10.05.2022;
- referatul geotehnic întocmit de SC Geo Vip Proiect SRL prin ing. geolog Janin Valeru Darabana, respectiv de ing. geolog Mihai Duțu.

▪ date statistice

Nu este cazul.

▪ proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

▪ date privind evoluţia zonei

Conform PUG Brăila, terenul este situat în intravilanul municipiului Brăila, iar conform extrasului de carte funciară, categoria de folosință a terenului este curți construcții.

Terenurile aparțin, conform Planului urbanistic general, *zonei ID – subzona unităților industriale și depozitare.*

▪ caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evoluţia localităţii

Momentan, terenurile ce fac obiectul studiului de față sunt ocupate de construcții și amenajări industriale, edilitare și administrative precum și de anexe ale acestora. De asemenea, situarea în proximitatea fluviului Dunăre, a dus în timp la dezvoltarea de funcțiuni și dotări conexe.

Terenurile învecinate sunt ocupate de următoarele tipuri de construcţii:

- construcții și amenajări aferente șantierului naval – în partea de nord-est a amplasamentului;
- construcții și amenajări aferente unității de producție hidrogen lichid – în partea de nord-est a amplasamentului;
- construcții și amenajări aferente unităților militare – în partea de vest / nord-vest a amplasamentului;
- construcții, dotări și amenajări aferente zonei rezidențiale – în partea de vest a amplasamentului;
- construcții și amenajări aferente serviciilor (unităților turistice) – în partea de est a amplasamentului;
- construcții și amenajări aferente stației electrice de transformare – în partea de sud-est a amplasamentului;

Evoluţia recentă a funcțiunilor, a dus la dezvoltarea în zona de adiacentă părții de sud-vest a amplasamentului de construcţii şi amenajări afectate funcţiunii de locuire.

▪ potenţial de dezvoltare

Prin poziție, accesibilitate şi posibilitate de cooperare în domeniul edilitar, zona prezintă posibilităţi de dezvoltare a funcţiunilor de locuire, a funcţiunilor administrative şi de servicii, alături de reamenajarea unei subzone industriale cu unități industriale nepoluante.

2.2. Încadrarea în localitate

▪ poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Amplasamentul ce a generat prezentul studiu este situat în apropiere de limita intravilanului municipiului Brăila, în partea sud-estică a acestuia, în proximitatea fluviului Dunăre.

Terenul ce a generat prezenta documentaţie este proprietate privată a persoanelor juridice, conform extrasului CF nr. 97618 Brăila, nr. cad. 97618.

▪relaţionarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general etc.

Zona studiată este deservită de strada Industria Sârmei, strada Mecanizatorilor și Aleea Mecanizatorilor legate direct de Calea Călărașilor, ce realizează legătura cu zona centrală a oraşului, şi respectiv cu DN21, la vest de amplasamentul studiat. Amplasamentul studiat se găseşte la aproximativ 3,5 km de centrul municipiului Brăila, cu toate echipările edilitare şi de interes general aferente unei astfel de zone.

2.3. Elemente ale cadrului natural

▪elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, reţeaua hidrografică, clima, condiţii geotehnice, riscuri naturale

Amplasamentul studiat este localizat în orașul Brăila, situat pe malul stâng al Dunării, la limita nord-estică a Bărăganului. Câmpia Brăilei, cunoscută și ca Bărăganul de Nord, din care face parte și municipiul Brăila este o unitate de relief joasă și netedă, situată în NE Câmpiei Române, între luncile râurilor Siret la Nord, Dunărea la Est, Călmățui la Sud și Buzău la Vest. Din punct de vedere geologic, regiunea studiată aparține zonei cunoscute în literatura de specialitate ca Platforma Valahă, parte integrantă a Platformei Moesice. Situată la nord de Dunare, Platforma Valahă este separată de unitățile carpatice prin falia pericarpatică, în lungul căreia este subsariată spre nord. Spre est se întinde până la falia Dunării, care o separă de unitățile dobrogene, iar spre nord-est se întinde până la prelungirea liniei tectonice Peceneaga Camena, care o separă de promontoriu nord dobrogean.

Platfoma Valahă și-a încheiat evoluția ca arie de sedimentare în cuaternar. Formațiunile soclului Platformei Valahe au fost deschise prin foraje în parte vestică și nord estică și sunt reprezentate prin șisturi cristaline metamorfozate, amfibolite, șisturi cloritoase cuartitice, șisturi verzi. În evoluția ulterioară consolidării, soclul valah a fost supus unor mișcări de basculare care au determinat transgresiuni și regresiuni ce se reflectă în existența mai multor cicluri de sedimentare. Zona studiată reprezintă terminația perisinclinală estică a bazinului cuaternar al Platformei Valahe, sub care se afundă Pliocenul din Subcarpații de Curbură și din Podișul Moldovenesc, precum și depozitele paleozoice și mezozoice ale Dobrogei de Nord. Geomorfologia regiunii indică existența a numeroase zone depresionare (depresiunea lanca este una dintre ele) care lasă să se presupună că în cuaternar, pe întreg teritoriul Câmpiei nord-estice s-au manifestat procese de subsidență.

Din punct de vedere al prezentului studiu, interesează litologia depozitelor cuaternare din terasa Brăilei. Cuaternarul este alcătuit la partea superioară din depozite loessoide, care trece la nisipuri prăfoase și nisipuri fine de origine eoliană, care au în bază, la adâncimi de cca 20 - 25 m depozite Levantine, alcătuite din nisipuri, argile și marne. Sub adâncimea de 20 m- 22 m, în general, se dezvoltă un complex masiv de nisipuri cu pietrișuri, cu grosimi relativ mari. Investigațiile din amplasament au evidențiat prezența copertei loessoide, constituită din prafuri argiloase.

Din punct de vedere hidrogeologic, hidroizohipsele trasate pentru aceasta zona indică faptul că ele pot fi o continuitate a fluxului subteran din Câmpia Râmnicului, constituind o dispoziție relictă dinainte de săparea culoarului actualei văii a Buzăului dintre Câmpia Făureilor și lunca Siretului. Acțiunea de drenare a acestui culoar se exercită numai în zonele de contact morfologic, și, probabil datorită tinereții acestuia, el neinfluențând direcția generală de drenare a apelor subterane. În Câmpia Brăilei, direcția generală de drenare a apelor este către est, adică către lunca Dunării. În cadrul regiunii studiate, gradientul hidraulic se menține în jurul valorii de 0.001. Conform hărții hidrogeologice, amplasamentul este situat în zona depozitelor loessoide de vârstă holocen inferior. Din punct de vedere al studiului de față, interesează un prim nivel al apei în zonă, la data întocmirii prezentului studiu limita adâncimii de 6.00 m acest nivel nefiind întâlnit.

2.4. Circulaţia

▪ aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei rutiere

Circulaţia rutieră se desfăşoară pe strada Industria Sârmei, la limita de nord a amplasamentului studiat şi respectiv de Aleea Mecanizatorilor și strada Mecanizatorilor, legate direct de zona centrală a oraşului prin intermediul străzii Calea Călărașilor.

La limita de est a amplasamentului, este localizată strada Malul Dunării. La momentul actual, zona este destructurată, reţeaua de drumuri configurată a deservit incinta industrială a fabricii Laminorul, precum și unitățile economice învecinate. În situația actuală, arterele ce deservesc amplasamentul sunt suficiente ca dimensiune. Necesitatea reconfigurării rețelei de circulație decurge din propunerile de refuncționalizare a amplasamentului ce vor genera trafic suplimentar. În acest sens, principala arteră de deservire – strada Industria Sârmei trebuie reamenajată în condițiile în care gabaritul său este suficient. Conform avizului de oportunitate, strada Malul Dunării va fi redimensionată, ampriza ei fiind stabilită prin aviz.

Accesul rutier la parcela ce face obiectul prezentului studiu se poate face atât din strada Industria Sârmei cât şi din străzile Malul Dunării și Aleea Mecanizatorilor.

▪ capacităţi de transport, greutăţi în fluenţa circulaţiei, necesităţi de modernizare, capacităţi şi trasee ale transportului în comun etc.

La momentul actual, amplasamentul fiind neutilizat, reţeaua de drumuri nu prezintă disuncționalități. Pentru deservirea unităților economice existente și circulația ocazională, rețeaua este funcțională, necesitând modernizare. Prin documentația PUG Brăila și respectiv prin avizul de oportunitate emis pentru prezenta investiție este prevăzută dezvoltarea și modernizarea rețelei de circulații. În acest sens, profilul străzii Industria Sârmei va fi modernizat, strada Malul Dunării va fi lărgită la o ampriză stradală de 16,50 m, în același timp fiind prevăzută o suplimentare a circulațiilor ce deservesc amplasamentul.

Amplasamentul este deservit de traseele de transport în comun, respectiv de liniile 4 și 5, trasee ce includ Calea Călărașilor.

2.5. Ocuparea terenurilor

▪ principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată

Amplasamentul ce a generat prezentul studiu este la momentul actual ocupat de construcţii aparţinând incintei industriale Laminorul, fiind vorba despre hale industriale și de depozitare, sedii administrative și construcții și amenajări anexe funcțiunii industriale.

La nord-est de amplasament, este localizat șantierul naval și unitatea de producție hidrogen lichid, la nord-vest și la vest sunt amplasate unități militare, la sud-vest se găsește un ansamblu de locuințe individuale iar la est o stație electrică de transformare, o unitate agricolă și un hotel.

▪ relaţionări între funcţiuni

Relaţionările între funcţiunile întâlnite în zonă evidențiază următoarele disfuncționalități:

- Obiectiv SEVESO - SC Air Liquide Romania SRL- zona de impact a obiectivului se suprapune peste limita amplasamentului ce face obiectul prezentei documentații;
- Calea ferată, stația electrică de transformare și liniile electrice – zone de protecție ce generează importante suprafețe de teren neutilizabile;
- Zona unităților industriale / depozitare
  - vecinătate directă cu zona de locuințe;
  - starea fondului construit – mediocră și rea;
  - activități abandonate, spații dezafectate;
  - terenuri de construcții neutilizate / utilizate sub potențial;
- zona de faleză a Dunării
  - teren neutilizat, neamenajat;
  - consecințe determinate de nivelul variabil al apelor Dunării;
- zona unităților industriale / depozitare
  - poluare determinată de activitățile industriale.

▪ gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Parcela este mobilată cu un număr de 12 corpuri de clădire, conform extrasului CF, constând în: clădiri administrative, cămin gaz, stație gaz, cabină poartă, depozite, dispensar, atelier mecanic, hală de producție, hală tratamente termice, cabină poartă, turn de răcire, așa cum este evidențiat în planșa 1, *Situația existentă* din prezenta documentație.

▪ aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent pe parcelă constă, așa cum s-a menţionat, în construcții, amenajări și dotări ale incintei industriale dezafectate, în cea mai mare parte aflate într-o stare precară. O mai mare parte dintre acestea au fost sau urmează a fi desființate, păstrate fiind doar cele aflate în stare bună și cele cu valoare estetică.

Fondul construit existent pe parcelele învecinate constă într-o paletă largă de funcțiuni: șantier naval, industrie, gospodărie comunală, locuințe unifamiliale, unitate militară, funcțiuni turistice etc.

Zona industrială învecinată, respectiv hale industriale și de depozitare, aflată în stare de funcționare, se află în stare mediocră.

Ansamblul de locuințe unifamiliale este de dată relativ recentă și se găsește în stare relativ bună.

Unitatea hotelieră este în stare bună.

Toate celelalte construcții sunt edificate în a doua jumătate a secolului trecut și se află în stare mediocră, majoritatea degradărilor fiind la nivelul finisajelor și al instalațiilor.

Aspectul general al zonei este unul destructurat.

▪ asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona fiind dezafectată, nu a existat necesitatea unui nucleu de servicii în zonă. Cel mai apropiat nucleu de servicii este reprezentat de centrele comerciale amplasate pe strada Mecanizatorilor și pe strada Calea Călărașilor. Alte tipuri de servicii s-au dezvoltat de-a lungul arterei importante Calea Călărașilor, în directă legătură cu centrul municipiului Brăila.

▪ asigurarea cu spaţii verzi

Similar cu celelalte tipuri de zone, și zona verde este complet destructurată și dezorganizată. Vegetația este insuficientă, iar cea existentă este necontrolată. Se impune replantarea zonei prin vegetaţie în interiorul parcelelor şi realizarea de plantaţii de aliniament precum și amenajarea malurilor, zonei de faleză a Dunării.

▪ existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Riscurile naturale din zonă sunt legate de vecinătatea fluviului Dunărea, cu consecințe determinate de nivelul variabil al apelor acestuia. De asemenea, la momentul actual zona de faleză a Dunării limitrof amplasamentului este constituită dintr-un teren în cea mai mare parte neutilizat și neamenajat.

▪ principalele disfuncţionalităţi

Disfuncționalitățile identificate sunt legate de următoarele aspecte:

- prezența obiectivului SEVESO - SC Air Liquide Romania SRL- zona de impact a obiectivului se suprapune peste limita amplasamentului ce face obiectul prezentei documentații;
- calea ferată, stația electrică de transformare și liniile electrice – zone de protecție ce generează importante suprafețe de teren neutilizabile;
- zona unităților industriale / depozitare: vecinătate directă cu zona de locuințe, starea fondului construit – mediocră și rea, activități abandonate, spații dezafectate, terenuri de construcții neutilizate / utilizate sub potențial, poluare determinată de activitățile industriale existente;
- zona de faleză a Dunării: teren neutilizat, neamenajat, precum și consecințe determinate de nivelul variabil al apelor Dunării.

2.6. Echipare edilitară

▪ stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localităţii

Utilităţile vor fi asigurate din reţelele existente prin modernizarea lor sau extinderea reţelelor tehnico-edilitare ale oraşului - energie electrică, apă, telefonie.

▪ principalele disfuncţionalităţi

Reţele de energie electrică de 110 kV existente în zonă, precum și prezența stației electrice de transformare, reprezintă principalele disfuncţionalităţi ale zonei legate de rețelele edilitare, prin restricţiile de construire ce le impun, conform avizului de amplasament emis de societatea Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brăila, nr. 3020230411056 din 15.05.2023.

De asemenea, existența colectorului pluvial OV 900/1200 ce traversează amplasamentul studiat de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie, conform adresei Companiei de Utilități Publice Dunărea Brăila nr. 52377 din 12.07.2023.

2.7. Probleme de mediu

▪ relaţia cadru natural - cadru construit

Din analiza situaţiei existente se constată că sunt respectate normele de protecţie a mediului în conformitate cu legea protecţiei mediului nr 137/95 cu completările aferente.

Prin reconversia funcțională a zonei industriale dezafectate în zonă cu funcțiuni industriale nepoluante precum și zonă de locuințe și zonă cu funcțiuni mixte, efectele pozitive asupra mediului de viață al oamenilor sunt evidente și semnificative.

În imediata vecinătate a parcelei ce face obiectul prezentei documentații este amenajat un cheu pentru acostarea, încărcarea și descărcarea vapoarelor, servind, totodată, la consolidarea malului și la apărarea acestuia de acțiunea apelor.

▪ evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

Riscurile naturale din zonă sunt legate de vecinătatea fluviului Dunărea, cu consecințe determinate de nivelul variabil al apelor acestuia. De asemenea, la momentul actual zona de faleză a Dunării limitrof amplasamentului este constituită dintr-un teren în cea mai mare parte neutilizat și neamenajat.

Riscurile antropice sunt legate de zona unităților industriale / depozitare ce generează poluare determinată de activitățile industriale.

▪ marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Cele trei reţele de energie electrică de 110 kV, colectorul pluvial OV 900/1200, precum și prezența stației electrice de transformare, reprezintă principalele disfuncţionalităţi ale zonei legate de rețelele edilitare, prin restricţiile de construire ce le impun.

▪ evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie

Nu este cazul.

▪ evidenţierea potenţialului balnear şi turistic

Potențialul turistic al zonei este legat de proximitatea fluviului Dunărea cu zona de faleză aferentă ce poate fi amenajată în vederea utilizării publice cu funcțiuni de recreere și sport, precum și alte funcțiuni compatibile.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Opţiunile populaţiei sunt analizate şi preluate în urma procedurii de informare şi consultare a publicului, în conformitate cu Ordinul nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Punctul de vedere al administraţiei publice locale s-a manifestat în avizarea favorabilă a oportunității planului urbanistic zonal conform avizului de oportunitate nr. 6 din 2023 emis de Primăria Municiliului Brăila.

Documentația a parcurs procedura privind dezbaterea și consultarea populației conform cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică pune în evidenţă un amplasament relativ plan şi plat.

Parcela ce a generat prezenta documentaţie are o formă neregulată, dispusă paralel cu strada Industria Sârmei, cu front de 290 m la această stradă şi având latura paralelă cu strada Malul Dunării cu o lungime de aproximativ 485 m.

Conform *studiului geotehnic* s-a evidențiat, atât în lucrările geofizice (profile SEVuri), cât și în forajele geotehnice executate în amplasamentul din str. Industria Sârmei, nr. 8, municipiul Brăila, județul Brăila, urmatoarea structură litologică:

• 0.00 - 1.70 m - umpluturi dispuse necontrolat cu grosimi de la 0.80 - 1.70 m și reprezentate de fragmente de cărămizi, plăci beton armat, fier și cabluri îngropate, etc;
• 1.70 - 6.00 argilos-nisipoase, galbene, din categoria loessului tip „A", plastic tare, uscate, local saturate.
Amplasamentul studiat este încadrat din punct de vedere seismic în zona de macroseismicitate I = 81 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93. Analiza condițiilor geologice și hidrogeologice din zonă conduc la ipoteza că, local, pot exista condiții de amplificare semnificativă în timpul cutremurelor puternice care se produc în zona Vrancea, estimându-se că intensitatea maximă posibilă în zona amplasamentului studiat poate fi IA = 8.7 (MSK).
În amplasamentul studiat suprafața este afectată aproape în totalitate de prezența umpluturilor, structurilor de beton armat, cablurilor, conductelor și canalelor subterane. Aceste structuri, îngropate la adâncimi de pâna la 2.00 m, în eventualitatea executării unor construcții noi, vor trebui îndepărtate în totalitate până la o adâncime de cca 3.00 - 3.50 m unde considerăm că pământurile pentru fundare sunt conforme cerințelor geotehnice, în condițiile stabilite anterior. Toate aceste lucrări crează premizele de proiectare și execuție de construcții noi, respectiv cărui tip de fundare recomandat aparțin:
• radier general - pentru construcții subsol și / sau regim de înălțime mediu (P+4E);
• talpa continuă - pentru construcții case, regim de înălțime P+1E;
• placă turnată pe piloni forați, în condițiile execuției de construcții cu regim de înăltime > P+ 5E.
În toate aceste cazuri, terenul de fundare se va îmbunătăți prin plasarea de pernă de pământ compactă, grad compactare > 95%.
Se vor lua măsuri de colectare și dirijare a apelor meteorice în afara perimetrului și sistematizarea întregii incinte. În acest sens se vor construi trotuare perimetrale, cu o lățime de 1 m și o pantă de 5% spre exteriorul amplasamentului.
Se vor lua măsuri de realizare de hidroizolații și utilizarea de betoane cu permeabilitate scăzuta.
Se va evita ca săpăturile pentru fundații să fie lăsate deschise, supuse degradării datorate precipitațiilor sau radiațiilor solare.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr. 2 / 2001 și prelungită cu HCLM nr. 16 / 2011, 361 / 2012, 430 / 2015, 607 / 2018 și H.C.L.M. nr. 647 / 2023, terenul este situat în intravilanul municipiului, în partea sudică a acestuia, în zona UTR nr. 6, având destinația admisă ID – subzona unităților industriale și depozitare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se vor valorifica facilităţile determinate de caracteristicile terenului şi condiţiile optime de fundare.

3.4. Modernizarea circulaţiei

▪ organizarea circulaţiei şi a transportului în comun (modernizarea şi completarea arterelor de circulaţie, asigurarea locurilor de parcare şi garare; amplasarea staţiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecţii; sensuri unice; semaforizări etc.)
Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică intervenţii de modernizare a circulaţiei prin rectificarea gabaritului străzii Malul Dunării. În acest sens, ampriza existentă a strazii, având aproximativ 5,50 m şi o bandă pe fiecare sens de circulaţie este propusă pentru lărgire la 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
De asemenea, se vor realiza intervenţii de dezvoltare a circulaţiei pe amplasament după cum urmează:
- pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea unei artere cu profil 3-3, ampriză 16,10 m;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- în continuarea Aleii Mecanizatorilor este propusă realizarea unei străzi cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie;
- rețea interioară de circulații cu profil 6-6 și ampriză 13,00 m cu dublu sens;

Rețeaua de circulații a fost configurată în corelare cu prevederile avizului de oportunitate.
Toate drumurile propuse pentru deservirea lotizării, amplasate pe terenul proprietate privată a investitorului / inițiatorului PUZ, vor fi construite / modernizate de către acesta prin lucrări de împietruire / asfaltare, bordurare parte carosabilă și trotuare, colectarea apelor pluviale, amenajarea spațiilor verzi de aliniament, iluminat public și mobilier urban.
După aprobarea PUZ prin hotărârea Consiliului Local Municipal, nu sunt admise modificări ale traseelor stabilite pentru realizarea circulațiilor în cadrul PUZ, precum și operațiuni notariale care au ca rezultat schimbarea funcțională a acestora.
▪ organizarea circulaţiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru biciclişti; condiţii speciale pentru handicapaţi)
Circulaţia pietonală este deservită de trotuarele ce bordează circulaţiile rutiere.
De asemenea, profilul propus pentru modernizarea străzii Malul Dunării în partea de est a amplasamentului implică realizarea unei piste pentru biciclişti având 2,00 m lăţime. Pe toate străzile având profil 3-3 și 3`-3` este prevăzută realizarea unei benzi pentru biciclişti.

3.5. Zonificare funcţională - reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Din punct de vedere al zonificării funcţionale, conform documentaţiei de urbanism faza PUG şi RLU, aprobată prin HCL Brăila nr. 2 / 2001 și prelungită cu HCLM nr. 16 / 2011, 361 / 2012, 430 / 2015, 607 / 2018 și H.C.L.M. nr. 647 / 2023, amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Brăila, respectiv în zona *UTR nr. 6, având destinația admisă ID – subzona unităților industriale și depozitare – categorii de construcții industrie și depozitare tip A,* localizată în partea sudică a intravilanului, parcela ce a generat prezenta documentaţie având categoria de folosinţă curţi construcţii, conform extrasului CF.
Conform certificatului de urbanism nr. 394 din 30.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Brăila, este solicitată elaborarea unei documentaţii de tip plan urbanistic zonal pentru stabilirea modului de reconfigurare a zonei.
Pentru zona rezidențială – L1a - locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P - P+2 etaje) în țesut urban constituit / parcelar ordonat și L1b - locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P - P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit / parcelar destructurat: construcţiile nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare funcţiunii de locuire respectiv locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcţii înșiruite) sau discontinuu (construcţii cuplate sau izolate pe parcelă), funcţiuni complementare locuirii (comerţ de proximitate, dotări de învățământ, cultură, întreţinere corporală, sport, recreere, sănătate, servicii casnice / comunitare, cu următoarele condiţii: suprafaţa acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să asigure parcare a minim 3 autoturisme, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00, activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producţie), conform prevederilor din avizul de oportunitate.
Pentru zona rezidențială – L2a - locuințe colective cu înălțimi reduse (P+3-4 etaje) *în ansambluri rezidențiale cu structură predominant alveolară:* construcţiile nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare funcţiunii de locuire respectiv locuinţe colective și semi-colective în regim de construire continuu sau discontinuu, funcţiuni complementare locuirii (comerţ de proximitate, dotări de învățământ, cultură, întreţinere corporală, sănătate, servicii casnice / comunitare, cu următoarele condiţii: suprafaţa acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să asigure parcare a minim 3 autoturisme, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00, activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producţie), conform prevederilor din avizul de oportunitate.
Pentru zona cu funcțiuni mixte - M2b - Funcțiuni mixte *- 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):* construcţiile nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare funcţiunii instituţii, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerţ cu amănuntul, activităţi manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenţii de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spaţii acoperite, parcaje la sol și multietajate, spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spaţii plantate – scuaruri, locuinţe cu partiu obișnuit, locuinţe cu partiu special, funcţiuni de sănătate (spital, policlinică, dispensar, alte unităţi de sănătate, creșă, azil de bătrâni, centru de asistenţă socială, leagăn de copii etc); funcţiuni sportive; centru multifuncţional; spaţii pentru circulaţia fluvială pe Dunăre, amenajări adiacente, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului naval, instalaţii specifice de dirijare şi protecţie, servicii portuare comerciale, operaţiuni de vamă în regim special; 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, școli, grădinițe, licee, pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică, instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) sunt admise cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor, garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele 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 și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul, activităţi de tip terţiar ale locatarilor sunt obligate să se desfășoare în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcţională -- servicii profesionale sau manufacturiere, cu următoarele condiţii: să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcţiunea de locuire, suprafaţa utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp, să implice maximum 5 persoane, să aibă acces public limitat (ocazional), să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinţei, conform prevederilor din avizul de oportunitate.
Pentru zona cu funcțiuni de producție industrială- I2a - Parc industrial cu activități producție industrială și servicii de cercetare, management, depozitare, comercializare, etc. construcţiile nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare funcţiunii activităţi productive complexe nepoluante, servicii conexe: management, cercetare, formare profesională, depozitare, transport și logistică, expoziţii, târguri, comercializare produse proprii, facilităţi pentru angajaţi și clienţi, parcare pentru angajaţi, accese auto, spaţii manevră încărcat / descărcat, spaţii plantate, amenajări pentru sport și întreţinere, spaţii cu funcţiuni administrative; locuinţe de serviciu; centrale de producere a energiei regenerabile, capacităţi de stocare a energiei electrice, capacităţi de producere în regim de cogenerare, unităţi de producere a energiei electrice din surse regenerabile (panouri fotovoltaice); în cazul utilizării spaţiilor din fostele platforme industriale se recomandă adaptarea și

conversia funcțională a clădirilor industriale abandonate, continuarea, extinderea sau conversia activităților actuale vor fi permise cu condiția diminuării semnificative a poluării actuale în termen de 3 ani, sunt admise activități de cercetare - dezvoltare, depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, se admite comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și / sau amplasament.

Pentru zona gospodăriei comunale - "G" - G2 - subzona construcțiilor și amenăjărilor pentru gospodărie comunală - echipare edilitară și salubritate: construcţiile nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare respectiv construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală, incinte tehnice / clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, salubritate, incinte și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi, birouri, conform prevederilor din avizul de oportunitate.

Pentru zona spațiilor verzi·V – V1d - fâșii verzi - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, aliniamente de arbori realizate în lungul căilor de circulație sau plantații aferente cursurilor / oglinzilor de apă (delimitată de-a lungul fluviului Dunărea pe o lățime de 50 de metri de la limita albiei inferioare conform Legii nr.107 / 1996, art.40; funcțiunea va delimita obligatoriu cele două funcțiuni I2a și L1a și L1b propuse pe amplasament): construcţiile și amenajările nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare respectiv: spații verzi cu vegetație înaltă, medie sau joasă, aliniamentele de arbori realizate în lungul căilor de circulație, amenajări pentru odihnă, promenadă, sport, joc pentru copii (echipat și dimensionat pe vârste), circulații pietonale și velo, circulații pietonale ocazional - carosabile pentru întreținerea spațiilor verzi și accesul la activitățile permise, drumuri de halaj cu lătime min. 3,5m, mobilier urban, construcții (inclusiv temporare) deschise publicului - pentru expoziții, evenimente, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică de mici dimensiuni, grupuri sanitare publice, spații pentru administrare și întreținere, parcaje, plantații aferente cursurilor / oglinzilor de apă instituite pe baza Legii nr.107 / 1996 (Legea apelor), actualizată, art. 40, privind instituirea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a lacurilor, zona de protecție a apelor (la care se adaugă zona de protecție ecologică) Dunărea - 50 m, zone special amenajate pentru activitățile de picnic - zonele aparținând domeniului public ori privat al statului și / sau al unităților administrativ – teritoriale, dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților de picnic, zonele indicate pentru activitățile de picnic – zonele indicate în planurile de zonificare ale parcurilor aflate în intravilanul localităților, precum și zonele limitrofe pădurilor situate în intravilanul localităților în care sunt permise activități de picnic, cu excepția aprinderii focului, amenajările și construcțiile pentru joc și sport sunt permise în procent de max. 10 % din suprafața UTR-ului din care fac parte, conform prevederilor din avizul de oportunitate.

Pentru zona transporturilor "T"- T2a - Spații aferente transporturilor feroviare *- circulații feroviare efective și zone de siguranță ale acestora:* construcţiile și amenajările nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare respectiv spații pentru circulația feroviară în intravilan și zonele de siguranță ale acesteia, amenajări adiacente, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar, lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.), pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare, spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: R.G.U. - art. 33 și anexa nr. 5: normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme - indicativ NP 24 – 1997, construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. actualizat, depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie, conform prevederilor din avizul de oportunitate.

Lucrările viitoare nu vor afecta trecerea la nivel cu calea ferată de la km CF 13+890;

În cazul în care se va realiza o nouă împrejmuire pe latura dinspre calea ferată, aceasta va fi amplasată la o distanță de min. 5,0 m față de axul căii ferate;

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m, fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. **În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane**, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.

Regimul de aliniere a construcţiilor: criteriile pe baza cărora s-au stabilit limitele de aliniere, respectiv zonele edificabile ale parcelelor, sunt următoarele:

1.regimul de înălţime propus;
2.profilele transversale ale căilor de circulaţie;
3.construcţiile învecinate;
4.zonele de protecţie sanitară;

Retragerile se vor face în conformitate cu planşa nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie şi RLU aferent.

SUPRAFAŢA ZONEI STUDIATE – 448 248,9 MP

BILANŢ TERITORIAL				
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCŢII	331 684,0 mp	74,0 %	292 443,9 mp	65,2 %
CIRCULAŢII ŞI PARCAJE	79 676,8 mp	17,8 %	105 900,3 mp	23,6 %
TEREN LIBER DE CONSTRUCŢII (SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE)	36 888,1 mp	8,2 %	49 904,7 mp	11,1 %
TOTAL	448 248,9 mp	100 %	448 248,9 mp	100 %

BILANŢ TERITORIAL PE FUNCŢIUNI					
ZONA FUNCŢIONALĂ		EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFAŢA (mp)	% DIN TOTAL	SUPRAFAŢA (mp)	% DIN TOTAL
ZONA REZIDENŢIALĂ	L1a, L1b	25 361.64	6%	55 679.88	12%
	L2a	0	0	13 658.79	3%
ZONA CU FUNCŢIUNI MIXTE	M2b	6 064,09	1%	94 819,98	21%
ZONA FUNCŢIUNE PRODUCŢIE INDUSTRIALĂ	I2a	279 342,10	62%	121 634,44	27%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	G2	9 993,53	2%	9 993,53	2%
ZONA SPAŢIILOR VERZI	V1d	9 621,90	2%	22 638,53	5%
CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORT, din care					
FEROVIARE	T2a	26 775,91	6%	26 775,91	6%
RUTIERE		52 900,93	12%	75 781,68	17%
APE		27 266,16	6%	27 266,16	6%
UNITĂŢI AGRICOLE		10 922,64	2%	0	0%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		448 248,9	100%	448 248,9	100%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Echiparea edilitară va intra în sarcina investitorului / iniţiatorului PUZ şi va consta în extinderea reţelelor necesare dotării viitoarelor construcţii (energie electrică, gaze, apă-canal, telecomunicaţii) în vederea racordării amplasamentului. Toate reţelele edilitare se vor amplasa subteran în canivouri, conform legislaţiei in vigoare.
Pentru lotizări noi vor fi prevăzuţi hidranţi stradali.

- **alimentarea cu apă**

În vederea asigurării nevoilor de apă curentă şi pentru stingerea incendiilor din zona studiată este necesară realizarea de reţele de apă şi branşamente pe străzile nou create prin PUZ care pot fi racordate la reţelele de apă existente de pe străzile adiacente zonei studiate prin extinderea acestora sau prin realizarea de noi reţele de capacitate mărită, în funcţie de necesităţile determinate prin calcul şi de gabaritul şi starea reţelelor existente. Pentru zona industrială se propune cuplarea la reţeaua de apă existentă la nord de amplasament, pe strada Industria Sârmei. Pentru parcelele propuse pentru lotizare, se propune extinderea reţelei de apă existente pe strada Mecanizatorilor
Se propune realizarea de cămine de vană de închidere pentru izolarea reţelei în caz de avarie care se vor amplasa la intersecţiile străzilor nou create şi la cuplarea reţelei propuse cu cea existentă.
Pentru loturile de teren nou create se vor prevedea branşamente de apă care se vor termina la capăt cu apometre dimensionate corespunzător debitului de apă folosit în sistemul de producţie, consum menajer şi stins incendiu. Apometrele vor fi cu posibilitate de transmitere a datelor la distanţă.
Conform Normativului NP 133 / 2013 pe străzile nou create prin PUZ se vor prevedea hidranţi subterani Dn 80 mm la o distanţă de maxim 100 m între ei la care vor va fi asigurată o presiune de incendiu de 7 mCA şi la care se va asigura posibilitatea de acces pentru alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenţie.

- **canalizare pluvială**

Apele pluviale vor fi colectate în bazinele existente pe platforma Laminorul S.A. şi vor fi utilizate drept apă industrială pentru viitoarele activităţi ce se vor desfăşura în incinta industrială.
Apele pluviale din zona rezidenţială propusă, vor fi deversate în colectorul pluvial de pe strada Mecanizatorilor.

- **canalizare menajeră_**

Se propune executarea unor reţele de canalizare menajeră de tip gravitaţional pentru toate terenurile şi care vor descărca în

reţeaua existentă pe strada Industria Sârmei, prin extinderea acesteia. Dacă este necesar, va fi prevăzută staţie de pompare a apelor menajere.
Pe reţeaua de canalizare menajeră se vor prevedea cămine de vizitare la distanţe de maxim 60 m în aliniament, precum şi la orice schimbare a direcţiei canalului în plan şi în punctele de intersecţie cu canalele locale conform STAS 3051-1991. Căminele de reţea vor fi din tuburi de beton prefabricate cu diametrul minim Dn 1000 mm, cu radier prefabricat din beton şi vor fi prevăzute cu scări de acces fixate de structura căminului pentru căminele cu adâncimea mai mare de 1 m.
Îmbinarea tuburilor cu mufă realizează o etanşare ridicată a conductelor diminuând astfel riscul alunecărilor de teren datorită exfiltraţiilor din reţeaua de canalizare sau al prăbuşirilor de pavaje datorită infiltraţiilor. Lucrările de terasamente se vor executa în regim mixt (manual şi mecanizat).
Reţeaua de canalizare va avea o pantă suficientă pentru realizarea, la debitul maxim orar, a vitezei minime de curăţire de 0,7 m/s. De asemenea se va evita atingerea vitezei maxime pentru a evita eroziunea canalelor.

- **alimentare cu energie electrică**

Alimentarea zonei studiate se face din reţeleaua de energiei electrică, medie tensiune, 6 KV care alimentează posturile de transformare de pe amplasament. Pentru zona industrială se va folosi postul de transformare existent în incinta industrială. Pentru zona de lotizare rezidenţială, este prevăzută realizarea unui post de transformare dimensionat corespunzător pe strada Mecanizatorilor, post alimentat din reţeaua existentă pe acestă stradă.
Alimentarea zonei rezidenţiale propuse se va face prin extinderea reţelei de energiei electrică, care va alimenta firidele care se vor amplasa în zonele verzi aferente zonei studiate astfel încât să nu se producă dezechilibre în sistemul de distribuţie a energiei. Reţeaua se va executa în sistem buclat.
La proiectarea şi execuţia instalaţiilor de medie tensiune şi joasă tensiune se vor respecta Normativele I7 / 2011 şi NTE 007 /2008.
Beneficiarul trebuie să obţină un aviz de racordare din partea furnizorului licenţiat de energie electrică din zonă pentru aprobarea soluţiei de racordare.
La proiectarea şi execuţia sistemului de alimentare cu energie electrică se va respecta L 316 /2006- Legea securităţii şi sănătăţii în muncă.

- **telecomunicaţii**

Se va realiza racordul la reţeaua din zonă.

- **alimentare cu gaze naturale**

Pentru alimentarea cu gaze natural a zonei reamenajate prin PUZ se propune extinderea acesteia din reţelele existente, respectiv din reţeaua existentă pe strada Industria Sârmei.
Pe străzile nou create se vor extinde reţelele de gaz pe străzile limitrofe. Aceste reţele vor fi executate cu ţeavă din PE Dn 160 mm şi vor fi în sistem inelat.
Pentru loturile de teren nou create se vor prevedea branşamente de gaz din PE 100 SDR Dn 32, presiune redusă, care vor fi perpendiculare pe conductă şi limita de proprietate.
Branşamentele se vor termina la capăt cu un post de reglare de presiune şi vor fi dimensionate corespunzător debitului instalat.
Contorizarea consumului de gaz se va realiza în cadrul PRM-ului care va fi amplasat la limita de proprietate cu acces direct din exterior.
La realizarea extinderilor de conduct de gaz pe străzile nou create şi a branşamentelor se va ţine cont de distanţele de siguranţă şi coexistenţă dintre reţeaua de gaz şi celelalte utilităţi/construcţii stipulate în Normativul NTPEE 2008.
Pentru obţinerea acordului de acces la sistemul de distribuţie beneficiarii trebuie să depună o documentaţie tehnică realizată de o societate autorizată ANRE către distribuitorul licenţiat de gaze naturale din zonă pentru stabilirea soluţiei de racordare şi acordarea accesului la sistemul de distribuţie a gazelor naturale.
Pe tot parcursul realizării proiectării şi execuţiei lucrărilor de gaze se va respecta L 319 /2006 – Legea securităţii şi sănătăţii în muncă.

- **gospodărie comunală**

Colectarea deşeurilor se va realiza în spaţii special amenajate, iar evacuarea acestora se va efectua pe bază de contract de către o firmă de specialitate.

3.7. Protecţia mediului

- **diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Funcţiunile propuse sunt nepoluante şi nu crează servituţi vecinătăţilor; nu există riscuri naturale şi tehnologice.

- **epurarea şi preepurarea apelor uzate**

Apele uzate vor fi evacuate de la grupurile sanitare prin ţevi de canalizare racordate la reţeaua de canalizare menajeră publică.
Apele pluviale de suprafaţă vor fi colectate şi deversate la colectoarele de ape pluviale aferente drumului.

- **depozitarea controlată a deşeurilor**

Deşeurile vor fi colectate selectiv în recipente speciale, depozitate în locuri special amenajate în acest scop şi evacuate de către firme de profil.

- **recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

Amenajarea zonei de faleză a fluviului Dunărea, modul de organizare a spaţiilor verzi aferente acesteia, se va face în urma unui

studiu dedicat obiectivului. Zona delimitată este de-a lungul fluviului Dunărea pe o lățime de 50 m de la limita albiei inferioare, conform legii nr. 107 / 1996.

▪ organizarea sistemelor de spaţii verzi

Suprafaţa rămasă liberă după finalizarea construcţiilor şi a circulaţiilor aferente se va amenaja cu zone verzi înierbate sau plantate, în conformitate cu prevederile avizului de oportunitate pentru fiecare zonă funcţională în parte. De asemenea, este propusă amenajarea a trei zone V1d ce delimitează funcţiunile L2a / L1b de zona I2a, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie şi RLU aferent.

▪ protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

▪ valorificarea potenţialului turistic şi balnear

Potențialul turistic al zonei este legat de proximitatea fluviului Dunărea cu zona de faleză aferentă ce poate fi amenajată în vederea utilizării publice cu funcțiuni de recreere și sport, precum și alte funcțiuni compatibile

▪ eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul căilor de comunicaţie şi al reţelelor edilitare majore

În vederea eliminării disfuncționalităților create de cele trei rețele de energie electrică de 110 kV,precum și de canalul colector pluvial OV 900 / 1200 din vecinătatea amplasamentului, precum și prezența stației electrice de transformare, se propune prin prezenta documentație amplasarea de funcțiuni compatibile în zona de impact a obiectivelor menționate.

3.8. Obiective de utilitate publică

▪ listarea obiectivelor de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt căile de circulaţie (deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor), sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi, etc.

Prin prezenta documentație sunt stabilite următoarele obiective de utilitate publică:

- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării - arteră propusă 3`-3`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea străzii de legătură între strada Industria Sârmei și strada Aleea Mecanizatorilor, la limita de vest a parcelei ce a generat PUZ - arteră propusă 3-3, conform avizului de oportunitate;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor - arteră propusă 3-3, conform avizului de oportunitate;
- realizarea străzii de deservire a parcelelor propuse - arteră propusă 6-6, conform avizului de oportunitate;
- reţelele edilitare.

Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.

▪ identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren +construcţii) din zonă

Parcelele localizate pe amplasamentul pe care urmează a se realiza investiţia ce a generat prezenta documentaţie sunt proprietate privată a persoanelor juridice.

▪ determinarea circulaţiei terenurilor

În scopul realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor suprafeţele de teren necesare, conform planşei nr. 4 - *Proprietatea asupra terenurilor.*

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

▪ înscrierea amenajării şi dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Intervenţia urbanistică propusă completează prevederile PUG al municipiului Brăila, atât din punct de vedere funcţional cât şi prin modul de conformare a construcţiilor, circulaţiilor şi parcajelor, prezentul studiu urmărind clarificarea şi detalierea prevederilor PUG pe zona studiată

▪ categorii principale de intervenţie care susţin materializarea programului de dezvoltare

Soluţia propusă poate fi implementată prin crearea cadrului legislativ corespunzător - regulament local de urbanism.

Categoriile principale de intervenţie le constituie modul de conformare a parcelelor şi construcţiilor în relaţie cu amplasamentul, reamenajarea căilor de circulaţie carosabile şi pietonale şi a parcajelor, extinderea echipării tehnico-edilitare.

▪ priorităţi de intervenţie

Nu este cazul.

Întocmit: arh. Ligia-Maria Nistor

arh. Ioan Brad

URB
Ioan I.
BRAD
arhitect-urbanist
D3DZ9E

Plan urbanistic zonal

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

Brăila, strada Industria Sârmei, nr. 8

- **denumirea lucrării :**
  - PUZ – RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

    Brăila, strada Industria Sârmei, nr. 8
- **beneficiar:**

  SC OMNI PARK INDUSTRY SRL

  Brăila, strada Industria Sârmei, nr. 8
- **proiectantul general:**
  - JB Arhitectura RL prin

    arh. Johannes Bertleff
- **proiectantul de specialitate:**
  - BNM ARHITECŢI SRL prin

    arh. Ligia-Maria Nistor

    arh. Ioan Brad
- **subproiectanţi, colaboratori:**
  -
- **data elaborării:**
  - 2024

ROUR
Ioan I.
BRAD
arhitect-urbanist
$D_3O_{20}E$

CUPRINS

PARTEA I. 7
DISPOZIŢII GENERALE 7
ARTICOLUL I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 7
ARTICOLUL I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII 7
ARTICOLUL I.3. DOMENIUL DE APLICARE 7
PARTEA II. 8
REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 8
CAPITOLUL 1 8
REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT 8
ARTICOLUL 1.1 RESURSE DE APĂ ŞI PLATFORME METEOROLOGICE, PUNCTE DE MĂSURARE A CALITĂȚII AERULUI 8
ARTICOLUL 1.2. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ŞI ZONE NATURALE PROTEJATE 8
CAPITOLUL 2 8
REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 8
ARTICOLUL 2.1. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE 8
ARTICOLUL 2.2. ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE ŞI ZONE DE PROTECŢIE CU REGIM SPECIAL9
ARTICOLUL 2.3. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR 9
ARTICOLUL 2.4. ASIGURAREA COMPATIBILITĂŢII FUNCŢIUNILOR ŞI CONFORMĂRII VOLUMETRICE 9
ARTICOLUL 2.5. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI 9
ARTICOLUL 2.5. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ 10
CAPITOLUL 3 10
REGULI PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 10
ARTICOLUL 3.1. ORIENTAREA FAŢĂ DE PUNCTELE CARDINALE 10
ARTICOLUL 3.2. AMPLASAREA FAŢĂ DE DRUMURI PUBLICE 10
ARTICOLUL 3.3. AMPLASAREA FAŢĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ŞI CURSURI DE APĂ POTENŢIAL NAVIGABILE 10
ARTICOLUL 3.4. AMPLASAREA FAŢĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA REGIEI AUTONOME "SOCIETATEA NAŢIONALĂ A CĂILOR FERATE ROMÂNE" 11
ARTICOLUL 3.5. AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR FAŢĂ DE ALINIAMENTUL PARCELEI 12
ARTICOLUL 3.6. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI 12
CAPITOLUL 4 12
REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 12
ARTICOLUL 4.1. ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE 12
ARTICOLUL 4.2. ASIGURAREA ACCESELOR PIETONALE ŞI A PISTELOR DE BICICLETE 12
CAPITOLUL 5 13
REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR 13
ARTICOLUL 5.1. RACORDAREA LA REŢELE DE ECHIPARE EDILITARĂ 13
ARTICOLUL 5.2. REALIZAREA DE REŢELE EDILITARE 13
ARTICOLUL 5.3. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REŢELELOR EDILITARE 13
ARTICOLUL 5.4. GESTIUNEA DEȘEURILOR URBANE 13
CAPITOLUL 6 13
REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR ŞI CONSTRUCŢIILOR 13
ARTICOLUL 6.1. PARCELAREA 13
ARTICOLUL 6.2. ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR 14
ARTICOLUL 6.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR 14
CAPITOLUL 7 14
REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI 14
ARTICOLUL 7.1. PARCAJE 14
ARTICOLUL 7.2. SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE 14
ARTICOLUL 7.3. ÎMPREJMUIRI 14

PARTEA III. 14
ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ 14
CAPITOLUL 11 15
UNITĂŢI ŞI SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE 15
PARTEA IV. 17
PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE 17
CAPITOLUL 12 17
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR 17
- L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT 17
- L1b - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT 17
UTR L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT 19
UTR L1b - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT 19
CAPITOLUL 13 25
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR 25
- L2a - LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNĂLȚIMI REDUSE (P+3-4 ETAJE) ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE CU STRUCTURĂ PREDOMINANT ALVEOLARĂ 25
UTR L2a - LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNĂLȚIMI REDUSE (P+3-4 ETAJE) ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE CU STRUCTURĂ PREDOMINANT ALVEOLARĂ 27
CAPITOLUL 14 31
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR 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) 31
UTR 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) 33
CAPITOLUL 15 37
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR I2a – PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII DE CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE, ETC. 37
UTR I2a – PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII DE CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE, ETC. 39
CAPITOLUL 16 43
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR G2 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE 43
UTR G2 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE 45
CAPITOLUL 17 49
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR V1d – ZONA SPAȚIILOR VERZI - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ 49
UTR V1d – ZONA SPAȚIILOR VERZI - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ 51
CAPITOLUL 18 55
REGLEMENTĂRI PENTRU UTR T2a - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE - CIRCULAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA 55
UTR T2a - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE – CIRCU-LAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA 57

PARTEA I.
DISPOZIŢII GENERALE

ARTICOLUL I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

I.1.1. Regulamentul local de urbanism, aferent planului urbanistic zonal (PUZ), este o documentaţie de urbanism cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi explicite referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de parcelare, amplasare, dimensionare şi realizare a construcţiilor, amenajărilor şi plantaţiilor în zona ansamblului industrial Laminorul Brăila, amplasată pe strada Industria Sârmei, nr. 8, delimitată prin avizul de oportunitate nr. 6 din 2023, respectiv pe parcela înscrisă în CF Brăila, nr. 97618, nr. CAD. / nr. top. 97618.
Regulamentul de faţă detaliază şi completează prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUG, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural.

ARTICOLUL I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

I.2.1. La baza regulamentului local de urbanism stau în principal: Legea nr. 350/2001, actualizată; Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice GM-010-2000 "Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal", Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice GM-007-2000 "Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism", HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr. 2/2001 prelungită cu HCLM nr. 16/2011, HCLM nr. 361/2012, HCLM nr. 460/2015, HCLM nr. 607/2018 și H.C.L.M. nr. 647 / 2023 de adoptare a documentaţiei de urbanism PUG şi RLU aferent nr. 3900/2/99 şi celelalte acte legislative, normative specifice sau complementare domeniului.
I.2.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale şi este adoptat de către Consiliul local, în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 pe baza avizelor obţinute conform legislaţiei în vigoare.
I.2.3. Planul urbanistic zonal şi regulamentul de urbanism aferent sunt întocmite în baza certificatului de urbanism nr. 394 din 30.03.2023 şi a avizului de oportunitate nr. 6 din 2023, emise de Primăria Municipiului Brăila.

ARTICOLUL I.3. DOMENIUL DE APLICARE

I.3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe parcelele de teren înscrise în teritoriul reglementat de acesta, respectiv pe parcela înscrisă în CF Brăila nr. 97618, nr. CAD. / nr. top. 97618.
I.3.2. La elaborarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere şi vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism.
I.3.3. Autorizaţiile de construire vor fi emise direct în baza prezentului plan urbanistic zonal în situaţiile unde prezentul regulament cuprinde reglementări juridice, economice şi tehnice pentru imobile şi, atunci când este cazul, în baza unor planuri urbanistice de detaliu. La emiterea autorizaţiilor de construire se vor avea în vedere şi se va asigura respectarea, atât a prevederilor prezentei documentaţii de urbanism şi a regulamentului aferent, cât şi a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinţe, sarcini ori condiţii speciale de utilizare a terenurilor şi/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcţii. La emiterea autorizaţiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securităţii şi sănătăţii oamenilor, pentru asigurarea respectării cerinţelor de protecţie a mediului şi de protecţie faţă de riscurile naturale, pentru protejarea fondului construit existent.
Pentru parcelele propuse pentru dezmembrare conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie, autorizaţiile de construire vor fi emise direct în baza prezentului plan urbanistic zonal.
I.3.4. Administraţia publică va solicita realizarea de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu în situaţiile prevăzute de Legea 350, actualizată la zi.

PARTEA II.
REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL 1

REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidenţa articolelor 3, 4, 5, 6 şi 9 din Regulamentul general de urbanism.

ARTICOLUL 1.1 RESURSE DE APĂ ŞI PLATFORME METEOROLOGICE, PUNCTE DE MĂSURARE A CALITĂȚII AERULUI

(1) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.
(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului şi al autorităţilor de gospodărire a apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de malurile cursurilor de apă şi faţă de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în zona de protecţie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
(4) Zonele de protecţie sanitară se delimitează de către autorităţile administraţiei publice judeţene şi a municipiului Brăila, pe baza avizului organelelor de specialitate ale administraţiei publice.
(5) În baza Ordinului Ministrului 657/ 2018 si în corelare cu Planul de Calitate a Aerului în Mun. Brăila aprobat pentru perioada curenta, sunt prevăzute punctele fixe de măsurare a calității aerului, incluse în Rețeaua Naționala de Monitorizare a Calității Aerului și zonele de protecție ale acestora.

ARTICOLUL 1.2. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ŞI ZONE NATURALE PROTEJATE

(1) Zonele cu valoare peisagistică deosebită, delimitate astfel în urma "Studiului de fundamentare a PUG Brăila privind spaţiile verzi, peisajul urban, spaţiul public" sunt marcate grafic în planşa de "Reglementări" care face parte integrantă din RLU aferent PUG Brăila.
(2) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului- natural sau antropizat - este interzisă.
(3) Pe teritoriul administrativ al municipiului Brăila există 2 zone naturale protejate instituite şi delimitate prin lege, ambele siuate in Parcul Natural Balta Mică a Brăilei, desemnat de către Secretariatul Convenţiei Ramsar ca Zonă Umedă de Importanţă Internaţională și pentru care există aprobat un Plan de Management:
- Situl de protecţie specială avifaunistică ROSPA 0005 - Balta Mică a Brăilei, conform HG nr. 1284/2007, privind declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Situl de importanţă comunitară ROSCI 0006 – Balta Mică a Brăilei, conform Ordinul 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.

CAPITOLUL 2

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

ARTICOLUL 2.1. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

(1) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanşe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate pe fiecare judeţ prin hotărâre a consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.

ARTICOLUL 2.2. ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE ŞI ZONE DE PROTECŢIE CU REGIM SPECIAL

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
(2) În zona determinată ca obiectiv SEVESO - S.C. Air Liquide Romania S.R.L. punct de lucru Brăila, conform cu rapoartele ISU-Brăila, se interzice executarea lucrărilor de construire pe toată durata de funcționare a obiectivului SEVESO.
(3) Amplasarea viitoarelor construcții în zonele de risc din vecinătatea obiectivului SEVESO se va face ținând cont de prevederile Legii nr. 59/ 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și de concluziile raportului de securitate întocmit de operatori. Primăria Brăila va impune respectarea prevederilor Legii SEVESO – 59/2016 și concluziile rapoartelor de securitate.
(4) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
(5) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidenţa articolului 12 din Regulamentul general de urbanism.

ARTICOLUL 2.3. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

(1) Toate construcţiile racordate la sistemul edilitar public se vor supune înregistrării în baza de date a cadastrului edilitar al Mun. Brăila,
(2) 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 de la bugetul de stat este interzisă.
(3) 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.
(4) Autorizarea executării construcţiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
(5) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în reţeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluţii de colectare, stocare, infiltrare locală în sol şi evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafeţelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
(6) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior destinate colectării deşeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deşeurilor şi accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcţie de dimensiuni şi de funcţiune.

ARTICOLUL 2.4. ASIGURAREA COMPATIBILITĂŢII FUNCŢIUNILOR ŞI CONFORMĂRII VOLUMETRICE

(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiţionări şi utilizările interzise sunt precizate şi detaliate în cadrul reglementărilor [...] cuprinse în prezentul regulament.
(2) 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.
(3) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. [...]
(4) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea şi respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului şi a coeficientului de utilizare a terenului, precum şi a regimului maxim de înălţime, aşa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referinţă, zonă şi subzonă.
(5) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului şi regimul de înălţime caracterizează construcţia. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcţii de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.
Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălţime este una rezultantă prin restricţionarea simultană şi comună conform valorilor maxim admise.

ARTICOLUL 2.5. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească limita superioară stabilită prin prezentul regulament.

ARTICOLUL 2.5. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate [...] pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înţeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994.
(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism [...], aprobată conform legii.
(3) Drumurile şi căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentaţiile de urbanism vor fi deschise circulaţiei şi accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.
(4). Suprafeţele de teren prevăzute în documentaţiile urbanistice aprobate ca făcând obiectul cedării în proprietate publică vor fi afectate folosinţei publice chiar dacă încă nu au fost realizate toate actele necesare trecerii acestor suprafeţe în proprietatea municipiului.
(5) Sunt drumuri şi/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafeţe care îndeplinesc cumulativ cerinţa de a se afla în proprietatea exclusivă a unuia sau mai multor proprietari persoane private şi care să fie prevăzute în mod expres ca atare în planurile urbanistice zonale.

CAPITOLUL 3

REGULI PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 3.1. ORIENTAREA FAŢĂ DE PUNCTELE CARDINALE

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism.

ARTICOLUL 3.2. AMPLASAREA FAŢĂ DE DRUMURI PUBLICE

În vederea amplasării faţă de drumurile publice, autorizarea executării construcţiilor se face astfel:
(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:
a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
c) conducte de alimentare cu apă 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.
(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.
(3) În sensul prezentului regulament, pentru toate arterele carosabile nou propuse cu caracter obligatoriu- asa cum sunt ele reprezentate în Planşa de Reglementări vizata spre neschimbare aferentă PUG Brăila, axul noii străzi se va considera la jumatatea distanţei dintre aliniamentele parcelelor existente.
(4) Pentru toate circulaţiile și accesurile publice exisente si propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor- 118-99, Art.2.9.5. privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și inchise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţă de aceste circulaţii, a accesurilor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80 m lăţime și 4,20 m înălţime.
(5) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii.
(6) În sensul prezentului regulament, prin funcţiuni de locuire se înţelege: locuinţe, case de vacanţă şi alte construcţii cu caracter turistic, spaţii de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilişti, sanatorii, cămine pentru organizarea de şantier, cămine de garnizoană.
(7) Pentru zonele aflate sub incidenta unui nivel de zgomot peste normele admise (conform Hărţilor de Zgomot ale municipiului Brăila) se vor lua măsuri adecvate pentru reducerea nivelului de zgomot și de protecţie a funcţiunilor expuse negativ la acest impact.

ARTICOLUL 3.3. AMPLASAREA FAŢĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ŞI CURSURI DE APĂ POTENŢIAL NAVIGABILE

(1) În zona căilor navigabile şi a cursurilor de apă potenţial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:
a) construcţii şi instalaţii aferente căilor navigabile, de servire, de întreţinere şi de exploatare;
b) semnale vizuale, auditive şi faruri, precum şi alte amenajări referitoare la siguranţă navigaţiei;
c) construcţii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulaţie, clădiri, construcţii hidrotehnice pentru şantierele navale, gări fluviale şi alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile şi ale canalelor şi cursurilor de apă potenţial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, ţiţei, abur) de linii electrice şi de telecomunicaţii, precum şi traversările cu poduri şi lucrările de amenajări hidroenergetice.
e) adăposturi de iarnă pentru nave, staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie;
f) instalaţii de captare a apei din albia căilor navigabile şi instalaţii de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale şi transversale şi alte lucrări similare.
(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înţelege fâşia de teren situată în lungul ţărmului apelor interioare navigabile sau potenţial navigabile. Zona fluvială se stabileşte de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

ARTICOLUL 3.4. AMPLASAREA FAŢĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA REGIEI AUTONOME "SOCIETATEA NAŢIONALĂ A CĂILOR FERATE ROMÂNE"

(1) În zona de protecţie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
a) construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
b) construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei;
c) instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
d) instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţiile aferente acestora.
(2) Construcţiile care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Naţională a Căilor Ferate Române" şi al Ministerului Transporturilor.
(3) Zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte şi de alta a căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia.
(4) Lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice, care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Naţională a Căilor Ferate Române" şi al Ministerului Transporturilor, şi anume:
a) căi ferate industriale;
b) lucrări hidrotehnice;
c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
d) subtraversarea liniilor de cale ferată de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice şi canale libere.
(5) În zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
a) amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanţelor inflamabile, explozibile, carburanţilor, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.
(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Naţională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât şi în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Naţională a Căilor Ferate Române" şi al Ministerului Transporturilor.
(7) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m, fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. **În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane**, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.
Conform documentului de avizare nr. 8/ 13.01.2025 emis de Sucursala Regională de Căi Ferate Galați, Consiliul Tehnico – Economic, sunt prevăzute următoarelecondiții:
1. Pentru avizarea și autorizarea viitoarelor investiții, beneficiarul va prezenta la S.R.C.F. Galați, documentațiile întocmite conform Ordinului MTIC nr. 2031 / 2020 și a Dispoziției Directorului CNCF "CFR" SA nr. 253 / 19.10.2023, cu respectarea condițiilor de amplasare față de calea ferată prevăzute în Regulamentul de urbanism, care este parte integrantă din P.U.G.
2. Se vor respecta prevederile art. 30 din O.G. nr. 12 / 1998 cu modificările ulterioare și cele ale art. 10 din legea nr. 50 / 1991 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la avizarea și autorizarea lucrărilor de construcții în zona de protecție a infrastructurii feroviare.
3. Se va realiza obligatoriu o nouă împrejmuire pe latura estică (spre calea ferată), pe zona CF 13+460 - 13+800, pe o lungime de aproximativ 340 m ce va fi amplasată la distanță de min. 5,0 m față de axul căii ferate.

4. Conform O.G. 12 / 1998 art 29 modificată cu OG 83 / 2016 se instituie zona de siguranță a căii ferate astfel:
"Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructură publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.
5. Se va respecta limita zonei cadastrale CFR.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidenţa articolelor 21 şi 22 din Regulamentul general de urbanism.

ARTICOLUL 3.5. AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR FAŢĂ DE ALINIAMENTUL PARCELEI

(1) Amplasarea clădirilor faţă de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.
(2. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea faţă de aliniament se face conform legii.

ARTICOLUL 3.6. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelelor este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.
(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea în interiorul parcelei se face conform legii.

CAPITOLUL 4

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 4.1. ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există 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.
(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
(4) Amplasarea şi caracteristicile acceselor carosabile sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.
(5). Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind accesele carosabile se face conform legii.

ARTICOLUL 4.2. ASIGURAREA ACCESELOR PIETONALE ŞI A PISTELOR DE BICICLETE

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(4) În sensul prezentului articol, pistele de biciclete sunt fie:
a) porţiuni ale căilor de circulaţie carosabile sau pietonale, trasate şi marcate în scopul parcurgerii cu bicicleta, având un traseu care urmăreşte traseul circulaţiilor carosabile - lăţime 1,25-1.50 m;
b) piste de biciclete cu traseu independent de cel al circulaţiilor carosabile - lăţime 1,25-1.50 m.
(5) Amplasarea şi caracteristicile acceselor pietonale sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.
(6) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea acceselor pietonale se face conform legii.

CAPITOLUL 5

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

ARTICOLUL 5.1. RACORDAREA LA REŢELE DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.
(2) Se pot accepta derogări de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.
(3) Toate lucrările existente precum şi cele noi de branşare vor fi înregistrate în baza de date a Cadastrului Edilitar.

ARTICOLUL 5.2. REALIZAREA DE REŢELE EDILITARE

Realizarea de reţele edilitare se face astfel:
(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.
(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
(3) Reţelele existente de telefonie, comunicaţii şi de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.
(4) Reţelele noi de telefonie, comunicaţii şi de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
(5) Reţelele de distribuţie a gazului metan şi racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
(6) 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 persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua reţea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacităţii reţelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obţine o plată proporţională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 5.3. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REŢELELOR EDILITARE

Se aplică prevederile Regulamentului general de urbanism:
(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, oraşului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel.
(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) şi (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

ARTICOLUL 5.4. GESTIUNEA DEȘEURILOR URBANE

(1) Pentru toate functiunile si activitățile din cadrul teritoriului Municipiului Brăila se vor respecta regulile definite prin Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

CAPITOLUL 6

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR ŞI CONSTRUCŢIILOR

ARTICOLUL 6.1. 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 8 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare edilitara colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului (cf. Regulamentul General de urbanism - HG 525/ 1996).
(2) Suprafețele parcelelor și lungimea fronturilor, indiferent de regimul de construire, vor fi dimensionate plecând de la valorile minimale date de Regulamentul General de Urbanism- HG 525/ 1996). Astfel, Autorizarea executării parcelărilor pentru noi locuinte, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii (dimensiunile se admit cu o toleranţă de +/- 10%):
a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafaţa minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înşiruite şi, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat

sau cuplate;
c) adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.
(3) Sunt considerate parcele construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2). În aplicarea prezentului regulament se va ține seama de prevederile al.2 lit.a si b) numai dacă pentru zona funcțională respectivă nu se prevede altfel. Excepţie de la prevederile de mai sus fac loturile fără front la stradă, care vor avea suprafaţa minimă de 200 mp.
(4) Parcelele care nu îndeplinesc una sau mai mai multe din condițiile alin. (2) pot deveni construibile doar în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD, aprobat în condițiile legii.
(5) Pentru parcelele provenite din parcela generatoare PUZ actuală, respectiv parcela înscrisă în CF Brăila, nr. 97618, nr. CAD. / nr. top. 97618, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie, autorizaţiile de construire vor fi emise direct în baza prezentului plan urbanistic zonal.
(6) Loturile de teren rezultate în urma unei operațiuni notariale de dezmembrare, care nu respectă suprafețele și dimensiunile precizate în prezentul regulament local de urbanism, devin neconstruibile.

ARTICOLUL 6.2. ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR

(1) Înălţimea construcţiilor este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.
(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind înălţimea construcţiilor se face conform legii.

ARTICOLUL 6.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:
(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.

CAPITOLUL 7

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 7.1. PARCAJE

Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor privitoare la parcaje se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către delegaţiile permanente ale consiliilor judeţene sau de către primari, conform legii.
(3) Alte aspecte referitoare la asigurarea parcajelor sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitatea teritorială de referinţă cuprinsă în prezentul regulament.

ARTICOLUL 7.2. SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, conform reglementărilor privind unitățile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.

ARTICOLUL 7.3. ÎMPREJMUIRI

Autorizarea împrejmuirilor se face cu respectarea Regulamentului general de urbanism:
(1) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

PARTEA III.
ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

CAPITOLUL 11

UNITĂŢI ŞI SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Prezentul plan urbanistic zonal s-a întocmit pe baza avizului de oportunitate nr. 6 din 2023 emis de Primăria Municipiului Brăila. Prin aviz s-a stabilit suprafaţa ce va fi reglementată prin PUZ: teritoriul este delimitat: la Nord: strada Industria Sârmei, la Sud: nr. cad 91576 și nr.cad 89342, la Est: Fluviul Dunărea, la Vest : teren M.Ap.N.

PARTEA IV.
PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

CAPITOLUL 12

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR

- L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT

- L1b - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT

UTR L1b - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată locuințelor individuale cu regim redus de înălțime, localizată în partea de sud, sud-vest a parcelei cu nr. top. 97618, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condiţiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:
- realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării;
- realizarea străzii de legătură între strada Industria Sârmei și strada Aleea Mecanizatorilor, la limita de vest a parcelei ce a generat PUZ;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- realizarea străzilor de deservire a parcelelor propuse în interiorul parcelei ce a generat PUZ;
- reţelele edilitare.

Amplasamentul se învecinează în partea de sud cu liniile electrice de 110 kV și respectiv cu staţia de transformare 110 kV Brăila Sud. Pentru liniile electrice de 110 kV culoarul de protecție este de 37,0 m, iar pentru stația de transformare, zona de protecție este de 20 m de la limita acesteia, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele.
Amplasamentul este traversat de colectorul pluvial OV 900/1200 de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor, ceea ce impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie. Culoarul de intervenție are 8 m lățime, 4 m din ax partea stângă și partea dreaptă, pe toată lungimea colectorului aflat pe amplasament.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă); echipare edilitară corespunzătoare densității locuitorilor; circulații carosabile și pietonale corespunzătoare densității; parcaje publice de max. 30 locuri -la sol; parcaje publice subterane / supraterane supraetajate; parcuri, grădini, scuaruri publice – conform normelor de specialitate.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- Funcțiuni complementare locuirii - comerț de proximitate, dotări de învățământ, cultură, întreținere corporală, sănătate, servicii casnice / comunitare, cu următoarele condiții: suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC; să nu genereze transporturi grele; să nu atragă mai mult de 5 autoturisme; să asigure parcarea a min. 3 autoturisme; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; să nu aibă program prelungit peste orele 22,00; activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii; să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare, fără încăperi sanitare în clădire, și 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.
- Funcțiunile comerciale și serviciile complementare locuirii care îndeplinesc condițiile descrise mai sus se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării în cadrul ansamblului.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare; activități 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 și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; realizarea unor anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcțiile provizorii; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane, cu excepția celor ecologice și dotate cu sisteme de preselectare; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive de mare capacitate; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Conform articolului 6.1. din prezentul regulament.
Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- suprafețele minime ale parcelelor:

UTR L1a (existent)

Regim de construire	Suprafață minimă (mp)	Front minim (m)
Înșiruit	150	8
Cuplat	200	10
Izolat	200	12

UTR L1b (nou)

Regim de construire	Suprafață minimă (mp)	Front minim (m)
Înșiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolat	250	12

Toate dimensiunile minime sunt acceptate cu o toleranță 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 PUD prin care se va demonstra posibilitatea edificării construcției.
Loturile de teren rezultate în urma unei operațiuni notariale de dezmembrare, care nu respectă suprafețele și dimensiunile precizate în prezentul regulament local de urbanism, devin neconstruibile.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Se va respecta retragerea minimă a clădirilor față de aliniament, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie, respectiv pentru parcelele destinate locuinţelor individuale, este prevăzută o retragere a edificabilului faţă de aliniamentul la stradă de 3,00 m, construcţiile fiind amplasate în regim izolat, cuplat sau înșiruit. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.
Amplasarea clădirilor față de aliniament:
- în zonele construite în UTR L1a – clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.
- la intersecția dintre străzi, aliniamentul parcelelor va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Această latură teșită va avea o lungime de minim 8,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a;
- se stabilesc următoarele retrageri minime obligatorii pentru construcțiile noi în subzona L1a, L1b:

UTR L1a

Regim de construire	Retragere minimă față de aliniament pentru construcții noi
Înșiruit	3,00 m*
Cuplat	4,00 m* - pentru străzi de categoria III, IV; 5,00 m* - pentru străzi de categoria I, II
Izolat	4,00 m* - pentru străzi de categoria III, IV; 5,00 m* - pentru străzi de categoria I, II

UTR L1b

Regim de construire	Retragere minimă față de aliniament pentru construcții noi
Înșiruit	4,00 m*
Cuplat	5,00 m*
Izolat	5,00 m*

* - se admite micșorarea acestei retrageri minime față de aliniament, sau construcțiile se pot amplasa la aliniamentul parcelei, doar dacă astfel se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;
- noile construcții în regim înșiruit sau cuplat să fie amplasate astfel încât să nu se lase calcane vizibile;
- banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la alinierea clădirilor.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale se va face conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
- pentru clădirile amplasate în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe una din limitele laterale, respectând o retragere obligatorie de la latura opusă cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m.
- pentru clădirile amplasate în regim izolat: clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3,0 m;

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:
- pentru clădirile amplasate în regim izolat sau cuplat: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 5 m.
- pentru clădirile amplasate în regim înșiruit: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 3 m.

În cazul loturilor cu adâncime mai mică de 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 construcții respectă înălțimea și lățimea acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor.
Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,20 m.
Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,0 m față de limitele posterioare ale parcelei.
Pentru parcelele existente, retragerile față de limitele laterale și posterioare vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 5 m.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.
Lățimea carosabilului căilor de acces în ansamblurile noi de locuințe va fi de minim 5,0 m pentru străzile cu sens unic și de minim 7,0 m pentru străzile cu dublu sens.
Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor în vigoare privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
Se vor asigura parcaje în limita parcelei.
În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiunilor în parte.
Pentru suplimentarea numărului de locuri de parcareîn zonele dense, se vor organiza parcaje în lungul arterelor colectoare și secundare de circulație, astfel încât să nu fie stânjenite fluxurile principale de circulațieși nici plantațiile de aliniamente stradale.
Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.
Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Se va realiza o stradă de legătură între strada Industria Sârmei și strada Aleea Mecanizatorilor, la limita de vest a parcelei ce a

generat PUZ, cu ampriză 16,10 m, profil 3-3, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
De asemenea, se va realiza o stradă de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor, având același profil 3-3, ampriză 16,10 m.
În interiorul parcelei ce a generat PUZ se vor realiza străzi de deservire a parcelelor propuse cu profil 6-6 și ampriză 13,00 m cu dublu sens.
Accesele auto şi pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare*.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor asigura locurile de parcare necesare în limita parcelei.
În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcţiunilor în parte.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter și două etaje).
Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.
Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°, sau cu terasă. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul şi arhitectura clădirilor.
Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.
Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Se interzice amplasarea de reclame de mari dimensiuni pe fațadele construcțiilor de locuințe.
În vederea reducerii încălzirii excesive a climatului urban, se recomandă folosirea culorilor deschise pentru acoperișurile clădirilor și pentru suprefețele expuse soarelui.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.
Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi verzi, cu minim 60% din suprafața respectivă cu plantații arboricole înalte sau medii.
Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafața totală.
Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.
Spațiile 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.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.
Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

UTR L1a

Regim de construire	POT maxim
Înșiruit	60%
Cuplat	45%
Izolat	40%

UTR L1b

Regim de construire	POT maxim
Înșiruit	60%
Cuplat	45%
Izolat	40%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

UTR L1a

Regim de construire	CUT maxim
Înșiruit	2,00
Cuplat	1,40
Izolat	1,30

UTR L1b

Regim de construire	CUT maxim
Înșiruit	2,00
Cuplat	1,40
Izolat	1,30

CAPITOLUL 13

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR

- L2a - LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNĂLȚIMI REDUSE (P+3-4 ETAJE) ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE CU STRUCTURĂ PREDOMINANT ALVEOLARĂ

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR L2a - LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNĂLȚIMI REDUSE (P+3-4 ETAJE) ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE CU STRUCTURĂ PREDOMINANT ALVEOLARĂ

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată locuințelor colective cu înălțimi reduse, localizată în partea centrală a parcelei cu nr. top. 97618, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condițiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Pentru toate parcelele, cu excepția parcelei înscrise în CF Brăila, nr. 97618, nr. CAD. / nr. top. 97618 sau provenite din aceasta, autorizarea construcțiilor se face doar pe bază de documentație de tip PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:
- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării;
- realizarea străzilor de deservire a parcelelor propuse în interiorul parcelei ce a generat PUZ;
- reţelele edilitare.

Linia de cale ferată, amplasată în partea de est a parcelei, generează restricții în zona culoarului de protecție, conform avizului deținătorului acesteia.
Amplasamentul se învecinează în partea de sud cu liniile electrice de 110 kV și respectiv cu staţia de transformare 110 kV Brăila Sud. Pentru liniile electrice de 110 kV culoarul de protecție este de 37,0 m, iar pentru stația de transformare, zona de protecție este de 20 m de la limita acesteia, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele.
Amplasamentul este traversat de colectorul pluvial OV 900/1200 de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor, ceea ce impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie. Culoarul de intervenție are 8 m lățime, 4 m din ax partea stângă și partea dreaptă, pe toată lungimea colectorului aflat pe amplasament.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective și semi-colective în regim de construire continuu sau discontinuu, echipare edilitară aferentă, circulații carosabile și pietonale, parcaje publice de maxim 30 locuri – la sol, parcaje publice comune subterane / supraterane supraetajate, parcuri, grădini, scuaruri publice..

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- se admit funcțiuni complementare locuirii comerț de proximitate, dotări de învățământ, cultură, întreținere corporală, sănătate, servicii casnice / comunitare, cu următoarele condiții: suprafața acestora să nu depășească 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 desfășoare numai în interiorul clădirii; să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- schimbarea destinației apartamentelor pentru categoriile descrise mai sus se face numai dacă accesul se face dintr-o stradă principală și sunt asigurate locurile de parcare pentru specificul activității.

- lucrările ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțional a unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- Se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare; activități 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 și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; realizarea unor anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcțiile provizorii; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane, cu excepția celor ecologice și dotate cu sisteme de preselectare; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive de mare capacitate; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

- Clădirile colective sau semi-colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu, având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun, cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.
- Pentru situația a doua descrisă anterior, se va folosi termenul de "cvartal" ca expresie a parcelarului aferent locuințelor colective sau semi-colective de acest tip.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Se va respecta retragerea minimă a clădirilor față de aliniament, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație.
În zonele construite – clădirile vor respect retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.
În cazul fronturilor continue cu clădiri dispuse pe aliniament, inserțiile noi vor respecta regula străzii sau a ansamblului.
Clădirile de locuințe colective se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0 m pe străzile de categoria III și 6,00 m pe străzile de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor (H) și distanța dintre aliniamente (D).
Clădirile de locuințe semicolective au prevăzută o retragere a edificabilului față de aliniamentul la stradă de 3,00 m. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.00 m de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.00 m de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii;
- în cazul loturilor cu adâncime mai mică de 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 construcții respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor.
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,00 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație: clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3,0 m;
Amplasarea clădirilor față de limita posterioară, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Construcțiile se vor amplasa în regim cuplat sau înșiruit.
În situațiile în care nu se respectă regimul de alipire a construcțiilor, distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 5 m.
Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiu dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poat reduce la ½ din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei artere de servitute.
Lățimea carosabilului căilor de acces în ansamblurile noi de locuințe colective va fi de min. 5,0 m pentru străzile cu sens unic și min. 7,0 m pentru străzile cu dublu sens.
Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime;
Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara circulațiilor publice.
Sunt interzise amenajări de spații de parcare în perimetrul spațiilor verzi dintre imobilele de locuințe colective.
Sunt permise amenajări de spații de parcare în lungul circulațiilor, cu modelarea bordurilor și a traversărilor astfel încât să nu fie blocate accesele carosabile, pietonale sau pistele de biciclete.
Dimensionarea locurilor de parcare pentru imobilele de locuințe colective se va face în funcție de numărul de locatari / apartament, de tipul de activități de la parterul imobilelor respective, de standardul zonei.
Se recomandă realizarea de parcaje colective de cartier, în vederea ameliorării capacității de stocare a autovehiculelor și eliberării spațiilor libere pentru amenajarea de spații verzi sau echipamente publice necesare, după caz.
Reorganizarea și eficientizarea sistemului de circulații auto și parcaje, pe baza unui proiect unitar la nivel de UTR sau de cartier.
Introducerea pistelor de biciclete pe străzile principale acolo unde este posibil.
Este interzisă construirea de garaje individuale.
Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.
Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
În interiorul parcelei ce a generat PUZ se vor realiza străzi de deservire a parcelelor propuse cu profil 6-6 și ampriză 13,00 m cu dublu sens.
Accesele auto şi pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor asigura locurile de parcare necesare în limita parcelei.
În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcţiunilor în parte.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de maxim cinci niveluri supraterane (parter și trei / patru etaje).
Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 18 m.
Înălțimea clădirii este definită în raport cu cota trotuarului fiecărei clădiri.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.
Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°, sau cu terasă. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul şi arhitectura clădirilor.
Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei

strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Se interzice amplasarea de reclame de mari dimensiuni pe fațadele construcțiilor de locuințe.
Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.
Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
În ansamblurile de locuințe colective se vor asigura spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor.
În ansamblurile de locuințe colective, zonele verzi de folosință generală se vor proiecta luând în calcul minimum 2 m - 2,2 mp teren / locuitor (în afara parcurilor publice).
Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Locuințele colective vor putea fi împrejmuite doar pe limitele parcelei care se învecinează cu proprietăți particulare.
Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace, cu înălțimi de maxim 2.50 metri.
În cazul în care locuințele colective au în incinta lor și spații comerciale sau servicii, se va admite împrejmuirea către stradă numai cu gard viu.
Conform documentului de avizare nr. 8/ 13.01.2025 emis de Sucursala Regională de Căi Ferate Galați, Consiliul Tehnico – Economic, se va realiza obligatoriu o nouă împrejmuire pe latura estică (spre calea ferată), pe zona CF 13+460 - 13+800, pe o lungime de aproximativ 340 m ce va fi amplasată la distanță de min. 5,0 m față de axul căii ferate.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,5.

CAPITOLUL 14

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR 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)

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR 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)

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată 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), localizată în partea nordică a parcelei cu nr. top. 97618, precum și în partea sudică și estică a amplasamentului studiat în cadrul prezentei documentații, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condițiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Pentru toate parcele din cadrul prezentului UTR autorizarea lucrărilor se va reglementa prin documentații de tip PUD sau PUZ.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:
- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării;
- pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea unei artere cu profil 3-3, ampriză 16,10 m;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- reţelele edilitare.

Linia de cale ferată, amplasată în partea de est a amplasamentului, generează restricții în zona culoarului de protecție, conform avizului deținătorului acesteia.
Amplasamentul se învecinează cu liniile electrice de 110 kV și respectiv cu stația de transformare 110 kV Brăila Sud. Pentru liniile electrice de 110 kV culoarul de protecție este de 37,0 m, iar pentru stația de transformare, zona de protecție este de 20 m de la limita acesteia, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele.
Amplasamentul este traversat de colectorul pluvial OV 900/1200 de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor, ceea ce impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie. Culoarul de intervenție are 8 m lățime, 4 m din ax partea stângă și partea dreaptă, pe toată lungimea colectorului aflat pe amplasament.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special; funcțiuni de sănătate (spital, policlinică, dispensar, alte unități de sănătate, creșă, azil de bătrâni, centru de asistență socială, leagăn de copii etc); funcțiuni sportive; centru multifuncțional; spaţii pentru circulaţia fluvială pe Dunăre, amenajări adiacente, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului naval, instalaţii specifice de dirijare şi protecţie, servicii portuare comerciale, operaţiuni de vamă în regim special.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- În zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC.

- Restaurantele care comercializează băuturi alcoolice sunt obligate să respecte o distanță de minim 100 m de biserici, școli, grădinițe, licee.
- Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.
- Instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) sunt admise cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
- Activități de tip terțiar ale locatarilor obligatoriu a se desfășura în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie functională - servicii profesionale sau manufacturiere, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire; suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp; să implice maximum 5 persoane; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
- adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul la stradă.
- suprafețele minime ale parcelelor: 350 mp.
- să aibă front la stradă min. 18 m pentru construcții dispuse izolat / cuplat, 12 m pentru construcții înșiruite.
- pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 1000 mp și 5000 mp, autorizarea construcțiilor se va face doar pe bază de PUD (cu excepția inițiatorului PUZ), pentru detalierea organizării în cadrul parcelei.
- pentru parcele cu suprafața mai mare de 5000 mp, autorizarea construcțiilor se va face doar pe bază de PUZ.

Loturile de teren rezultate în urma unei operațiuni notariale de dezmembrare, care nu respectă suprafețele și dimensiunile precizate în prezentul regulament local de urbanism, devin neconstruibile.

5. .AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Se va respecta retragerea minimă a clădirilor față de aliniament conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație.
- pentru situațiile în care există alinieri definite (aceeași retragere față de aliniament pe cel putin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.
- clădirile și echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanță de 5,0 m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru construcțiile amplasate în regim izolat, se va respecta o retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor de minim 5,00 m.
Pentru construcțiile amplasate în regim cuplat, se va respecta o retragere față de limita laterală a parcelei opusă celei pe care se realizează cuplarea construcțiilor, de minim 5,00 m. Față de limita posterioară a parcelei, se va respecta o retragere minimă de 5,00 m.
Pentru construcțiile amplasate în regim înșiruit, față de limita posterioară a parcelei, se va respecta o retragere minimă de 5,00 m.

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

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

În cazul noilor dezvoltări urbanistice, distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt.
Distanța reglementată mai sus se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 6 m, numai în cazul în care în care ambele clădiri prezintă spre interspațiu dintre ele calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.
În toate situațiile se va urmări ca prin retragerile față de limitele laterale să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

O parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3,5 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri.
Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accesuri de serviciu.
În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.
Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp si închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea unei artere cu profil 3-3, ampriză 16,10 m, precum și realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor.
Accesele auto şi pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor asigura locurile de parcare necesare în limita parcelei.
În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcţiunilor în parte.
Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri.
Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate. Numărul locurilor de parcare va fi dimensionat în funcție de destinația construcției conform normelor din Anexa nr.5 a H.G.R. nr. 525 /1996.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de maxim cinci niveluri supraterane (parter și patru etaje).
Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 25 m.
În funcție de lățimea străzii între aliniamente, numărul maxim de niveluri admis poate varia astfel:

- lățimea străzii < 12,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P – P+2;
- lățimea străzii 12,01 – 14,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P+2;
- lățimea străzii 14,01 – 24,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P+3;
- lățimea străzii 24,01 – 32,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P+4.

Se admite un număr de niveluri suplimentare cu următoarele condiții:
- la străzi de categoria min. III - se admit max. 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta;

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

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural, răspunzând diversității funcționale și exprimării economice.
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.
În toate situațiile este obligatorie, pentru noile investiții, preluarea particularităților sitului, racordarea la caracterul general al zonei și la arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va sigura coerența pe arterele principale.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.
Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

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

14. ÎMPREJMUIRI

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

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 50%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,5.

CAPITOLUL 15

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR I2a – PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII DE CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE, ETC.

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR I2a – PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII DE CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE, ETC.

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată activităţilor de producţie activă (producţie "concretă" conform CAEN), dar şi activităţilor conexe şi de suport ale acestora (producţie "abstractă"- cercetare, management, depozitare, logistică, transport, comercializare, etc.), atât la unităţi existente, cât şi la unităţi propuse, localizată în partea de nord a parcelei cu nr. top. 97618, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Caracterul actual al zonei industriale este marcat (cu unele excepţii) de o puternică degradare a unităţilor active în perioada comunistă (închiderea marilor platforme industriale).
Caracterul propus al acestei zone se va datora întregirii subzonei de producţie activă actuală, constând din unităţi compacte (parţial restructurate în cadrul fostei platforme industriale), cu o nouă subzonă de un alt tip, mai puţin compact, organizată în sistem parc industrial.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condiţiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Zona de impact a obiectivului SEVESO - SC Air Liquide Romania SRL- se suprapune peste partea de nord a UTR-ului ce face obiectul prezentei reglementări.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:
- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- reţelele edilitare.

Linia de cale ferată, amplasată în partea de est a parcelei cu nr. top. 97618, generează restricţii în zona culoarului de protecţie, conform avizului deţinătorului acesteia.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Activităţi productive complexe nepoluante; servicii conexe: management, cercetare, formare profesională, depozitare, transport și logistică; expoziţii, târguri; comercializare produse proprii; facilităţi pentru angajaţi și clienţi; parcare pentru angajaţi, accese auto; spaţii manevră încărcat / descărcat; spaţii plantate; amenajări pentru sport și întreţinere; spaţii cu funcţiuni administrative; locuinţe de serviciu; centrale de producere a energiei regenerabile, capacităţi de stocare a energiei electrice, capacităţi de producere în regim de cogenerare, unităţi de producere a energiei electrice din surse regenerabile (panouri fotovoltaice), spaţii pentru circulaţia fluvială pe Dunăre, amenajări adiacente, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului naval, instalaţii specifice de dirijare şi protecţie, servicii portuare comerciale, operaţiuni de vamă în regim special.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

În cazul utilizării spaţiilor din fostele platforme industriale se recomandă adaptarea și conversia funcţională a clădirilor industriale abandonate.
Continuarea, extinderea sau conversia activităţilor actuale vor fi permise cu condiţia diminuării semnificative a poluării actuale în termen de 3 ani.
Sunt admise activităţi de cercetare - dezvoltare, depozite și complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale.
Se admite comerţ în suprafaţă maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafaţă de vânzare) per unitate și / sau amplasament.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic toate utilizările și activităţile care nu sunt specifice profilului descris al zonei "I" sau pot incomoda și prejudicia funcţionarea acesteia.
Se interzic activităţile poluante de orice tip și care prezintă risc tehnologic.

Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește concentrația maximă admisă (CMA).
Se interzice funcțiunea rezidențială, cu excepția locuințelor de serviciu și acestea limitate la o suprafață de max. 1000 mp.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru a fi construibile pentru funcțiuni de producție industrială în sistem parc industrial și de activități conexe, parcelele vor avea un front la stradă minim de 25 m și o suprafață minimă de 8000 mp, din care min. 20% spațiu plantat, conform Anexei 6, alin. 6.9 din H.G nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.
Pentru a face parte dintr-un parc industrial, parcelele vor trebui fie să se comaseze, fie să stabilească un protocol de funcționare utilizând în comun anumite părți ale proprietății.
Loturile de teren rezultate în urma unei operațiuni notariale de dezmembrare, care nu respectă suprafețele și dimensiunile precizate în prezentul regulament local de urbanism, devin neconstruibile.

5. .AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Pentru situațiile în care există alinieri definite (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.
Clădirile aferente activităților de producție vor fi retrase de la aliniament cu o distanță variind între 6,0 m și 10,0 m, în funcție de gabaritul străzii.
Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa în regim continuu (cuplat / alipit sau înșiruit) față de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, doar în cazul în care acestea nu generează incompatibilități sau incomodări.
În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat pe parcelă la distanță de min. 6.00 m față de limitele laterale și posterioare.
Nu se admite amplasarea pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 2,00 m de la nivelul solului.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.
Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Orice parcelă este construibilă numai dacă poate asigura un acces carosabil obligatoriu de minim 4.00 m dintr-o circulație publică sau prin servitute de trecere legal instituită.
Accesele la parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație – artera colectoare - realizată pe terenul unității industriale.
În cazul fostelor platforme industriale, restructurabile și / sau în curs de reconversie funcțională, se vor respecta indicațiile privind străpungerile cu artere carosabile noi, de legătură la nivel orășenesc, în vederea reintegrării acestor terenuri în țesutul urban.
Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi utilizate pentru activități productive și de depozitare care necesită acest mod de transport pentru materia primă și produse.
În cazul dezafectării liniilor de cale ferată industrială, se vor căuta soluții de reintegrare a terenurilor respective în circuitul funciar al orașului.
Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, deci în interiorul parcelei asigurându-se spații de circulație, parcare, încărcare / descărcare și întoarcere.
În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor pentru angajați sau vizitatori.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.
Înălțimea clădirilor nu va depăși 18,0 metri la cornișă / atic, respectiv regimul de înălțime P+4.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va urmări o tratare a clădirilor astfel încât să nu se producă un contrast puternic față de vecinătăți.
Se va urmări o dispunere a golurilor pe fațadele către zonele publice astfel încât să se armonizeze cu clădirile învecinate și să nu incomodeze viața urbană.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.
Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Pentru asigurarea caracterului de parc industrial, se impune un procent de min. 20% spațiu plantat din suprafața parcelei destinate activităților industriale, conform Anexei 6, alin. 6.9 din H.G nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.
Este interzisă eliminarea arborilor maturi (peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm) cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte.
Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.
Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.
Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.
În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public, împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 2,20 m din care 0,80 m un soclu opac și restul o parte transparentă (metalică sau similară care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației).
Împrejmuirile spre limitele laterale ale parcelelor vor fi opace și vor avea max. 2,20 m.
Excepție de la prevederile de mai sus fac activitățile industriale ale ale căror specificații tehnice prevăd un mod special de împrejmuire.
Conform documentului de avizare nr. 8/ 13.01.2025 emis de Sucursala Regională de Căi Ferate Galați, Consiliul Tehnico – Economic, se va realiza obligatoriu o nouă împrejmuire pe latura estică (spre calea ferată), pe zona CF 13+460 - 13+800, pe o lungime de aproximativ 340 m ce va fi amplasată la distanță de min. 5,0 m față de axul căii ferate.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 50%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,5.

CAPITOLUL 16

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR G2 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR G2 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată funcțiunilor care asigură servirea populației cu echipare edilitară (la nivel orășenesc, local și individual), localizată la nivelul a două parcele: una situată la sud de parcela cu nr. top. 97618, iar cealaltă situată la est de parcela cu nr. top. 97618, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație.

C. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condițiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

D. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafețele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deținătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:
- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- rețelele edilitare.

Linia de cale ferată, amplasată în partea de est a parcelei cu nr. top. 97618, generează restricții în zona culoarului de protecție, conform avizului deținătorului acesteia.
UTR-ul cuprinde în partea de sud liniile electrice de 110 kV și respectiv cu stația de transformare 110 kV Brăila Sud. Pentru liniile electrice de 110 kV culoarul de protecție este de 37,0 m, iar pentru stația de transformare, zona de protecție este de 20 m de la limita acesteia, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele.
Amplasamentul este traversat de colectorul pluvial OV 900/1200 de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor, ceea ce impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie. Culoarul de intervenție are 8 m lățime, 4 m din ax partea stângă și partea dreaptă, pe toată lungimea colectorului aflat pe amplasament.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

17. UTILIZĂRI ADMISE

Construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală; incinte tehnice /clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, salubritate; incinte și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi; birouri.

18. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se vor asigura zonele de protecție conform cu normativele în vigoare.
În zonele de vecinătate cu locuințe, se vor asigura măsuri suplimentare pentru reducerea la minim a poluării.

19. UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

20. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 8 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare edilitara colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului (cf. Regulamentul General de urbanism - HG 525/ 1996).
(2) Suprafețele parcelelor și lungimea fronturilor, indiferent de regimul de construire, vor fi dimensionate plecând de la valorile minimale date de Regulamentul General de Urbanism- HG 525/ 1996).

(3) Sunt considerate parcele construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2). În aplicarea prezentului regulament se va ține seama de prevederile al.2 lit.a si b) numai dacă pentru zona funcțională respectivă nu se prevede altfel. Excepţie de la prevederile de mai sus fac loturile fără front la stradă, care vor avea suprafaţa minimă de 200 mp.
(4) Parcelele care nu îndeplinesc una sau mai mai multe din condițiile alin. (2) pot deveni construibile doar în baza unei documentaţii de urbanism de tip PUZ sau PUD, aprobat în condițiile legii.
(5) Pentru parcelele provenite din parcela generatoare PUZ actuală, respectiv parcela înscrisă în CF Brăila, nr. 97618, nr. CAD. / nr. top. 97618, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie, autorizaţiile de construire vor fi emise direct în baza prezentului plan urbanistic zonal.
(6) Loturile de teren rezultate în urma unei operațiuni notariale de dezmembrare, care nu respectă suprafețele și dimensiunile precizate în prezentul regulament local de urbanism, devin neconstruibile.

Pentru birouri și servicii de gospodărie comunală - parcela minimă este de 300 mp.

21. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament sau se vor retrage la o distanță de minim 5.0 m în funcție de caracterul străzii.
Pentru incintele tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, pe parcele mai mari de 500 mp se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 7.0 m.

22. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Distanța clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.
Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.

23. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și de alte norme tehnice specifice.

24. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Orice parcelă este construibilă numai dacă poate asigura un acces carosabil obligatoriu de minim 4.00 m dintr-o circulație publică sau prin servitute de trecere legal instituită.
Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor.
Accesele auto şi pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație.

25. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor asigura locurile de parcare necesare în limita parcelei.
În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcţiunilor în parte.
Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.
Parcajele vor fi verzi cu un arbore la 4 locuri de parcare.

26. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor. Pentru clădirile de tip hală, se recomandă o înălțime maximă de 12,0 metri - la cornișă / atic.

27. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

28. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.

Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

29. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Incintele tehnice vor fi amenajate și verzi astfel încât să nu altereze aspectul general al localității.
Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi verzi cu arbori în proporție de minim 40%.
Către zona construită, parcajele vor fi protejate cu un gard viu și vor fi verzi cu 1 arbore / 4 locuri de parcare.
Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi verzi cu un arbore la fiecare 200 mp.

30. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

31. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 50%.

32. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,5.

CAPITOLUL 17

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR V1d – ZONA SPAȚIILOR VERZI - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR V1d – ZONA SPAȚIILOR VERZI - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCU-LAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată spaţiilor verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâşii verzi situată de-a lungul fluviului Dunărea pe o lătime de 50 de metri de la limita albiei inferioare, conform Legii nr.107 / 1996, art.40, localizată la est de parcela cu nr. top. 97618, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
De asemenea, funcţiunea V1d va delimita obligatoriu cele două funcţiuni I2a şi L1a / L2b propuse pe amplasament, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condiţiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Zona de impact a obiectivului SEVESO - SC Air Liquide Romania SRL- se suprapune peste partea de nord a UTR-ului ce face obiectul prezentei reglementări.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:
- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea unei artere cu profil 3-3, ampriză 16,10 m;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- în continuarea Aleii Mecanizatorilor este propusă realizarea unei străzi cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie;
- rețea interioară de circulații cu profil 6-6 și ampriză 13,00 m cu dublu sens;

Linia de cale ferată, amplasată în partea de est a parcelei cu nr. top. 97618, generează restricții în zona culoarului de protecție, conform avizului deținătorului acesteia.
Amplasamentul se învecinează cu liniile electrice de 110 kV și respectiv cu stația de transformare 110 kV Brăila Sud. Pentru liniile electrice de 110 kV culoarul de protecție este de 37,0 m, iar pentru stația de transformare, zona de protecție este de 20 m de la limita acesteia, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele.
Amplasamentul este traversat de colectorul pluvial OV 900/1200 de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor, ceea ce impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie. Culoarul de intervenție are 8 m lățime, 4 m din ax partea stângă și partea dreaptă, pe toată lungimea colectorului aflat pe amplasament.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:
- spații verzi cu vegetație înaltă, medie sau joasă; aliniamentele de arbori realizate în lungul căilor de circulație; amenajări pentru odihnă, promenadă, sport, joc pentru copii (echipat și dimensionat pe vârste); circulații pietonale și velo; circulații pietonale ocazional - carosabile pentru întreținerea spațiilor verzi și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj cu lățime min. 3,5m; mobilier urban; construcții (inclusiv temporare) deschise publicului - pentru expoziții, evenimente, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici); alimentație publică de mici dimensiuni; grupuri sanitare publice; spații pentru administrare și întreținere; parcaje;
- plantații aferente cursurilor / oglinzilor de apă instituite pe baza Legii nr. 107/1996 (Legea apelor), actualizată, art. 40, privind instituirea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a lacurilor. Zona de protecție a apelor (la care se adaugă zona de protecție ecologică) se măsoară de la limita albiei inferioare, conform legii, după cum urmează: Dunărea - 50 m;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Conform Legii nr. 54/ 2012 privind desfășurarea activităților de picnic, subzona include:
- "zone special amenajate pentru activitățile de picnic - zonele aparținând domeniului public ori privat al statului și / sau al unităților administrativ-teritoriale, dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților de picnic și în care aprinderea focului este permisă";
- "zone indicate pentru activitățile de picnic - zonele indicate în planurile de zonificare ale parcurilor aflate în intravilanul localităților, precum și zonele limitrofe pădurilor situate în intravilanul localităților, în care sunt permise activități de picnic, cu excepția aprinderii focului;
- amenajările și construcțiile pentru joc și sport sunt permise în procent de max. 10% din suprafața UTR-ului din care fac parte:
- autorizarea oricăror construcții, amenajări, instalații sau panouri publicitare în interiorul oricăror zone de protecție se va face cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecție;
- în cazul în care este necesară ocuparea spațiilor verzi, conform art. 18 alin. (7) din Legea 24/2007 se impune realizarea unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde (UTR).

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conform Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, art.21, este interzisă:
a) folosirea neautorizată a terenurilor cu spații verzi;
b) nerespectarea cerințelor privind proiectarea, construirea și darea în exploatare a obiectivelor în spațiile verzi;
c) atribuirea terenurilor pentru construcții în spațiile verzi fără coordonarea cu organele teritoriale ale autorității centrale pentru amenajarea teritoriului, ale autorității centrale pentru protecția mediului și fără consultarea populației;
d) desfășurarea neautorizată a activităților economice, de turism și agrement în spațiile verzi;
e) ocuparea nelegitimă a terenurilor cu spații verzi;
f) deteriorarea spațiilor verzi în urma incendiilor sau a comportării iresponsabile cu focul;
g) aruncarea pe spațiile verzi de mase plastice, hârtii, sticle, resturi animaliere, deșeuri menajere și orice alte deșeuri;
h) distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, sistemelor de drenaj, instalațiilor tehnice și inginerești din spațiile verzi;
i) colectarea plantelor medicinale, a fructelor și a ierbii de gazon;
j) pășunatul pe spații verzi;
k) decopertarea litierei și deteriorarea păturii vii și a stratului de sol fertil;
l) capturarea animalelor protejate integrate ecosistemului spațiului verde;
m) plimbarea și îmbăierea câinilor și a altor animale în afara spațiilor amenajate;
n) distrugerea spațiilor verzi prin poluare cu ape reziduale, chimicale, deșeuri de producție, produse petroliere sau alte substanțe nocive.
Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice.
Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale.
Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor.
Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor verzi adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
Se interzic orice schimbări în conformarea și amplasarea zonelor verzi de protecție fără avizul ministerului de resort.
Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentat de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Nu se admit sub-fragmentări sau sub-divizări ale parcelelor spațiilor verzi din subzona V1d.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Conform cu proiectul de amenajare peisagistică inițial sau în baza PUZ sau PUD + studiu peisagistic.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform cu proiectul de amenajare peisagistică inițial sau în baza PUD + studiu peisagistic.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Conform cu proiectul de amenajare peisagistică inițial sau în baza PUD + studiu peisagistic.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Circulația pietonală este prioritară.
Se va asigura accesul din circulațiile publice pentru aleile ocazional - carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) a căror lățime va fi de min. 3,5m.
Pistele de biciclete se vor amplasa pe cât posibil perimetral parcului, în așa fel încât să nu stânjenească circulația pietonală principală.
Se vor asigura, în zonele de acces pietonal principale și secundare, zone amenajate corespunzător pentru așteptare și odihnă ("zone de regrupare").
Se va evita fracționarea abuzivă a fâșiilor verzi de protecție pentru realizarea acceselor.
Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.
Pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor.
Accesele auto şi pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele se vor dimensiona conform normelor specifice.
Parcajele se vor amplasa pe cât posibil în lungul circulațiilor perimetrale, în alveole special proiectate, tratate cu dale înierbate.
Se vor evita amenajările de mari suprafețe betonate, destinate parcajelor.
Parcajele vor fi verzi, cu min 1 arbore / 4 locuri parcare și, pe limitele parcajului, cu aliniamente de gard viu de 1,20 metri înălțime.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși 10 metri, aferent unui regim de înălțime: P - P+2E.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform cu proiectul de amenajare peisagistică inițial sau în baza PUD + studiu peisagistic.
Construcțiile și instalațiile tehnice vor fi amplasate astfel încât să poate fi mascate de vegetație.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.
Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor și tipologiilor specifice (izolat / aliniament / grupare / masiv).
Se va urmări ca vegetația înaltă să ofere umbră circulațiilor pietonale principale.
Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
Toate parcajele vor fi obligatoriu verzi cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
Protecția circulațiilor (aliniamente stradale) - se recomandă utilizarea speciilor rezistente la poluarea chimică produsă de traficul rutier. Se recomandă respectarea normelor de plantare în funcție de spațiile folosite, dar nu mai puțin de 1 arbore / 10 m.
Aliniamentele de arbori realizate în lungul căilor de circulație vor respecta cel puțin dimensiunea minimă prevăzută în standardele corespunzătoare în funcție de gabaritul arterei respective.

14. ÎMPREJMUIRI

Se recomandă utilizarea sistemelor de împrejmuire care oferă transparență, utilizarea vegetației.
Pentru garduri: înălțime - 2,00 metri înălțime, din care un soclu opac de 0,60 metri - din metal (fier forjat sau plasă metalică) sau lemn.
Scuarurile nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
Conform documentului de avizare nr. 8/ 13.01.2025 emis de Sucursala Regională de Căi Ferate Galați, Consiliul Tehnico – Economic, se va realiza obligatoriu o nouă împrejmuire pe latura estică (spre calea ferată), pe zona CF 13+460 - 13+800, pe o lungime de aproximativ 340 m ce va fi amplasată la distanță de min. 5,0 m față de axul căii ferate.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 5%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,1.

CAPITOLUL 18

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR T2a - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE - CIRCULAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA

Prezentul plan urbanistic zonal stabileşte următoarele reglementări, la nivelul unităţii teritoriale de referinţă delimitată prin PUZ:

UTR T2a - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE – CIRCULAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul zonei transporturilor este corelat pe de o parte necesităţii eficientizării tehnice a deplasărilor prin conformarea şi funcţionalizarea tuturor amplasamentelor acestor subzone, într-un sistem coerent, şi pe de altă parte, este obligat să răspundă cerinţei estetice, întrucât aspectul general al oraşului este puternic influenţat de imaginile oferite către principalele căi de acces.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Reglementările pentru prezenta UTR nu pot fi modificate decât în condiţiile prevăzute de legea 350/2001 actualizată.
Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Zona de impact a obiectivului SEVESO - SC Air Liquide Romania SRL- se suprapune peste UTR-ul ce face obiectul prezentei reglementări.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se consideră obiective de utilitate publică căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, apă, canalizare, zonele verzi.
Suprafeţele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deţinătorii terenurilor.
Lista obiectivelor de utilitate publică aflate în zonă:

- extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4`-4`, conform avizului de oportunitate;
- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;
- în continuarea Aleii Mecanizatorilor este propusă realizarea unei străzi cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie;

Amplasamentul se învecinează cu liniile electrice de 110 kV și respectiv cu stația de transformare 110 kV Brăila Sud. Pentru liniile electrice de 110 kV culoarul de protecție este de 37,0 m, iar pentru stația de transformare, zona de protecție este de 20 m de la limita acesteia, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele.
Amplasamentul este traversat de colectorul pluvial OV 900/1200 de la vest la est, paralel cu traseul străzii Aleea Mecanizatorilor, ceea ce impune restricții legate de asigurarea culoarului de intervenție necesar în caz de avarie. Culoarul de intervenție are 8 m lățime, 4 m din ax partea stângă și partea dreaptă, pe toată lungimea colectorului aflat pe amplasament.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Spații pentru circulația feroviară în intravilan și zonele de siguranță ale acesteia, amenajări adiacente, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, etc.); spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; circulații carosabile și pietonale; circulații velo și parcaje aferente pentru biciclete; parcaje pentru salariați și pentru călători.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare.
Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU - art. 33 și Anexa nr. 5: Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P 132-93; Normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme - indicativ NP 24 - 1997.
Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din RGU – modificat.
Depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

În zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, fie și cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.
Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea zonelor portuare, comerciale sau de agrement existente;

Pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare se interzic: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru noile construcții de birouri și servicii publice conexe activităților de transport, parcela minimă construibilă este de 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri.
Loturile de teren rezultate în urma unei operațiuni notariale de dezmembrare, care nu respectă suprafețele și dimensiunile precizate în prezentul regulament local de urbanism, devin neconstruibile.

5. .AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Se va elabora documentație PUZ.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se va elabora documentație PUD sau PUZ.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Se va elabora documentație PUD sau PUZ.
Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor - 118-99, Art.2.9.5. privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice.
În cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în oraș, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice.
În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 60% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Se va elabora documentație PUD sau PUZ.
Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura noilor construcții sau a extinderilor se va armoniza cu caracterul zonei / țesutului urban din proximitate și din vecinătate în care se inserează.
Pentru traseele și punctele semnificative, se vor realiza studii de specialitate urmărind un tratament unitar și de calitate a spațiului public.
În arhitectura construcțiilor noi se va ține cont de necesitatea protecției la zgomot a funcțiunilor în zonele din proximitatea căii ferate.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.
Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Amenajarea peisagistică a spațiilor libere și a plantațiilor din aceste subzone se subordonează exigențelor de calitate a imaginii orașului, fiind "porțile" reprezentative de intrare.

14. ÎMPREJMUIRI

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

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 10%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,1.

FUR
Ioan I. ISRAD
arhitect-urbanist
$D_3D_{20}E$

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.
BRĂILA, STR. Industria Sârmei, Nr.8, BIR 2
J9/979/2021
CUI 43679771

Plan de acțiune pentru implementarea PUZ
"RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA" pe etape

1. Date generale

Denumirea lucrării:	PUZ – RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA
Amplasament:	Brăila, Str. Industria Sârmei, Nr.8
Faza de proiectare:	PUZ
Beneficiar :	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
Inițiator:	SC OMNI PARK INDUSTRY SRL
Proiectant general:	JB ARHITECTURA SRL prin arh. Johannes Bertleff
Proiectant de specialitate:	BNM ARHITECȚI SRL prin arh.-urb. Ioan Brad

2. Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea PUZ "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL" vor fi suportate integral de către inițiatorul acestuia.

Toate costurile legate de realizarea rețelei de infrastructură rutieră ce urmează a fi nou construită conform prevederilor PUZ "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL" și care afectează proprietatea inițiatorului (fosta platformă Laminorul Brăila) din Str. Industria Sârmei, nr. 8, vor fi suportate de către Omni Park Industry SRL.

De asemenea, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, apă, canalizare, zone verzi, etc. ce sunt prevăzute a fi extinse / construite pe suprafața de teren din Str. Industria Sârmei, nr. 8, Brăila, urmează să fie realizate din fonduri private, pe cheltuiala inițiatorului PUZ, SC OMNI PARK INDUSTRY SRL.

Costurile pentru realizarea următoarelor obiective de utilitate publică vor fi suportate după cum urmează:

- Din fonduri private puse la dispoziție de către inițiatorul documentației PUZ, următoarele:
  - realizarea prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării - arteră propusă 3'-3', conform avizului de oportunitate;
  - realizarea străzii de legătură între strada Industria Sârmei și strada Aleea Mecanizatorilor, la limita de vest a parcelei ce a generat PUZ - arteră propusă 3-3, conform avizului de oportunitate;
  - realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor - arteră propusă 3-3, conform avizului de oportunitate;
  - realizarea străzii de deservire a parcelelor propuse - arteră propusă 6-6, conform avizului de oportunitate;
  - realizarea străzilor de deservire a parcelelor propuse - arteră propusă profil A-A.

- Din fonduri publice suportate de autoritatea publică locală și care vizează extinderi și modernizări ale rețelei rutiere a Municipiului Brăila:

  - extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4'-4', conform avizului de oportunitate;

3. Etapizarea realizării investiției

- Întocmirea și aprobarea PUZ "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL";
- Perfectarea procedurilor de lotizare în scopul realizării obiectivelor aprobate prin PUZ "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL";
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate (inclusiv cele de infrastructură și edilitare);
- Extinderea rețelelor edilitare și a străzilor nou proiectate;
- Realizarea investițiilor și finalizarea acestora prin recepții;
- Intabularea construcțiilor și a rețelelor nou construite;
- În cazul rețelei rutiere, după finalizarea lucrărilor conform proiectelor de specialitate aprobate, beneficiarul va putea înainta propunerea de cedare a acestora către Primăria Municipiului Brăila spre analiză.

Proiectant de specialitate,

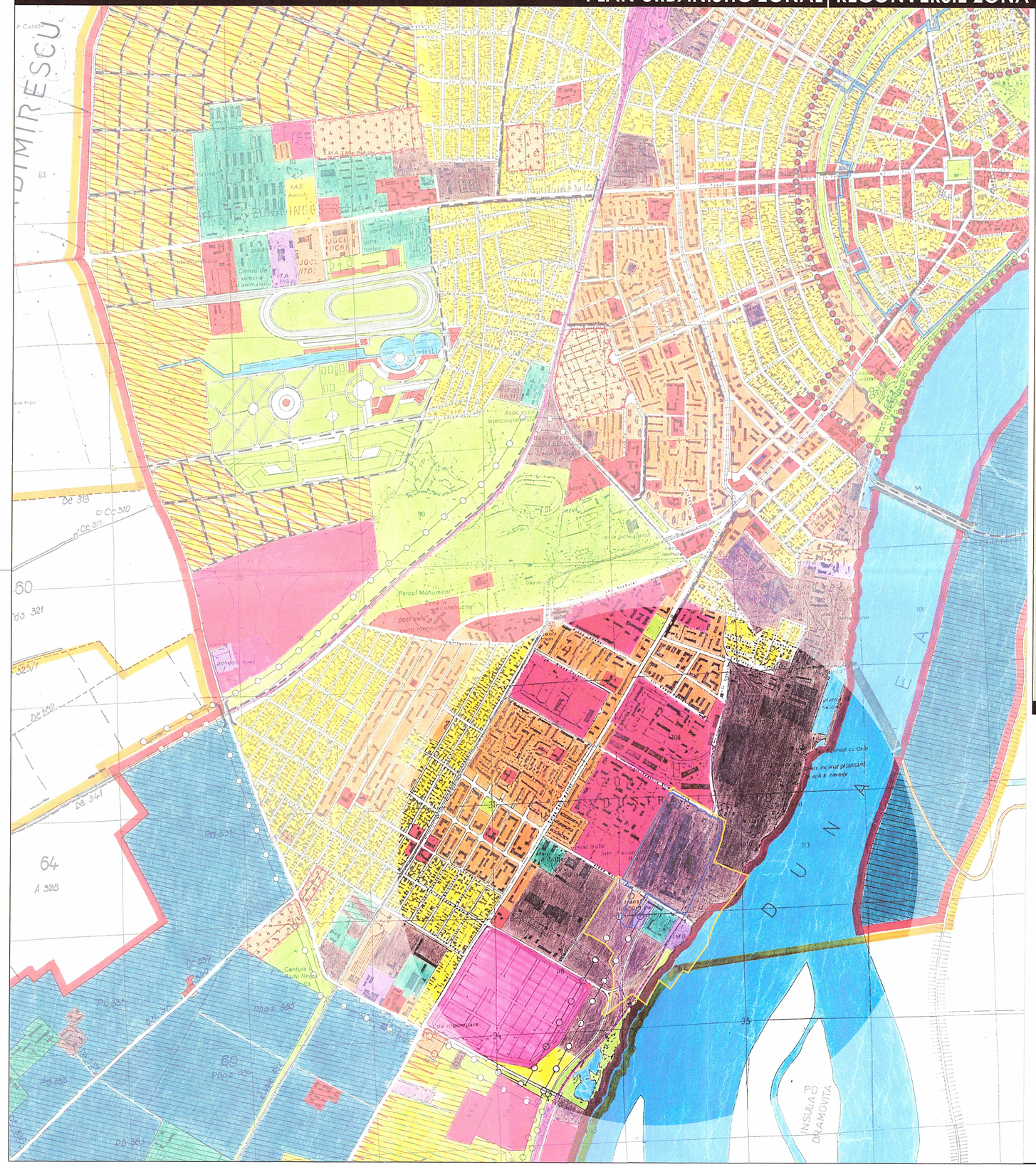
Semnătura și ștampila

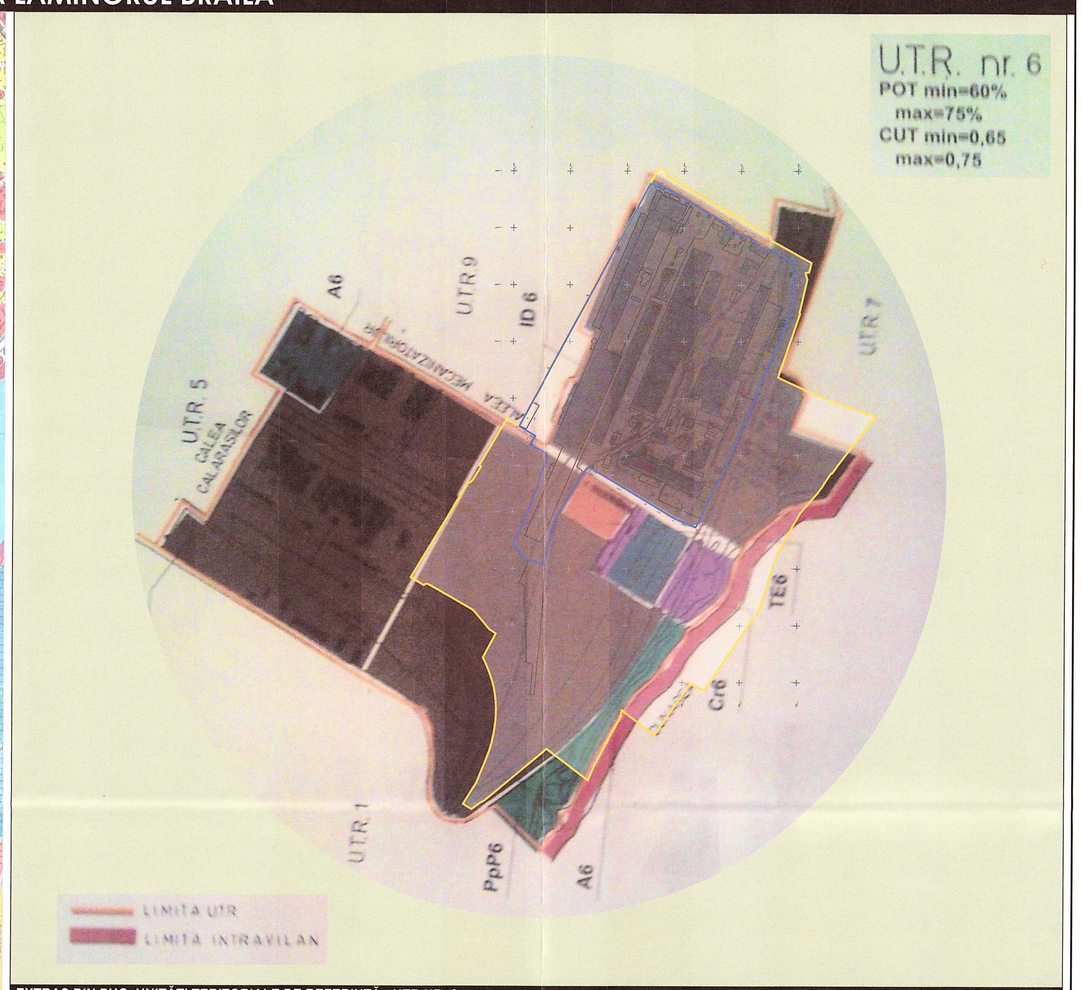
Inițiator,

Semnătura și ștampila

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. CUI RO43679771 J9/979/2021 BRĂILA

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA





EXTRAS DIN PUG, UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR NR. 6 — SCARA 1:5 000

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE
- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE COMPLEXE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

DRUMURI
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE

STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUSE

LEGENDA - PUZ

LIMITE
- LIMITELE ZONEI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- LIMITELE PARCELEI CE A GENERAT PUZ

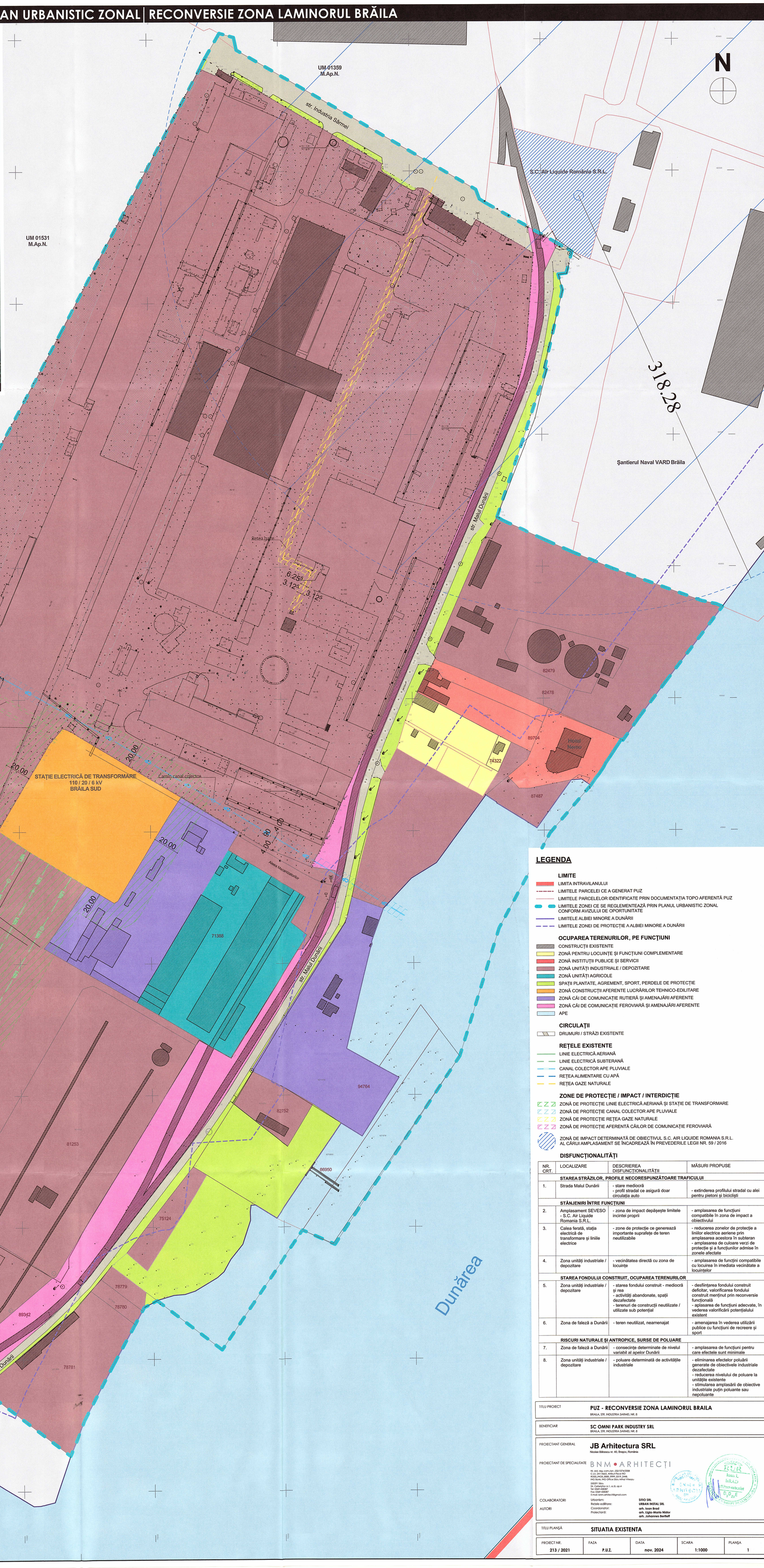
TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Brașov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J22/1374/2008 C.U.I.: 24114665, Atribut Fiscal RO IBAN: RO03_INGB_0000_9999_0319_2448, ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetății/Str. nr.1, sc.B, ap.4 Tel: 0369-430387 Fax: 0369-430387 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare:
AUTORI	Coordonator: **arh. Ioan Brad** Proiectanți: **arh. Ligia-Maria Nistor** **arh. Johannes Berlieff**
TITLU PLANȘĂ	**INCADRAREA IN TERITORIU**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:10000, 1:5000	0

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - Google Earth

SCARA 1:5 000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITELE PARCELEI CE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR IDENTIFICATE PRIN DOCUMENTAȚIA TOPO AFERENTĂ PUZ
- LIMITELE ZONEI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- LIMITELE ALBIEI MINORE A DUNĂRII
- LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A ALBIEI MINORE A DUNĂRII

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCȚIUNI

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE

CIRCULAȚII

- DRUMURI / STRĂZI EXISTENTE

REȚELE EXISTENTE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ
- CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA GAZE NATURALE

ZONE DE PROTECȚIE / IMPACT / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ ȘI STAȚIE DE TRANSFORMARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- ZONĂ DE PROTECȚIE REȚEA GAZE NATURALE
- ZONĂ DE PROTECȚIE AFERENTĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- ZONĂ DE IMPACT DETERMINATĂ DE OBIECTIVUL S.C. AIR LIQUIDE ROMANIA S.R.L. AL CĂRUI AMPLASAMENT SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE LEGII NR. 59 / 2016

DISFUNCȚIONALITĂȚI

NR. CRT.	LOCALIZARE	DESCRIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚII	MĂSURI PROPUSE
	STAREA STRĂZILOR, PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI		
1.	Strada Malul Dunării	- stare mediocră - profil stradal ce asigură doar circulația auto	- extinderea profilului stradal cu alei pentru pietoni și biciclişti
	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI		
2.	Amplasament SEVESO - S.C. Air Liquide Romania S.R.L.	- zona de impact depășește limitele incintei proprii	- amplasarea de funcțiuni compatibile în zona de impact a obiectivului
3.	Calea ferată, stația electrică de transformare și liniile electrice	- zone de protecție ce generează importante suprafețe de teren neutilizabile	- reducerea zonelor de protecție a liniilor electrice aeriene prin amplasarea acestora în subteran - amplasarea de culoare verzi de protecție și a funcțiunilor admise în zonele afectate
4.	Zona unități industriale / depozitare	- vecinătatea directă cu zona de locuințe	- amplasarea de funcțiini compatibile cu locuirea în imediata vecinătate a locuințelor
	STAREA FONDULUI CONSTRUIT, OCUPAREA TERENURILOR		
5.	Zona unități industriale / depozitare	- starea fondului construit - mediocră și rea - activități abandonate, spații dezafectate - terenuri de construcții neutilizate / utilizate sub potențial	- desființarea fondului construit deficitar, valorificarea fondului construit menținut prin reconversie funcțională - aplasarea de funcțiuni adecvate, în vederea valorificării potențialului existent
6.	Zona de faleză a Dunării	- teren neutilizat, neamenajat	- amenajarea în vederea utilizării publice cu funcțiuni de recreere și sport
	RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE, SURSE DE POLUARE		
7.	Zona de faleză a Dunării	- consecințe determinate de nivelul variabil al apelor Dunării	- amplasarea de funcțiuni pentru care efectele sunt minimale
8.	Zona unități industriale / depozitare	- poluare determinată de activitățile industriale	- eliminarea efectelor poluării generate de obiectivele industriale dezafectate - reducerea nivelului de poluare la unitățile existente - stimularea amplasării de obiective industriale puțin poluante sau nepoluante

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Brașov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J32/1074/2008 C.U.I. 24114665, Atribut Fiscal RO IBAN: RO18 INGB 0000 9999 0319 2448 ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetății Nr. 1, sc.B, ap.4 Tel: 0269-438087 Fax: 0269-438087 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare: **URBAN INSTAL SRL**
AUTORI	Coordonator: **arh. Ioan Brad** Proiectanți: **arh. Ligia-Maria Nistor** **arh. Johannes Berlleff**
TITLU PLANȘĂ	**SITUATIA EXISTENTA**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:1000	1

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

PROFILE STRADALE PROPUSE*

* PROFILUL STRADAL 4'-4' ESTE REALIZAT PE STRUCTURA PROFILULUI 4-4

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE - 448 248,9 MP

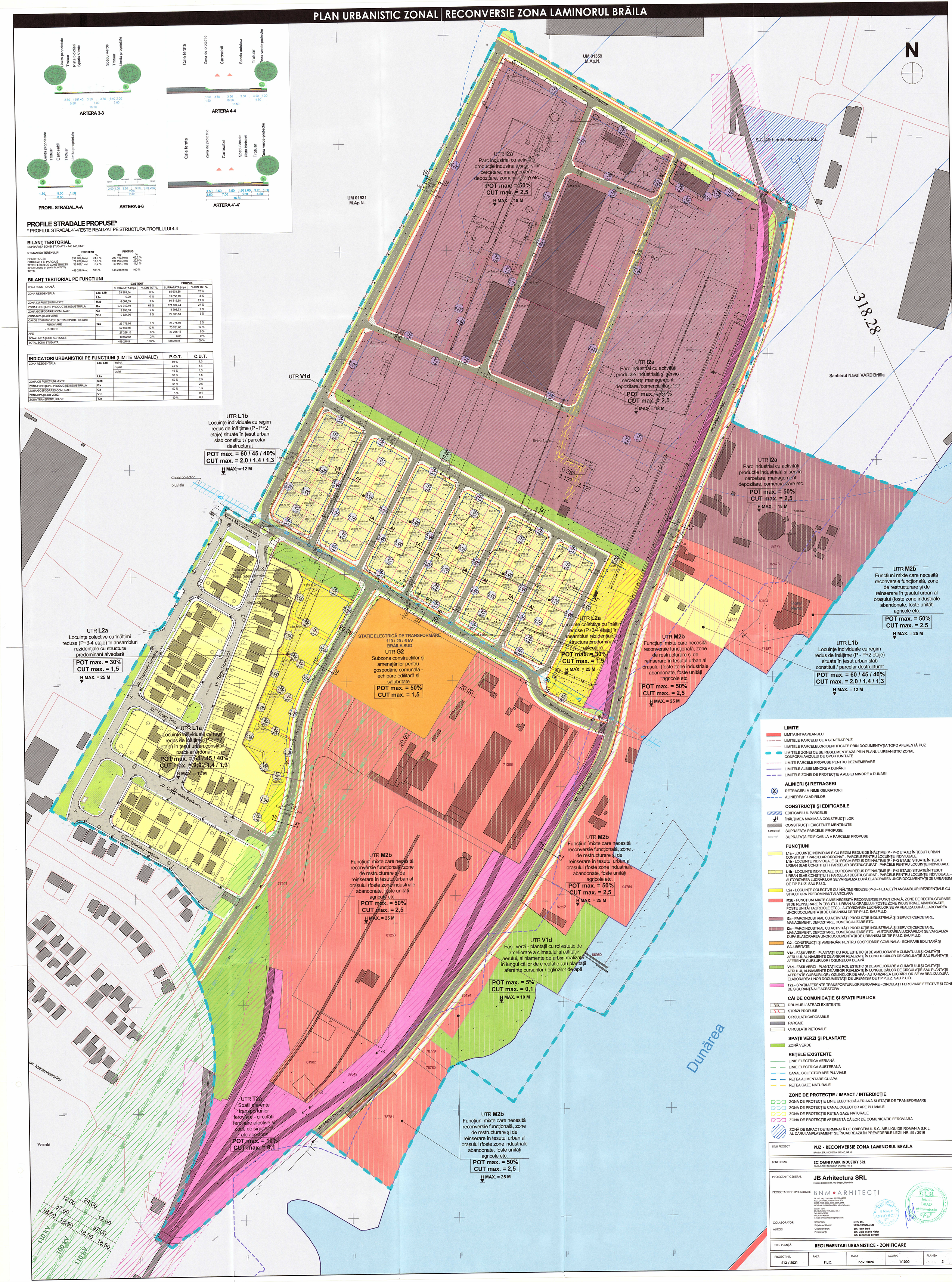
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
CONSTRUCȚII	331 684,0 mp	74,0 %	292 443,9 mp	65,2 %
CIRCULAȚII ȘI PARCAJE	79 676,8 mp	17,8 %	105 900,3 mp	23,6 %
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE SI SPATII PLANTATE)	36 888,1 mp	8,2 %	49 904,7 mp	11,1 %
TOTAL	448 248,9 mp	100 %	448 248,9 mp	100 %

BILANȚ TERITORIAL PE FUNCȚIUNI

ZONA FUNCȚIONALĂ		EXISTENT SUPRAFAȚA (mp)	EXISTENT % DIN TOTAL	PROPUS SUPRAFAȚA (mp)	PROPUS % DIN TOTAL
ZONA REZIDENȚIALĂ	L1a, L1b	25 361,64	6 %	55 679,88	12 %
	L2a	0,00	0 %	13 658,79	3 %
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE	M2b	6 064,09	1 %	94 819,98	21 %
ZONA FUNCȚIUNE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ	I2a	279 342,10	62 %	121 634,44	27 %
ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE	G2	9 993,53	2 %	9 993,53	2 %
ZONA SPAȚIILOR VERZI	V1d	9 621,90	2 %	22 638,53	5 %
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care:					
- FEROVIARE	T2a	26 775,91	6 %	26 775,91	6 %
- RUTIERE		52 900,93	12 %	75 781,68	17 %
APE		27 266,16	6 %	27 266,16	6 %
ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE		10 922,64	2 %	0,00	0 %
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		448 248,9	100 %	448 248,9	100 %

INDICATORI URBANISTICI PE FUNCȚIUNI (LIMITE MAXIMALE)

			P.O.T.	C.U.T.
ZONA REZIDENȚIALĂ	L1a, L1b	înșiruit	60 %	2,0
		cuplat	45 %	1,4
		izolat	40 %	1,3
	L2a		30 %	1,5
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE	M2b		50 %	2,5
ZONA FUNCȚIUNE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ	I2a		50 %	2,5
ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE	G2		50 %	1,5
ZONA SPAȚIILOR VERZI	V1d		5 %	0,1
ZONA TRANSPORTURILOR	T2a		10 %	0,1



LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITELE PARCELEI CE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR IDENTIFICATE PRIN DOCUMENTAȚIA TOPO AFERENTĂ PUZ
- LIMITELE ZONEI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- LIMITE PARCELE PROPUSE PENTRU DEZMEMBRARE
- LIMITELE ALBIEI MINORE A DUNĂRII
- LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A ALBIEI MINORE A DUNĂRII

ALINIERI ȘI RETRAGERI

- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- ALINIEREA CLĂDIRILOR

CONSTRUCȚII ȘI EDIFICABILE

- EDIFICABILUL PARCELEI
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE
- 1.019,21 m² SUPRAFAȚA PARCELEI PROPUSE
- 639,34 m² SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ A PARCELEI PROPUSE

FUNCȚIUNI

- **L1a** - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- **L1b** - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- **L1b** - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **L2a** - LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNĂLȚIMI REDUSE (P+3 - 4 ETAJE) ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE CU STRUCTURA PREDOMINANT ALVEOLARĂ
- **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.) - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **I2a** - PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE ETC.
- **I2a** - PARC INDUSTRIAL CU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII CERCETARE, MANAGEMENT, DEPOZITARE, COMERCIALIZARE ETC. - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **G2** - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE
- **V1d** - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ
- **V1d** - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ - AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE VA REALIZA DUPĂ ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. SAU P.U.D.
- **T2a** - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE - CIRCULAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA

CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI SPAȚII PUBLICE

- DRUMURI / STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- ZONĂ VERDE

REȚELE EXISTENTE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ
- CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA GAZE NATURALE

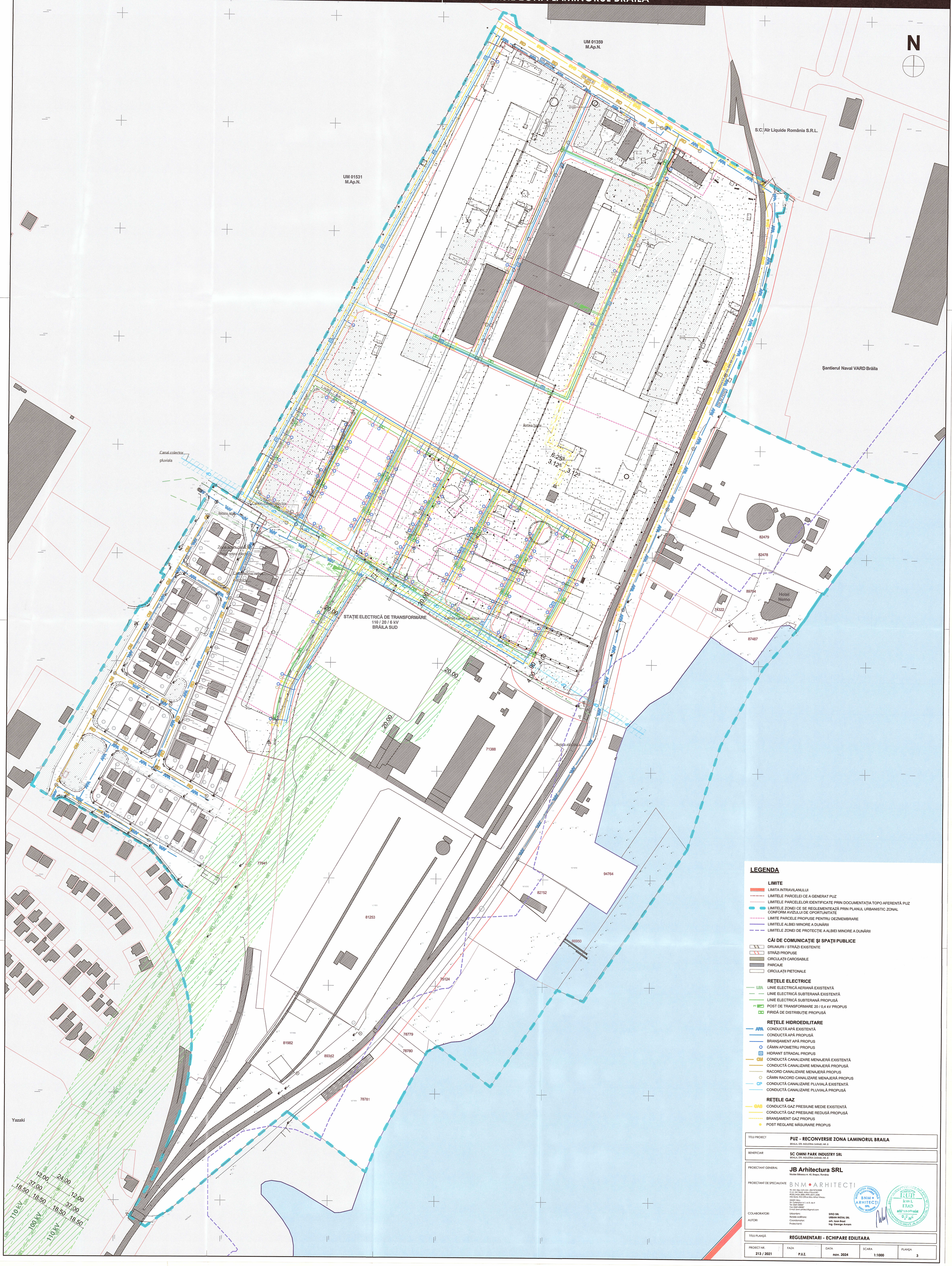
ZONE DE PROTECȚIE / IMPACT / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ ȘI STAȚIE DE TRANSFORMARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- ZONĂ DE PROTECȚIE REȚEA GAZE NATURALE
- ZONĂ DE PROTECȚIE AFERENTĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- ZONĂ DE IMPACT DETERMINATĂ DE OBIECTIVUL S.C. AIR LIQUIDE ROMANIA S.R.L. AL CĂRUI AMPLASAMENT SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE LEGII NR. 59 / 2016

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Brașov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J22/1074/2008 C.U.I. 24114663, Atribut Fiscal RO IBAN: RO18 INGB 0000 9999 0314 2446 ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetății nr.1, sc.B, ap.4 Tel: 0269-430387 Fax: 0269-430387 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: SITIO SRL Rețele edilitare: URBAN INSTAL SRL
AUTORI	Coordonator: arh. Ioan Brad Proiectanți: arh. Ligia-Maria Nistor arh. Johannes Berteff
TITLU PLANȘĂ	**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:1000	2

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITELE PARCELEI CE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR IDENTIFICATE PRIN DOCUMENTAȚIA TOPO AFERENTĂ PUZ
- LIMITELE ZONEI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- LIMITE PARCELE PROPUSE PENTRU DEZMEMBRARE
- LIMITELE ALBIEI MINORE A DUNĂRII
- LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A ALBIEI MINORE A DUNĂRII

CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI SPAȚII PUBLICE

- DRUMURI / STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE

REȚELE ELECTRICE

- LEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ
- LINIE ELECTRICĂ ȘUBTERANĂ EXISTENTĂ
- LINIE ELECTRICĂ ȘUBTERANĂ PROPUSĂ
- PT POST DE TRANSFORMARE 20 / 0,4 kV PROPUS
- FIRIDĂ DE DISTRIBUȚIE PROPUSĂ

REȚELE HIDROEDILITARE

- APA CONDUCTĂ APĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ APĂ PROPUSĂ
- BRANȘAMENT APĂ PROPUS
- CĂMIN APOMETRU PROPUS
- HIDRANT STRADAL PROPUS
- CM CONDUCTĂ CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ CANALIZARE MENAJERĂ PROPUSĂ
- RACORD CANALIZARE MENAJERĂ PROPUS
- CĂMIN RACORD CANALIZARE MENAJERĂ PROPUS
- CP CONDUCTĂ CANALIZARE PLUVIALĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ CANALIZARE PLUVIALĂ PROPUSĂ

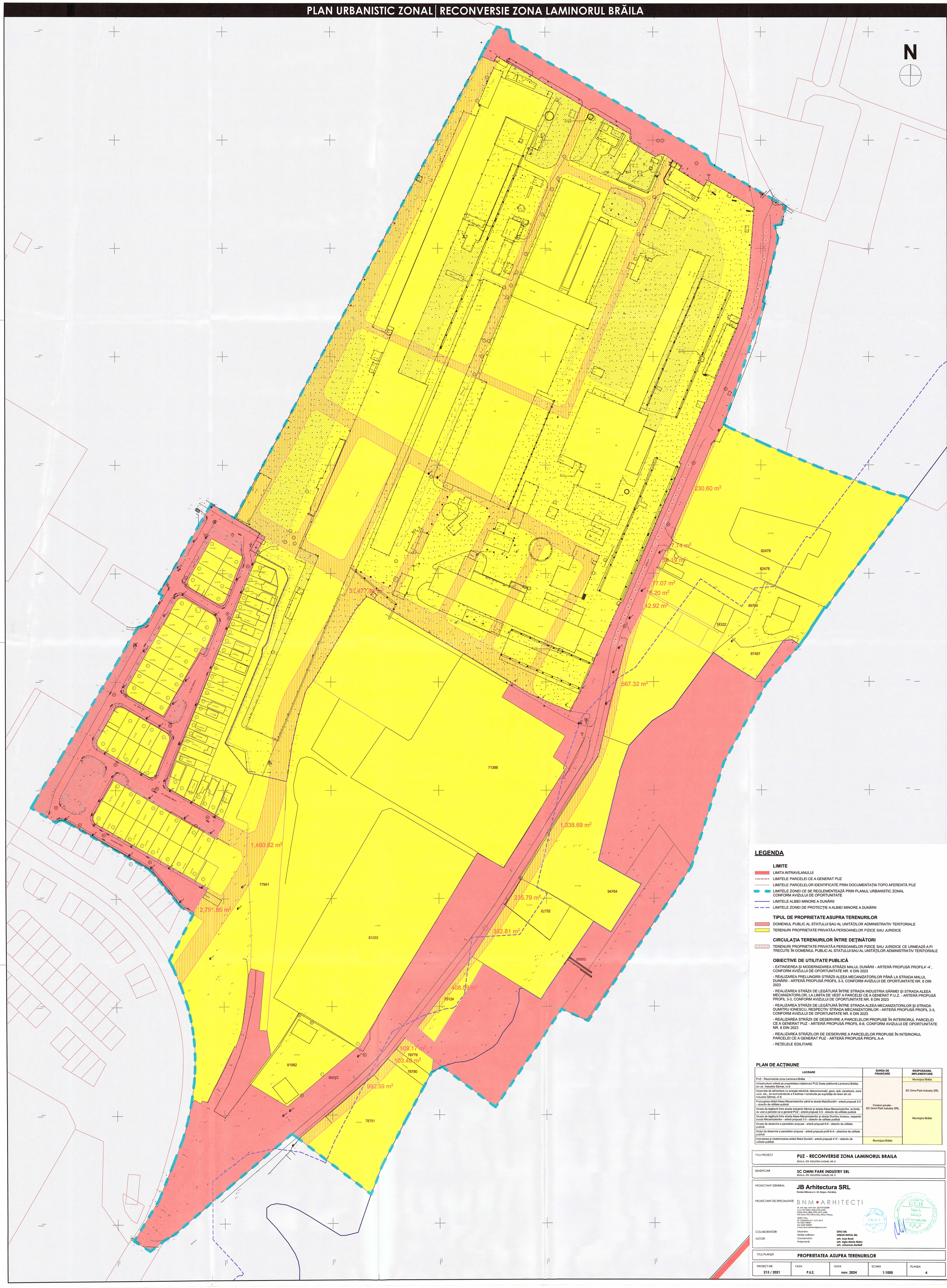
REȚELE GAZ

- GAZ CONDUCTĂ GAZ PRESIUNE MEDIE EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ GAZ PRESIUNE REDUSĂ PROPUSĂ
- BRANȘAMENT GAZ PROPUS
- POST REGLARE MĂSURARE PROPUS

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Bragov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J22/1074/2008 C.I.F.: 24114665, Atribut Fiscal RO RO03_INGB_0000_9999_0319_2448, ING Bank, PAO Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetatilor nr.1, sc.B, ap.4 Tel: 0369.428087 Fax: 0369-428087 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare: **URBAN INSTAL SRL**
AUTORI	Coordonator: **arh. Ioan Brad** Proiectanți: **ing. George Avram**
TITLU PLANȘĂ	**REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:1000	3

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITELE PARCELEI CE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR IDENTIFICATE PRIN DOCUMENTAȚIA TOPO AFERENTĂ PUZ
- LIMITELE ZONEI CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- LIMITELE ALBIEI MINORE A DUNĂRII
- LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A ALBIEI MINORE A DUNĂRII

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE URMEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA STRĂZII MALUL DUNĂRII - ARTERĂ PROPUSĂ PROFIL4'-4', CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 6 DIN 2023
- REALIZAREA PRELUNGIRII STRĂZII ALEEA MECANIZATORILOR PÂNĂ LA STRADA MALUL DUNĂRII - ARTERĂ PROPUSĂ PROFIL 3-3, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 6 DIN 2023
- REALIZAREA STRĂZII DE LEGĂTURĂ ÎNTRE STRADA INDUSTRIA SĂRMEI ȘI STRADA ALEEA MECANIZATORILOR, LA LIMITA DE VEST A PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z. - ARTERĂ PROPUSĂ PROFIL 3-3, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 6 DIN 2023
- REALIZAREA STRĂZII DE LEGĂTURĂ ÎNTRE STRADA ALEEA MECANIZATORILOR ȘI STRADA DUMITRU IONESCU, RESPECTIV STRADA MECANIZATORILOR - ARTERĂ PROPUSĂ PROFIL 3-3, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 6 DIN 2023
- REALIZAREA STRĂZII DE DESERVIRE A PARCELELOR PROPUSE ÎN INTERIORUL PARCELEI CE A GENERAT PUZ - ARTERĂ PROPUSĂ PROFIL 6-6, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 6 DIN 2023
- REALIZAREA STRĂZILOR DE DESERVIRE A PARCELELOR PROPUSE ÎN INTERIORUL PARCELEI CE A GENERAT PUZ - ARTERĂ PROPUSĂ PROFIL A-A
- REȚELELE EDILITARE

PLAN DE ACȚIUNE

LUCRARE	SURSA DE FINANȚARE	RESPONSABIL IMPLEMENTARE
PUZ - Reconversie zona Laminorul Brăila	Fonduri private - SC Omni Park Industry SRL	Municipiul Brăila
Infrastructura rutieră pe proprietatea inițiatorului PUZ (fosta platformă Laminorul Brăila) din str. Industria Sărmei, nr.8		SC Omni Park Industry SRL
Sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, apă, canalizare, zone verzi, etc., ce sunt prevăzute a fi extinse / construite pe suprafața de teren din str. Industria Sărmei, nr.8		Municipiul Brăila
Prelungirea străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada MalulDunării - arteră propusă 3-3 - obiectiv de utilitate publică		
Strada de legătură între strada Industria Sărmei și strada Aleea Mecanizatorilor, la limita de vest a parcelei ce a generat PUZ - arteră propusă 3-3 - obiectiv de utilitate publică		
Strada de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor - arteră propusă 3-3 - obiectiv de utilitate publică		
Strada de deservire a parcelelor propuse - arteră propusă 6-6 - obiectiv de utilitate publică		
Străzi de deservire a parcelelor propuse - arteră propusă profil A-A - obiective de utilitate publică		
Extinderea și modernizarea străzii Malul Dunării - arteră propusă 4'-4' - obiectiv de utilitate publică	Municipiul Brăila	

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Brașov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./Jud. J22/1074/2008 C.U.I. 24714668, Atribut Fiscal RO RO03_INGB_0000_9999_0319_2448, ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Celeștilor nr.1, sc.B, ap.4 Tel: 0269-438387 Fax: 0269-438387 E-mail: bnm.arhitecti@mail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare: **URBAN INSTAL SRL**
AUTORI	Coordonator: **arh. Ioan Brad** Proiectanți: **arh. Ligia-Maria Nistor** **arh. Johannes Berlteff**
TITLU PLANȘĂ	**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:1000	4

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

PROFILE STRADALE PROPUSE*

* PROFILUL STRADAL 4'-4' ESTE REALIZAT PE STRUCTURA PROFILULUI 4-4

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL** Nicolae Bălcescu nr. 40, Brașov, România
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J32/1074/2008 C.U.I. 24114665, Atributul Fiscal RO RO03_INGB_0000_9999_0319_2448, ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetăților nr.1, sc.B, ap.4 Tel: 0369-438387 Fax: 0369-438387 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare: Coordonator: Proiectanți:
AUTORI	**arh. Ioan Brad** **arh. Ligia-Maria Nistor** **arh. Johannes Berlieff**
TITLU PLANȘĂ	**POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	nov. 2024	1:1000	5

Instituția Arhitect Șef
Compartiment Planificare Dezvoltare și Strategie Urbană
Nr. 207646 /240655 / 2024 / 13.02.2025

Vizat,

Viceprimar
Jantea Crican Alexandru

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618 din Municipiul Brăila, inițiat de Omni Park Industry S.R.L.

Motivația: solicitare aprobare P.U.Z. prin cererile nr. 207646 / 240655 / 2024.

Oportunitatea: Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită de inițiator ca urmare a condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 394 / 30.03.2023 eliberat în vederea realizării obiectivului „ Reconversie Zona Laminorul Brăila".

Zona de studiu ce a fost analizată în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal este situată în partea de sud a Municipiului Brăila și a fost stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 06 din 2023.

Conform planului topografic avizat de O.C.P.I. Brăila întocmit pentru elaborarea documentației de urbanism, suprafața de teren ce a făcut obiectul studiului este de 448248,90 mp.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform P.U.G. al Municipiului Brăila în vigoare, zona de studiu este amplasată în U.T.R. nr. 6, funcțiunea dominantă fiind cea de întreprinderi industriale și unități de depozitare având regim de înălțime maxim admis de 15,00 metri. Indicatorii urbanistici prevăzuți în R.L.U. al P.U.G. sunt P.O.T max = 75% și C.U.T.max = 0,75.

Utilizări admise:

- activități productive industriale și activități de depozitare.

Utilizări permise cu condiții:

- pentru subzonele existente se admit construcții industriale noi, în parcele proprii, cu condiția încadrării în normele de protecția mediului privind nivelul admisibil al poluării.

Fondul construit existent pe parcelă ce a generat P.U.Z. constă în construcții, amenajări și dotări ale incintei industriale dezafectate, în cea mai mare parte aflate într-o stare precară. O mare parte dintre acestea au fost sau urmează a fi desființate, păstrate fiind doar cele aflate în stare bună și cele cu valoare estetică. Fondul construit existent pe parcelele învecinate constă într-o paletă largă de funcțiuni: industrie, gospodărie comunală, locuințe unifamiliale, unitate militară, funcțiuni turistice etc. Zona industrială învecinată, respectiv hale industriale și de depozitare, aflată în stare de funcționare, se află în stare mediocră. Ansamblul de locuințe unifamiliale este de dată relativ recentă și se găsește în stare relativ bună. Unitatea hotelieră este în stare bună. Toate celelalte construcții sunt edificate în a două

jumătate a secolului trecut şi se află în stare mediocră, majoritatea degradărilor fiind la nivelul finisajelor şi al instalaţiilor.Aspectul general al zonei este unul destructurat.

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

- la nord : Str. Industria Sârmei;
- la sud : Str. Mecanizatorilor;
- la est : Fluviul Dunărea;
- la vest : teren M.Ap.N.

Obiectivele ale P.U.Z.:

- reconversia ansamblului industrial al fostei fabrici Laminorul Brăila;
- amenajarea drumurilor ce vor conecta zona studiată cu strada Calea Călăraşilor;
- amenajarea spaţiilor verzi;
- echiparea edilitară a zonei.
- stabilirea reglementărilor cu privire la regimul de construire, 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 funcţională propusă:

- **Zona rezidenţială - L**
- Subzona Locuinţe individuale cu regim redus de înălţime (P - P+2 etaje) în ţesut urban constituit / parcelar ordonat - L1a;
- Subzona Locuinţe individuale cu regim redus de înălţime (P - P+2 etaje) situate în ţesut urban slab constituit / parcelar destructurat - L1b;
- Subzona Locuinţe colective cu înălţimi reduse (P+ 3 - 4 etaje) în ansambluri rezidenţiale cu structură predominant alveolară – L2a;
- **Zona funcţiunilor mixte M**
- Subzona Funcţiuni mixte care necesită reconversie funcţională, zone de restructurare şi de reinserare în ţesutul urban al oraşului (foste zone industriale abandonate, foste unităţi agricole, etc) – M2b;
- **Zona Industrială şi de depozitare I**
- Subzona Parc industrial cu activităţi producţie industrială şi servicii de cercetare, management, depozitare, comercializare, etc. – I2a;
- **Zona Gospodărie comunală G**
- Subzona construcţiilor şi amenajărilor pentru gospodărie comunală - echipare edilitară şi salubritate – G2;
- **Zona Spaţiilor verzi V**
- Subzona Fâşii verzi - plantaţii cu rol estetic şi de ameliorare a climatului şi calităţii aerului, aliniamente de arbori realizate în lungul căilor de circulaţie sau plantaţii aferente cursurilor/ oglinzilor de apă – V1d;
- **Zona Transporturilor T**
- Subzona Spaţii aferente transporturilor feroviare – circulaţii feroviare efective şi zone de siguranţă ale acestora– T2a;

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

Imobilul ce a generat Planul Urbanistic Zonal are o suprafaţă de 178,004 mp, este amplasat la adresa str. Industria Sârmei nr. 8, nr. cad. 97618 din Municipiul Brăila şi aparţine beneficiarului.

Limite şi Vecinătăţi ale imobilului ce a generat P.U.Z.:

-la nord : Str. Industria Sârmei;

-la sud : nr. cad 71388 şi 77941;

-la est : str. Malul Dunării;

-la vest : imobil M.Ap.N.

Obiectivul ce a generat documentaţia de urbanism P.U.Z. constă în reconversia ansamblului industrial dezafectat Laminorul Brăila prin realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuinţe, în partea de sud a amplasamentului şi respectiv a unei zone cu funcţiuni mixte, iar în partea de nord a amplasamentului, păstrarea unei zone cu funcţiuni industriale cu unităţi de producţie / depozitare nepoluante.

Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică intervenţii de modernizare a circulaţiei prin rectificarea gabaritului străzii Malul Dunării. În acest sens, ampriza existentă a străzii, având aproximativ 5,50 m şi o bandă pe fiecare sens de circulaţie este propusă pentru lărgire la 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 Reglementări urbanistice - zonificare din documentaţie.

De asemenea, se vor realiza intervenţii de dezvoltare a circulaţiei pe amplasament după cum urmează:

- pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea unei artere cu profil 3-3, ampriză 16,10 metri;

- realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor şi strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor;

- în continuarea Aleii Mecanizatorilor este propusă realizarea unei străzi cu ampriză 16,00 metri, conform profilului 3`-3` definit în cadrul planşei nr. 2 Reglementări urbanistice - zonificare din prezenta documentaţie;

- reţea interioară de circulaţii cu profil 6-6 şi ampriză 13,00 metri cu dublu sens.

Suprafaţa rămasă liberă după finalizarea construcţiilor şi a circulaţiilor aferente se va amenaja cu zone verzi înierbate sau plantate pentru fiecare zonă funcţională în parte.

Echiparea edilitară va intra în sarcina beneficiarului şi va consta în racordarea amplasamentului la utilităţile existente în zonă.

Indicatorii urbanistici propuşi pentru amplasament: conform Regulamentului Local de Urbanism a P.U.Z.:

- L1a şi L1b	P.O.T. max. (izolat) = 40,00%	C.U.T. max. = 1,30
	P.O.T. max. (cuplat) = 45,00%	C.U.T. max. = 1,40
	P.O.T. max. (înşiruit) = 60,00%	C.U.T. max. = 2,00
- L2a	P.O.T. max. pr. = 30,00%	C.U.T. max. = 1,50
- M2b	P.O.T. max. pr. = 50,00%	C.U.T. max. = 2,50
- I2a	P.O.T. max. pr. = 50,00%	C.U.T. max. = 2,50
- G2	P.O.T. max. pr. = 50,00%	C.U.T. max. = 1,50
- V1d	P.O.T. max. pr. = 5,00%	C.U.T. max. = 0,10
- T2a	P.O.T. max. pr. = 10,00%	C.U.T. max. = 0,10

Toate drumurile propuse pentru deservirea lotizării, vor fi modernizate de către investitorul / iniţiatorul P.U.Z., pe cheltuiala proprie, prin lucrări de asfaltare, bordurare parte carosabilă şi trotuare, colectarea apelor pluviale, amenajarea spaţiilor verzi de aliniament, iluminat public şi mobilier urban, conform normelor tehnice în vigoare şi a Anexei 4 din H.G. nr.525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Echiparea edilitară va intra în sarcina investitorului / iniţiatorului P.U.Z. şi va consta în extinderea reţelelor necesare dotării viitoarelor construcţii (energie electrică, gaze, apă-canal, telecomunicaţii) în vederea racordării amplasamentului, conform art.27 şi 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.

Cererile cu nr. 207646 / 240655 / 2024 sunt însoțite de următoarele acte:
- Certificate de Urbanism nr. 394 / 30.03.2023;
- documentație anexă C.U.;
- contracte vânzare - cumpărare;
- extras de carte funciară pentru informare;
- plan topografic avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;
- aviz nr. 7 / 2025 Arhitect Șef;
- aviz nr. 52377/15.05.2023 C.U.P. Dunărea Brăila;
- aviz nr. 3020230411056/15.05.2023 D.E.E. România Sucursala Brăila;
- aviz nr. 318.638.741/10.04.2023 Distrigaz SUD rețele;
- aviz nr. 8312/21.04.2023 S.U.P.A.G.L.;
- adr. nr. 3.207.281/ 21.08.2024 Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dunărea" Brăila;
- notificarea nr.154/17.0511.2023 Direcția de Sănătate Publică Brăila;
- adr. nr. 39/28.06.2023 Serviciul U.M.M.S.C.U.P.-Primăria Municipiului Brăila;
- aviz nr. DT - 4183 / 12.05.2023 Statul Major al Apărării București;
- aviz de oportunitate nr.06/2023;
- adr. nr.1091180/08.05.2023 Inspectoratul de Poliție Județean Brăila;
- aviz nr. 8 / 13.01.2025 Sucursala Regionala de Căi Ferate Galați;
- aviz nr. 1380 / 20.01.2024 Mnisterul Transporturilor și Ifrastructurii București;
- aviz nr. 12622 /05.10.2023 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 și prelungit prin H.C.L.M. nr. 16/31.01.2011, H.C.L.M. nr. 361/27.12.2012, H.C.L.M. nr. 430/ 21.12.2015, H.C.L.M. nr. 607/31.10.2018, H.C.L.M. nr. 647/28.11.2023 și reglementărilor cuprinse în Ghidul pentru Metodologia de Elaborare a Continuțului Cadru al P.U.Z. (G.M.010 – 2000), se propune spre aprobare prezentul P.U.Z. pentru obiectivul **„ Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618 din Municipiul Brăila, inițiat de Omni Park Industry S.R.L.**

Temei legal:

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

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

-Ordin nr.176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

Instituţia Arhitect Şef
Compartiment Planificare Dezvoltare şi Strategie Urbană
Nr. 207646 /240655/ 12.12.2024

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind: Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618 din Municipiul Brăila, iniţiat de Omni Park Industry S.R.L.

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 „ Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618 din Municipiul Brăila, iniţiat de Omni Park Industry S.R.L., printr-un anunţ public postat atât la avizierul Primăriei Municipiului Brăila cât şi pe site-ul instituţiei. Anunţul a fost publicat prin grija iniţiatorului în ziarul local Obiectiv Vocea Brăilei în datele de 08.08.2024 şi 12.08.2024. Beneficiarul 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 înregistrate observaţii şi 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 Municipiului Brăila 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 transmise notificări proprietarilor afectaţi de propunerea P.U.Z.

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 documetaţia de urbanism.

III. Şedinţa publică.

A fost organizată o dezbatere publică în data de 12.12.2024 ora 9.30, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, Sala de Şedinţe. În prealabil s-au făcut următoarele demersuri:

Populaţia a fost informată despre şedinţă printr-un anunţ public ce a apărut în ziarul local Infobrăila în data de 09.12.2024, 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 7 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. 218829 / 05.08.2024;

-procesul verbal de afişare a anunţului cu nr. 218829 / 05.08.2024 la avizierul Primăriei;

-anunţurile publice 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. 246629 / 25.09.2024;
-procesul verbal de afişare a anunţului cu 246629 / 25.09.2024 la avizierul Primăriei;
-notificările transmise proprietarilor afectaţi de propunerea P.U.Z.
-anunţul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
-foto panou Anexa nr.2 din Ordinul nr.2701din 30.12.2010.

Etapa III
-anunţul public cu nr. 292669 / 09.12.2024;
-procesul verbal de afişare a anunţului cu nr. 292669 / 09.12.2024 la avizierul Primăriei;
-anunţul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
-anunţul publicat în ziarul Infobrăila;
-ordinea de zi a şedinţei publice;
-tabel persoane participante la şedinţa publică;
-proces verbal al şedinţei publice din data de 12.12.2024.

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 **„ Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618 din Municipiul Brăila, iniţiat de Omni Park Industry S.R.L.**

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind: P.U.Z. cu obiectivul „Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila., inițiat de Omni Park Industry S.R.L.

1. **Părțile Interesate**
   - Primăria Municipiului Brăila, P-ța Independenței nr.1, Municipiul Brăila;
   - Croitoru Ion și Croitoru Mariana, Str. Siriu nr.10, Municipiul Brăila;
   - S.C. Agricost S.A., Calea Călărașilor nr.327, Municipiul Brăila;
   - S.C. Comision Trade S.R.L., Str. Anghel Saligny nr.3, Municipiul Brăila;
   - S.C. Raptelcons S.R.L., Str. Sergent Erou Gheorghe Mateescu nr.5, bl.20, ap.50, Municipiul Ploiești, Județul Prahova;
   - S.C. Uniel Serv S.R.L., Șoseaua de Centură nr.3, Municipiul Brăila;
   - Vulpe Gheorghe, Str. Siriu nr.6, Municipiul Brăila.

2. **Modalitatea de anunțare a părților interesate sau afectate de propunerea P.U.Z**
   - Corespondență prin poștă (notificare);
   - Opțional(e-mail, telefonic);
   - Anunț publicat în presă presa locală;
   - Anunț public postat pe site-ul și avizierul Primăriei Mun. Brăila.

3. **Modalitatea prin care cei afectați de propunerea P.U.Z vor putea discuta cu inițiatorul și proiectantul.**
   - Consultarea documentelor la sediul Primăriei Municipiului Brăila;
   - Dezbatere publică;
   - Întâlniri directe între inițiator și proiectantul propunerii P.U.Z. și părțile interesate sau afectate.

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

Etapa I privind intenția de elaborare	P.U.Z.	06.08.2024 – 18.08.2024
Etapa II etapa elaborării propunerilor	P.U.Z.	25.09.2024 – 20.10.2024
Etapa III ședință publică	P.U.Z.	12.12.2024

5. **Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului:**
   „ JB Arhitectura S.R.L." - Arh. Johannes Bertleff Tel: 0742047958

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

INIȚIATOR,
Omni Park Industry S.R.L.

reprez.

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. CUI RO43679771 J9/979/2021 BRĂILA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
Piața Independenței Nr. 1, Cod poștal: 810210 Brăila, Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr. 218829/05.08.2024

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către Omni Park Industry S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618, din Municipiul Brăila.

Pentru informații suplimentare vă puteți adresa în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-12.00, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, sau la tel. 0239607463, persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 06.08.2024 – 18.08.2024.

VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU

Instituția Arhitect Şef
Compartiment Planificare Dezvoltare și Strategie Urbană

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 05.08.2024

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Direcţiei Arhitect Şef, am afişat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunţul public prin care Leroy Merlin România S.R.L. aduce la cunoştință persoanelor interesate, intenţia de a elabora un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618, din Municipiul 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

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUŢIA ARHITECT ŞEF
Piaţa Independenţei Nr. 1, Cod poştal: 810210 Brăila, Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.21884/05.08.2024

Către,
Serviciul Informatică, Administrarea
Datelor Fiscale şi Bugetare

Prin prezenta vă rugăm să publicaţi în data de 06.08.2024, pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila, secţiunea Comunicate, următorul anunţ:

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ţa Independenţei nr.1, anunţă publicul interesat intenţia de elaborare de către Omni Park Industry S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618, din Municipiul Brăila.

Pentru informaţii suplimentare vă puteţi adresa în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi vineri între orele 10.00-12.00, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, sau la tel. 0239607463, persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 06.08.2024 – 18.08.2024.

VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU

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

P.U.Z. – "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618, din Municipiul Brăila

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către Omni Park Industry S.R.L., a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8 nr.cad 97618, din Municipiul Brăila.

Pentru informații suplimentare vă puteți adresa în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-12.00, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, sau la tel. 0239607463, persoana de contact inspector superior Eugen Kerestely, sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 06.08.2024 – 18.08.2024.

S.C. LAMINORUL S.A.
POARTA
4

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
Data anuntului: **06.08.2024**

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Înlocuirea funcțiunilor incompatibile și transformarea lor în zone funcționale dinamice.
Inițiator: S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
"Reconversie Zona Laminorul Brăila"
la adresa: Str. Industria Sârmei nr. 8, nr. cad. 97618, Municipiul Brăila

în perioada: 06.08.2024 - 18.08.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Inspector Kerestely Eugen
Primaria Municipiului Braila,
Calea Călărașilor nr.17, telefon 0239 607463,
e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare;
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila în termen de 10 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Et. I - intenția de elaborare P.U.Z.
- Et. II - consultarea propunerilor P.U.Z.
- Et. III - ședința publică.

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
Data anuntului: **06.08.2024**

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Înlocuirea funcțiunilor incompatibile și transformarea lor în zone funcționale dinamice.
Inițiator: S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
"Reconversie Zona Laminorul Brăila"
la adresa: Str. Industria Sârmei nr. 8, nr. cad. 97618, Municipiul Brăila

în perioada: 06.08.2024 - 18.08.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Inspector Kerestely Eugen
Primaria Municipiului Braila,
Calea Călărașilor nr.17, telefon 0239 607463,
e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare;
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila în termen de 10 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Et. I - intenția de elaborare P.U.Z.
- Et. II - consultarea propunerilor P.U.Z.
- Et. III - ședința publică.

INVESTIȚII ÎN LUCRĂRI
PLAN URBANISTIC ZONAL
PERSOANELE ESTE INVITATE SĂ TRANSMITĂ
OFERTA ȘI SUGESTIILE PROPUNERI
BGS

Eren și Ana,
suntem în inimile și gândurile voastre, cu profundă tristețe, la sfâșietoarea pierdere a lui,

IUSUF KEAMIL DUMAN

preaiubitul tată și soț.
Exprimăm sincere condoleanțe, elevii clasei a VI-a, părinții, profesorii, întreg colectivul Colegiului Național "Nicolae Bălcescu".
Eternă fie-i amintirea!

■ Vând un camion de masă lemnoasă rezultată din dezmembrarea mobilei. Vând birou cu 2 corpuri 500 lei. Vând fotoliu pentru copil la autoturism. Merită să fie văzute. Tel. 0751/011632. (RTL.3.3)

■ Vând 2 locuri de veci la cimitirul Sf. Constantin 2 cripte a câte 2 locuri, zonă foarte bună. 0743/368432, 0745/260710. (R0006.3.15)

■ Vând bicicletă Ucraina, de damă. 0737/041353. (RTL.4.6)

■ Vând multifuncțional Samsung, folosit, dar în stare excelentă de funcționare (scaner, imprimantă, fax, duplex manual). Tel. 0762/375675. (RTL.6.9)

■ Vând : orgă electronică "Bontempi" italiană stare foarte bună 800 lei, acordeon "Scandali M 137" italian negru, 120 bași, în cutie nefolosit, stare foarte bună 1400 euro, acordeon "Borgna" sidef cristale vișiniu 120 bași stare foarte bună 1200 euro, aparat gimnastică picioare tip bicicletă "Palestra Dove Vuoi ! Rovera foarte bun 200 lei, pompă electrică apă, pe postament, fixă, marca Acquarius 220 V, foarte bună 350 lei. Tel. 0729/234878. (RTL.7.24)

■ Cazan țuică inox alimentar de 100 litri+răcitor 100 litri, aragaz 3 ochiuri 90% nou 350 lei, plită electrică 180 lei, butoi inox 50 litri 400 lei și 30 litri 300 lei, piese Dacia 1300 și 1400 noi originale, 3 roți foarte bune Dacia 60 lei bucata, prelată remorcă Dacia foarte groasă bună și pentru cort, cort 3 persoane 220 lei, portbagaj Logan 180 lei, portbagaj Dacia 150 lei, grătar metalic cu support pentru friptură 200 lei, tavă inox mare 250 lei, masă cu 3 etaje din inox mare 500 lei, butoi tablă 200 litri 70 lei, trotinetă electrică nouă cu acte în regulă. 0764/422580. (RTL.7.18)

■ Vând ușă metalică, perfectă stare 350 lei neg., cuptor cu microunde 150 lei, butelie aragaz cu ceas 1500 lei neg. Telefon 0756/296463. (RTL.8.15)

■ Vând : congelatoare tip Artic cu sertare, lăzi noi pentru familii de albine, butoaie pentru vin, curate, bine conservate, cazan pentru țuică, cupru inox, Ungaria. Tel. 0773/975071. (RTL.10.12)

■ Vând două locuri de veci cimitirul Sf. Maria. 0743/948603. (RTL.13.15)

■ Vând și fabric cazane din cupru pentru țuică, Cazasu, str. Principală nr. 113. Tel. 0756/608614. (RTL.27.60)

■ Vând loc de veci Sf. Constantin, granit, 3 nivele. Tel. 0766/560322. (R0002.28.30)

■ Vând 2 locuri veci cimitirul Sf. Mina Chercea. 0726/975318. (R0003.31.90)

■ Vând 2 butelii aragaz 150 lei bucata, scaune 20 lei bucata, mese 50 lei bucata, 200 pahare diferite 0,70 lei bucata, mașină spălat Whirlpool 300 lei bucata, scrumiere 100 bucăți 3 lei bucata. Telefon 0771/201188. (RTL.39.45)

■ Vând și fabric cazane din cupru. Sat Cazasu, str. Principală nr. 13. Tel. 0756/608614. (RTL.132.210)

■ Vând beton concasat rezultat din demolare clădiri industriale. Este ideal pt. realizarea drumurilor agricole sau ca material de umplere pt. nivelare terenuri. Preț 20 lei/tonă. Rel. tel. 0744/515127. (P103.S)

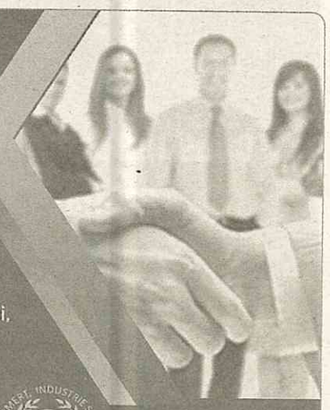
Citații

Gurgu Gheorghe cu ultimul domiciliu în Brăila, este chemat pentru ziua de 27.09.2024, la Judecătoria Brăila în dosarul nr. 12754/196/2023, la camera sala 3 Judecătorie Complet C7 civil, ora 9.00 în calitate de pârât în proces cu Done Maria în calitate de reclamant, pentru proces civil, având ca obiectiv anularea unui act notarial. (R0003.1.1)

Diverse

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța . Independenței nr. 1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către Omni Park Industry SRL a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr. 8 nr. cad. 97618, din Municipiul Brăila. Pentru informații suplimentare vă puteți adresa în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-12.00, la Primaria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr. 17 sau la tel. 0239/607463, persoană de contact inspector superior Eugen Kerestely sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 06.08.2024 – 18.08.2024. (R0003.1.1)

CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ BRĂILA
ORGANIZEAZĂ PERIODIC
BURSA LOCURILOR DE MUNCĂ
Pentru informații cu privire la organizarea evenimentului, accsesați site-ul www.cciabr.ro sau trimiteți email pe office@cciabr.ro
PARTENER MEDIA: OBIECTIV VOCEA BRĂILEI



AGRICOST S.A. anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Desființare construcții C1, C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C18, C19, C20, C21", propus a fi amplasat in jud Brăila, com. Gropeni, Tarla 1, parcela 14, lot 1, CF 74993. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Brăila din mun. Brăila, Bd Independentei, nr. 16, Bl. B5 si la sediul AGRICOST S.A. din județul Brăila, municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 327, in zilele lucrătoare, intre orele 9.00-13.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Brăila. (R88338.1.1)

Matrimoniale

■ Văduvă, 68 ani, caut suflet pereche. 0775/600963. (RTL.1.3)

■ Caut doamnă pentru companie, exclus căsătorie. 70, 1.70, 80. 0751/112893. (RTL.1.3)

■ Caut parteneră pentru vacanță și chiar mai mult. Relații la 0773/322384. (RTL.6.9)

■ Domn, doresc cunoștință doamnă, cu vârsta 60-69 ani, pentru prietenie. 0755/392827. (R0002.7.7)

■ Caut doamnă serioasă, 40-45 ani, fără obligații. 0731/571000. (RTL.10.30)

■ Văduvă, caut suflet pereche. 0755/600963. (RTL.10.30)

Prestări Servicii

■ Execut placări polistiren, ieftin. Închiriez schele, popi. 0751/760343. (R0001.1.15)

■ Doamnă serioasă doresc să fac menajul 5 ore. Rog seriozitate. 0720/053249. (RTL.4.15)

■ Persoană fizică debarasez și transport mobilă, electrocasnice și altele pe care nu le mai folosiți și de care doriți să scăpați. Tel. 0727/109376. (RTL.60.210)

Angajări

■ Societate comerciala cu sediul in Braila angajeaza fochisti cazane abur. Relatii: 0239/684688. (R88332.1.22)

■ Angajez urgent lucrători autocompactare presă ambalaje magazin supermarket. Tel. 0758/044136. (R0002.1.1)

■ Frizeria Puiu deschide un nou punct de lucru. Angajează frizeri, coafeză, manichiuristă, cosmeticiană, experiență 1 an. 0744/223451. (R0004.2.15)

■ Angajez șofer transport persoane, cat. D. Tel. 0239/606162, 0758/606163. (R0006.2.10)

■ Angajez secretară, gestionar magazin, menajeră, buldoexcavatorist, necalificat. Tel. 0751/998592. (R0007.3.7)

■ Angajez buldoexcavatorist, dulgher, necalificați, zugrav. Tel. 0751/998592. (R0007.3.10)

■ Caut femeie pentru menaj apartament două camere, săptămânal sâmbăta. 0762/375675. (RTL.6.12)

■ Angajez bucătăreasă pentru linie caldă, cu experiență. Tel. 0751/974496. (R0003.9.15)

■ Angajez instalator, necalificați. Tel. 0751/998592. (R87942.10.15)

■ Angajăm electrician automatist în domeniul agricol. Relații tel. 0728/304979. (R0009.30.30)

■ Caut menajeră vârsta maxim 45 ani, program 8 ore. Tel. 0728/304979. (R0013.30.30)

SOCIETATE COMERCIALĂ
angajează:
INGINER INSTALAȚII SANITARE
Relații la telefon
0239/611245, 0745/839370

SOCIETATE COMERCIALĂ
angajează urgent
SUDOR și LĂCĂTUȘ
pentru lucrări tubulatură.
Relații la adresa
Șos. Baldovinești,nr. 40D sau
telefon - **0722436254**

SC ANGAJEAZĂ:
- ELECTRICIENI
- ZIDARI
- ZUGRAVI
- DULGHERI
- FIERARI
- MUNCITORI NECALIFICAȚI

Pentru șantiere în județul Brăila
Relații la: Tel. / WhatsApp:
0728.11.90.90
mail: koxainvest@gmail.com

SC CAȘ SRL
societate prelucrare lapte
angajează
MUNCITOR NECALIFICAT
Relații la telefon
0722578584

OBIECTIV - VOCEA BRĂILEI
singura platformă online din Brăila cu anunțuri de mică publicitate
www.obiectivbr.ro/micapublicitate
Vrei să-ți cumperi o casă sau un teren?
Vrei să afli care sunt cele mai noi locuri de muncă din Brăila?
Vrei mai mult?

■ Cazan țuică inox alimentar de 100 litri+răcitor 100 litri, aragaz 3 ochiuri 90% nou 350 lei, plită electrică 180 lei, butoi inox 50 litri 400 lei și 30 litri 300 lei, piese Dacia 1300 și 1400 noi originale, 3 roți foarte bune Dacia 60 lei bucata, prelată remorcă Dacia foarte groasă bună și pentru cort, cort 3 persoane 220 lei, portbagaj Logan 180 lei, portbagaj Dacia 150 lei, grătar metalic cu support pentru friptură 200 lei, tavă inox mare 250 lei, masă cu 3 etaje din inox mare 500 lei, butoi tablă 200 litri 70 lei, trotinetă electrică nouă cu acte în regulă. 0764/422580. (RTL.5.18)

■ Vând vin roze, 7,5 lei litru. 0720/769367. (RTL.6.6)

■ Vând țuică. 0720/769367. (RTL.6.6)

■ Vând ușă metalică, perfectă stare 350 lei neg., cuptor cu microunde 150 lei, butelie aragaz cu ceas 1500 lei neg. Telefon 0756/296463. (RTL.6.15)

■ Vând : congelatoare tip Artic cu sertare, lăzi noi pentru familii de albine, butoaie pentru vin, curate, bine conservate, cazan pentru țuică, cupru inox, Ungaria. Tel. 0773/975071. (RTL.8.12)

■ Vând două locuri de veci cimitirul Sf. Maria. 0743/948603. (RTL.11.15)

■ Vând și fabric cazane din cupru pentru țuică, Cazasu, str. Principală nr. 113. Tel. 0756/608614. (RTL.25.60)

■ Vând loc de veci Sf. Constantin, granit, 3 nivele. Tel. 0766/560322. (R0002.26.30)

■ Vând 2 locuri veci cimitirul Sf. Mina Chercea. 0726/975318. (R0003.29.90)

■ Vând 2 butelii aragaz 150 lei bucata, scaune 20 lei bucata, mese 50 lei bucata, 200 pahare diferite 0,70 lei bucata, mașină spălat Whirlpool 300 lei bucata, scrumiere 100 bucăți 3 lei bucata. Telefon 0771/201188. (RTL.37.45)

■ Vând: butoaie pentru vin, curate, bine întreținute, ferestre din stejar noi, congelatoare tip Artic cu sertare, lăzi noi pentru familii de albine, cuptor pentru sterilizare, cazan de inox/cupru pentru țuică 50 l (Ungaria), mobilă bine întreținută (sufragerie+dormitor), piei de oaie și capră tăbăcite, țeavă rectangulară pentru gard, rame pentru stupi, din tei, dimensiuni normale, plăci carbon, culoare maro, diferite dimensiuni, plasă umbrire gard seră, culoare verde. Telefon 0773/975071. (RTL.60.60)

■ Vând și fabric cazane din cupru. Sat Cazasu, str. Principală nr. 13. Tel. 0756/608614. (RTL.130.210)

■ Vând beton concasat rezultat din demolare clădiri industriale. Este ideal pt. realizarea drumurilor agricole sau ca material de umplere pt. nivelare terenuri. Preț 20 lei/tonă. Rel. tel. 0744/515127. (P103.S)

Diverse

SC Mihatric SRL cu sediul în sat Lacu Sărat, com. Chiscani, str. Cireșului, nr. 17, jud. Brăila, anunță că a depus documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de mediu pentru obiectivul/activitatea punct de colectare deșeuri și materiale reciclabile cod CAEN 4677, 3832, 3812, amplasat în Brăila, Șoseaua Baldovinești nr. 9, lot 1/1. Documentația poate fi consultată de cei interesați la Agenția de Protecție a Mediului Brăila, Bdul Independenței, bl. B5, telefon 0339/401834. (R0002.1.1)

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr. 1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către Omni Park Industry SRL a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr. 8 nr. cad. 97618, din Municipiul Brăila. Pentru informații suplimentare vă puteți adresa în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 și vineri între orele 10.00-12.00, la Primaria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr. 17 sau la tel. 0239/607463, persoană de contact inspector superior Eugen Kerestely sau la e-mail eugen.kerestely@pmbr.ro, în perioada 06.08.2024 – 18.08.2024. (R0003.1.1)

Matrimoniale

■ Caut parteneră pentru vacanță și chiar mai mult. Relații la 0773/322384. (RTL.4.9)

■ Domn, doresc cunoștință doamnă, cu vârsta 60-69 ani, pentru prietenie. 0755/392827. (R0002.5.7)

■ Caut doamnă serioasă, 40-45 ani, fără obligații. 0731/571000. (RTL.8.30)

■ Văduvă, caut suflet pereche. 0755/600963. (RTL.8.30)

■ Văduv, 44 ani, doresc cunoștință cu doamnă de vârsta apropiată, pentru o relație serioasă și căsătorie. Telefon 0745/014106. (R0003.9.9)

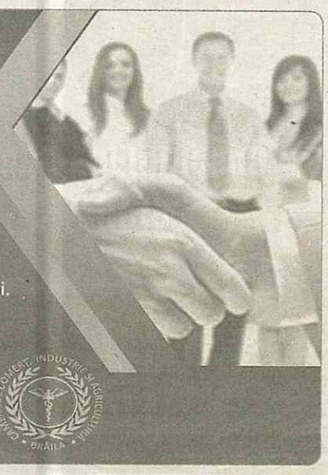
CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ BRĂILA

ORGANIZEAZĂ PERIODIC

BURSA LOCURILOR DE MUNCĂ

Pentru informații cu privire la organizarea evenimentului, accsesați site-ul www.cciabr.ro sau trimiteți email pe office@cciabr.ro

PARTENER MEDIA: OBIECTIV VOCEA BRĂILEI



Prestări Servicii

■ Doamnă serioasă doresc să fac menajul 5 ore. Rog seriozitate. 0720/053249. (RTL.2.15)

■ Caut să îngrijesc o bătrână sau bătrân. 0749/036767. (RTL.2.3)

■ Execut lucrări construcții. 0731/346244. (R0003.9.9)

■ Execut amenajări interioare, finisări, negociabil. 0731/369798. (R0005.9.9)

■ Execut placări polistiren, ieftin. Închiriez schele, popi. 0751/760343. (R0004.15.15)

■ Persoană fizică debarasez și transport mobilă, electrocasnice și altele pe care nu le mai folosiți și de care doriți să scăpați. Tel. 0727/109376. (RTL.58.210)

Comemorări

Se împlinește un an de când în noaptea de 6 spre 7 august 2023 s-a stins din viață neașteptat doamna

GABRIELA POPOACĂ

o mamă deosebit de grijulie și iubitoare, o persoană amabilă și generoasă cu semenii, o prietenă devotată. Pioasă aducere aminte, lumânări și flori pe tristul morm=nt. Dumnezeu să o odihnească în pace ! Fiul, nora și o prietenă. (RTL.3.3)

Angajări

■ Angajez secretară, gestionar magazin, menajeră, buldoexcavatorist, necalificat. Tel. 0751/998592. (R0007.1.7)

■ Angajez buldoexcavatorist, dulgher, necalificați, zugrav. Tel. 0751/998592. (R0007.1.10)

■ Angajez casieră cu 4 ore și frizeriță cu 8. 0722/977810. (R0001.4.5)

■ Caut femeie pentru menaj apartament două camere, săptămânal sâmbăta. 0762/375675. (RTL.4.12)

■ Societate angajăm șofer profesionist cu specializare autocamion cu greifer pentru fier vechi. 0758/109412. (R0005.4.5)

■ Angajez bucătăreasă pentru linie caldă, cu experiență. Tel. 0751/974496. (R0003.7.15)

■ Angajez instalator, necalificați. Tel. 0751/998592. (R87942.8.15)

■ Angajez: necalificați, dulgheri, fierari, zugrav. Tel. 0751/998592. (R72838.9.10)

■ Angajăm electrician automatist în domeniul agricol. Relații tel. 0728/304979. (R0009.28.30)

■ Caut menajeră vârsta maxim 45 ani, program 8 ore. Tel. 0728/304979. (R0013.28.30)

SOCIETATE COMERCIALĂ
angajează urgent
SUDOR și LĂCĂTUȘ
pentru lucrări tubulatură.
Relații la adresa Șos. Baldovinești,nr. 40D sau telefon - **0722436254**

Societate comercială
angajează:
- BULDOEXCAVATORIST,
- INSTALATORI INSTALAȚII TEHNICO-SANITARE ȘI DE GAZE
- MUNCITORI NECALIFICAȚI ÎN CONSTRUCȚII

Relații la telefon: **0754 778027**

Angajăm
- MANAGER LOCAȚIE
- INGINER TEHNOLOG ÎN INDUSTRIA ALIMENTARĂ
- ȘEF TURĂ
- BRUTAR
- PIZZAR

Relații la tel. **0735/880596**

SC ANGAJEAZĂ:
- ELECTRICIENI
- ZIDARI
- ZUGRAVI
- DULGHERI
- FIERARI
- MUNCITORI NECALIFICAȚI

Pentru șantiere în județul Brăila
Relații la: Tel. / WhatsApp: **0728.11.90.90**
mail: koxainvest@gmail.com

SC CAȘ SRL
societate prelucrare lapte
angajează
MUNCITOR NECALIFICAT
Relații la telefon **0722578584**

OBIECTIV - VOCEA BRĂILEI
singura platformă online din Brăila
cu anunțuri de mică publicitate
www.obiectivbr.ro/micapublicitate

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
Piața Independenței Nr. 1, Cod poștal: 810210 Brăila, Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.246629/25.09.2024

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila, anunţă publicul interesat că Omni Park Industry S.R.L. în calitate de iniţiator, a depus o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Persoanele interesate pot consulta documentele în zilele de luni până joi între orele 10.00 - 16.00 şi vineri între orele 10.00 -12.00, până la data de 20.10.2024, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, sau accesând adresa https://gis.primariabraila.ro la secțiunea Consultare publică / Consultare documentații de urbanism.

Eventualele observații sau propuneri pot fi transmise Primăriei Municipiului Brăila astfel:

- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro.
- prin poștă la adresa Piața Independenței nr.1.
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

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

PRIMAR
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ROMÂNIA JUDEȚUL BRĂILA PRIMĂRIA MUN. BRĂILA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 25.09.2024

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Instituţiei Arhitect Şef, am afişat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunţul public prin care Omni Park Industry S.R.L. aduce la cunoştinţă persoanelor interesate că a depus spre consultare publică un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
Piața Independenței Nr. 1, Cod poștal: 810210 Brăila, Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr246629/25.07.2024

Către,
Serviciul Informatică, Administrarea
Datelor Fiscale și Bugetare

Prin prezenta vă rugăm să publicați în data de 25.09.2024, pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila, secțiunea Comunicate, următorul anunț:

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila, anunţă publicul interesat că Omni Park Industry S.R.L. în calitate de iniţiator, a depus o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Persoanele interesate pot consulta documentele în zilele de luni până joi între orele 10.00 - 16.00 şi vineri între orele 10.00 -12.00, până la data de 20.10.2024, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, sau accesând adresa https://gis.primariabraila.ro la secțiunea Consultare publică / Consultare documentații de urbanism.

Eventualele observații sau propuneri pot fi transmise Primăriei Municipiului Brăila astfel:

- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro.
- prin poștă la adresa Piața Independenței nr.1.
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

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

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

CĂRTI

P.U.Z. – "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila elaborat de Omni Park Industry S.R.L.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila, anunță publicul interesat că Omni Park Industry S.R.L. în calitate de inițiator, a depus o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Persoanele interesate pot consulta 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 20.10.2024, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, sau accesând adresa https://gis.primariabraila.ro la secțiunea Consultare publică / Consultare documentații de urbanism.

Eventualele observații sau propuneri pot fi transmise Primăriei Municipiului Brăila astfel:

– prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro.

– prin poștă la adresa Piața Independenței nr.1.

– personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17.

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

NR. CRT.	NUMAR CADASTRAL/OBIECTIV	PROPRIETAR	EXISTENT	PROPUS
1	STATIE ELECTRICA TRANSFORMARE BRAILA SUD 110/20/6 KV	SDEE MUNTENIA NORD SA	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	G2
2	77941	SC COMISION TRADE SRL, CIF:5443785	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	L2a-semi+M2b
3	71388	SC AGRICOST SA, CIF:14327160	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE + ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	M2b
4	81253	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIU PRIVAT Concesiune SC UNIEL SERV SRL BRAILA	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	M2b
5	81982	SC UNIEL SERV SRL BRAILA, CIF:6392442	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	M2b
6	89342	STATUL ROMAN, -domeniul public MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII - drept de ADMINISTRARE	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	T2a
7	78781	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune SC UNIEL SERV SRL BRAILA, CIF:6392442	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	V1d
8	78780	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIU PRIVAT Concesiune SC UNIEL SERV SRL BRAILA, CIF:6392442	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	V1d
9	78779	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIU PRIVAT Superficie COJODRAG SRL, CIF:44735675	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	V1d
10	75124	MUNICIPIUL BRAILA - domeniul privat	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	V1d+M2b
11	94764	MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT Concesiune - SC RAPTELCONS SRL, CIF:31387218	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE + ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	V1d+M2b
12	82752	ASERMAN SHIP SRL, CIF:17882245	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	M2b
13	86950	MUNICIPIUL BRAILA, domeniu privat	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	V1d
14	87487	MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	V1d
15	89704	SC MOTOR INTERNATIONAL SERVICE SRL BRAILA	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	M2b
16	74322	GHIAUR GHEORGHE	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1b
17	82478	CROITORU ION, CROITORU MARIANA 1/2 VULPE GHEORGHE 1/2	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	G2
18	82479	CROITORU ION, CROITORU MARIANA 1/2 VULPE GHEORGHE 1/2	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	G2
19	79700	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune VASILE IONUT CIPRIAN, VASILE SIMONA GINA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
20	76857	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune PETCU VASILE, PETCU MARIANA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
21	86619	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune NAIDIN GIGI, NAIDIN FANICA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
22	86842	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Drept de folosinta MINDRILA SORIN, MINDRILA MARIANA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
23	79311	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Proprietari constructie BRAGAU FLORICA, BRAGAU ELENA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
24	87510	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie PETRE TITI, PETRE ZOEA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
25	83582	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie ION GEORGE, TARAHOI IULIANA-ALEXANDRA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
26	19875	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Drept de folosinta BUNEA ELENA OANA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
27	79375	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune STAN ELENA-ANDREEA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
28	79386	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Proprietar constructie SMOCHINA ANCA ANDREEA, SMOCHINĂ CORNELIU	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
29	74127	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune GHEORGHIU MIHAELA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a

30	80783	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Comodator CRISTEA SILVIU-LEONARD	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
31	14061	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Drept de folosinta BALAN ELENA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
32	82781	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie POPESCU CRISTIAN, POPESCU DIANA-FLORENTINA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
33	72002	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune NEAGU ADRIAN, NEAGU CRISTINA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
34	14128	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Proprietar constructie NIZAMI GIVAN-MEMET	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
35	82949	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune DICIANU VASILICA, DICIANU FLORIN	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
36	73764	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune DICIANU VASILICA, DICIANU FLORIN	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
37	78595	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Concesiune NECULAI IONEL, NECULAI GABRIELA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
38	74512	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie COCOȘ CRISTIAN	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
39	78334	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie MOCANU STAN, MOCANU LUCICA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
40	85640	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Drept de folosinta TURCANU MIHAI ARISTIDE, Comodator TURCANU VIOLETA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
41	87258	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie TUDORACHE CONSTANTIN VALENTIN	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
42	71202	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Superficie GOJAN PETRU, GOJAN TINCUȚA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a
43	78045	MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT Proprietar constructie EAVAZ DANIEL, EAVAZ SIMONA	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L1a

LEGENDA:

G2 - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE EDILITARĂ ȘI SALUBRITATE

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.)

T2a - SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR FEROVIARE - CIRCULAȚII FEROVIARE EFECTIVE ȘI ZONE DE SIGURANȚĂ ALE ACESTORA

V1d - FÂȘII VERZI - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI, ALINIAMENTE DE ARBORI REALIZATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE SAU PLANTAȚII AFERENTE CURSURILOR / OGLINZILOR DE APĂ

L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT / PARCELAR ORDONAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

L1b - LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE ÎN ȚESUT URBAN SLAB CONSTITUIT / PARCELAR DESTRUCTURAT - PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

L2a-semi - LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) - PARCELE PENTRU LOCUINȚE SEMICOLECTIVE

MINI PARK INDUSTRY S.R.L. CUI RO43679771 J9/979/2021 BRĂILA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF
Piața Independenței nr.1 Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.24649/25.09.2024

NOTIFICARE

Către,
S.C. Agricost S.A.
Calea Călărașilor nr.327, Municipiul Brăila

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Omni Park Industry S.R.L., în calitate de iniţiator, a depus la Primăria Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic de Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Ținând cont de faptul că deținеți un imobil (nr.cad 71388) în zona de studiu a P.U.Z., până la data de 20.10.2024 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, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi 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 Primăriei Municipiului Brăila astfel:
- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro;
- prin poştă la adresa Piața Independenței nr.1;
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.D. 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.

Menționăm că în cazul în care informațiile prezentate nu sunt relevante pentru dumneavoastră, nu este obligatoriu să dați curs acestei notificări.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF
Piața Independenței nr.1 Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.24669/25.09.2024

NOTIFICARE

Către,
Vulpe Gheorghe
Str. Siriu nr.6, Municipiul Brăila

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Omni Park Industry S.R.L., în calitate de iniţiator, a depus la Primăria Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic de Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Ținând cont de faptul că dețineți imobile (nr.cad 82478, nr.cad 82479) în zona de studiu a P.U.Z., până la data de 20.10.2024 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi 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 Primăriei Municipiului Brăila astfel:
- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro;
- prin poștă la adresa Piața Independenței nr.1;
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.D. 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.

Menționăm că în cazul în care informațiile prezentate nu sunt relevante pentru dumneavoastră, nu este obligatoriu să dați curs acestei notificări.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF
Piața Independenței nr.1 Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.24/66491/25.09.2024

NOTIFICARE

Către,
S.C. Uniel Serv S.R.L
Şoseaua de Centură nr.3, Municipiul Brăila

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Omni Park Industry S.R.L., în calitate de iniţiator, a depus la Primăria Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic de Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Ținând cont de faptul că deținеți imobile (nr.cad 81982, nr.cad 78780, nr.cad 78781 şi nr.cad 81253) în zona de studiu a P.U.Z., până la data de 20.10.2024 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi 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 Primăriei Municipiului Brăila astfel:
- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro;
- prin poştă la adresa Piața Independenței nr.1;
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.D. 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.

Menționăm că în cazul în care informațiile prezentate nu sunt relevante pentru dumneavoastră, nu este obligatoriu să dați curs acestei notificări.

ROMÂNIA PRIMAR MUNICIPIUL BRĂILA

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF
Piața Independenței nr.1 Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.24664/91/25.09.2024

NOTIFICARE

Către,
S.C. Comision Trade S.R.L
Str. Anghel Saligny nr.3, Municipiul Brăila

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Omni Park Industry S.R.L., în calitate de iniţiator, a depus la Primăria Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic de Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Ținând cont de faptul că deținеți un imobil (nr.cad 77941) în zona de studiu a P.U.Z., până la data de 20.10.2024 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi 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 Primăriei Municipiului Brăila astfel:
- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro;
- prin poștă la adresa Piața Independenței nr.1;
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.D. 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.

Menționăm că în cazul în care informațiile prezentate nu sunt relevante pentru dumneavoastră, nu este obligatoriu să dați curs acestei notificări.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF
Piața Independenței nr.1 Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.24664/25.09.2024

NOTIFICARE

Către,
Croitoru Ion și Croitoru Mariana
Str. Siriu nr.10, Municipiul Brăila

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Omni Park Industry S.R.L., în calitate de iniţiator, a depus la Primăria Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic de Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Ținând cont de faptul că dețineți imobile (nr.cad 82478, nr.cad 82479) în zona de studiu a P.U.Z., până la data de 20.10.2024 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi 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 Primăriei Municipiului Brăila astfel:
- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro;
- prin poştă la adresa Piața Independenței nr.1;
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.D. 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.

Menționăm că în cazul în care informațiile prezentate nu sunt relevante pentru dumneavoastră, nu este obligatoriu să dați curs acestei notificări.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF
Piața Independenței nr.1 Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.24664/25.09.2024

NOTIFICARE

Către,
S.C. Raptelcons S.R.L.
Str. Sergent Erou Gheorghe Mateescu nr.5, bl.20, ap.50, Municipiul Ploiești
Județul Prahova

Prin prezenta vă aducem la cunoştinţă că Omni Park Industry S.R.L., în calitate de iniţiator, a depus la Primăria Municipiului Brăila o propunere a Planului Urbanistic de Zonal ce are ca obiectiv "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

Ținând cont de faptul că deținеți un imobil (nr.cad 94764) în zona de studiu a P.U.Z., până la data de 20.10.2024 aveți posibilitatea de a consulta documentația de urbanism la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, persoană de contact inspector Kerestely Eugen, telefon 0239607463, în zilele de luni până joi între orele 10.00-16.00 şi 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 Primăriei Municipiului Brăila astfel:
- prin e-mail la adresa pmb@pmbr.ro;
- prin poştă la adresa Piața Independenței nr.1;
- personal la registratura Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17.

Procedura face parte din etapa privind implicarea publicului în elaborarea propunerilor de P.U.D. 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.

Menționăm că în cazul în care informațiile prezentate nu sunt relevante pentru dumneavoastră, nu este obligatoriu să dați curs acestei notificări.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
Data anuntului: **25.09.2024**

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Initiator: **S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**

Elaborator: **JB ARHITECTURĂ S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor disponibile la Primaria Mun. Brăila
Calea Călărașilor nr. 17,
în perioada **25.09.2024 - 20.10.2024 după următorul program:**
Luni-Joi între orele: 10:00-16:00 si Vineri 10:00-12:00
sau la https://gis.primariabraila.ro la secțiunea:
consultare publică/Consultare documentații de urbanism

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

Vizualizarea propunerii de plan urbanistic zonal cu obiectivul:
"Reconversie Zona Laminorul Brăila",
la adresa: Str. Industria Sârmei nr. 8,
Municipiul Brăila.

Raspunsul la observatiile primite va fi afisat la avizierul **Primariei Municipiului Braila** in termen de 10 zile de la data terminarii perioadei de consultare a populatiei.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
Insp. Eugen Kerestely, adresa **Primaria Municipiului Braila,**
Calea Călărașilor nr. 17, telefon **0239 607 463,**
e-mail eugen.kerestely@primariabr.ro

F-PO-09-16.01.02.01/rev. 0

CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
Data emiterii: 23.09.2024
CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
"Reconversie Zona Lăutăreasa Brăila"
la adresa: Str. Industria Sârmei nr. 6,
Municipiul Brăila
BGS

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
Piața Independenței Nr. 1, Cod poștal: 810210 Brăila, Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.242691 09 .12.2024

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila, anunță publicul interesat că în data de 12.12.2024 ora 09.30 la etajul 2 Sala de Ședințe din Calea Călărașilor nr.17, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea următoarelor documentații de urbanism:

- P.U.Z. inițiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.
- P.U.Z. inițiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service și Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 și Str. Cărăbușului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila.
- P.U.D. inițiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul „ Construire Service Auto și Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila.

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

VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU

ROMÂNIA PRIMĂRIA MUNICIPIUL BRĂILA JUDEȚUL BRĂILA - MUN. BRĂILA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 09.12.2024

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 12.12.2024 la ora 09.30, la Primăria Municipiului Brăila din Calea Călăraşilor nr.17, etaj 2 Sala de Şedinţe având pe ordinea de zi:

- P.U.Z. inițiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

- P.U.Z. inițiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service și Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 și Str. Cărăbușului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila.

- P.U.D. inițiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul „ Construire Service Auto și Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila.

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
INSTITUŢIA ARHITECT ŞEF
Piaţa Independenţei Nr. 1, Cod poştal: 810210 Brăila, Tel: 0239 694 947, Fax: 0239 692 394
E-mail: arhitectsef@pmbr.ro, pmb@pmbr.ro, www.primariabraila.ro

Nr.29266/09.12.2024

Către,
Serviciul Informatică, Administrarea
Datelor Fiscale şi Bugetare

Prin prezenta vă rugăm să publicaţi în data de 09.12.2024, pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila, secţiunea Comunicate, următorul anunţ:

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila, anunţă publicul interesat că în data de 12.12.2024 ora 09.30 la etajul 2 Sala de Şedinţe din Calea Călăraşilor nr.17, se va organiza o şedinţă publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea următoarelor documentaţii de urbanism:

- P.U.Z. iniţiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.
- P.U.Z. iniţiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service şi Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 şi Str. Cărăbuşului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila.
- P.U.D. iniţiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul „ Construire Service Auto şi Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila.

Şedinţa publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică.

VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU

ROMÂNIA PRIMAR JUDEŢUL BRĂILA - MUN. BRĂILA

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

PRIMĂRIA BRĂILA

Site-ul oficial al Municipiului Brăila

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

Anunț public privind documentații urbanism

Primăria Municipiului Brăila, anunţă publicul interesat că în data de 12.12.2024 ora 09.30 la etajul 2 Sala de Ședințe din Calea Călărașilor nr.17, se va organiza o şedinţă publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea următoarelor documentații de urbanism:

– P.U.Z. inițiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

– P.U.Z. inițiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service și Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 și Str. Cărăbușului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila.

– P.U.D. inițiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul ,, Construire Service Auto și Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila.

Şedinţa publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică.

infobraila

PUBLICITATE

Anunt public

Posted by news room on December 9, 2024 — Edit

0 Comments

Primăria Municipiului Brăila, anunţă publicul interesat că în data de 12.12.2024 ora 09.30 la etajul 2 Sala de Ședințe din Calea Călărașilor nr.17, se va organiza o şedinţă publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea următoarelor documentații de urbanism:

– P.U.Z. inițiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila.

– P.U.Z. inițiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service și Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 și Str. Cărăbușului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila.

– P.U.D. inițiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul „ Construire Service Auto și Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila.

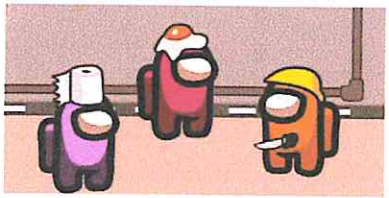
Şedinţa publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila în baza Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică.

ANUNT DE MEDIU ANUNT PUBLIC

news room

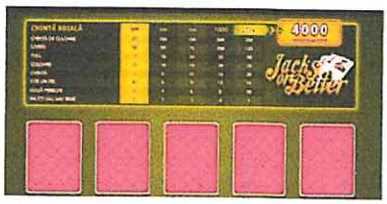
SOCIETATEA COMERCIALĂ IORVEMAR TRADE S.R.L. CUI 31199834 J9/86/2013 BRĂILA

READ NEXT →



PUBLICITATE
5 dintre cele mai populare jocuri de mobil ale momentului

PUBLICITATE
Noi experiențe ERASMUS PLUS pentru Şcoala Gimnazială „Vasile Alecsandri", Brăila



PUBLICITATE
Fan video poker? Iată câteva sfaturi de la specialiști

Instituţia Arhitect Şef
Compartiment Planificare Dezvoltare şi Strategie Urbană

ORDINEA DE ZI
PRIVIND ŞEDINŢA PUBLICĂ
DIN DATA DE 12.12.2024

Prezentare şi discuţii pentru documentaţiile de urbanism:

1. P.U.Z. iniţiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila., proiectant JB Arhitectura S.R.L.

2. P.U.Z. iniţiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service şi Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 şi Str. Cărăbuşului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. IMBaciu Arhitectura S.R.L.

3. P.U.D. iniţiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul „ Construire Service Auto şi Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Ediodra S.R.L. Ploieşti.

ARHITECT ŞEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

Anexa nr.4

TABEL NOMINAL PARTICIPARE ŞEDINŢĂ PUBLICĂ
12.12.2024 ora 09.30

Nr. Crt.	Participanţi	Adresa	E-mail	Nr. Telefon	Obs.
1	Kerestely Eugen	Primăria Mun. Brăila	eugen.kerestely@primbr.ro	0239607463	
2	BERTLETE JOHANNES	BRASOV, STR. M. CRANTA	johannes@jba.ro	0723261339	
3	BEAD IOAN	Sibiu, STR. G. GALILEI, NR 19A	ioanbead@gmail.com	0740107396	
4	TOMA AURELIAN	BRAILA, STR. C. GRANT. BLT. NR 72.	aurelientoma22@yahoo.com	0761674266	
5	BARSAS CRISTINA	Braila, Bd. Dunarii	office.construct2014@gmail.com	0741052545	
6	NEGREANU-MOTINGĂ RODICA	Pitești, str. Iulius Maniu, 176	rodica.negreanu@yahoo.com	0724338512	
7	BACIU MARIUS	Brăila, Ardealului, nr. 24, Bl. 12, Ap. 1	imbaciuarhitectura@gmail.com	0742047356	

Instituţia Arhitect Şef
Compartiment Planificare Dezvoltare şi Strategie Urbană

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 12.12.2024 ora 9.50.

Adresa: Primăria Municipiului Brăila, Calea Călăraşilor nr.17, Sala de Şedinţe.

Subsemnatul, Eugen Kerestely, inspector în cadrul Compartimentului Planificare Dezvoltare şi Strategii Urbane, am participat la şedinţa publică ce a avut pe ordinea de zi următoarele documentaţii de urbanism:

1. P.U.Z. iniţiat de Omni Park Industry S.R.L. cu obiectivul "Reconversie Zona Laminorul Brăila" la adresa Str. Industria Sârmei nr.8, din Municipiul Brăila., proiectant JB Arhitectura S.R.L.

2. P.U.Z. iniţiat de Bolozan Viorel cu obiectivul " Construire Spălătorie Auto Self Service şi Gard " la adresa Str. Comuna din Paris nr. 220 şi Str. Cărăbuşului nr.24A+24B+24C, din Municipiul Brăila, proiectant S.C. IMBaciu Arhitectura S.R.L.

3. P.U.D. iniţiat de S.C. Simpedil Com S.R.L. cu obiectivul „ Construire Service Auto şi Împrejmuire Teren" la adresa Tarla 35, P267/1, Lot 2 C.F., din Municipiul Brăila, proiectant S.C. Ediodra S.R.L. Ploieşti.

În sala de şedinţe au fost prezente 7 persoane.
~~Au fost~~ / Nu au fost făcute observaţii din partea publicului cu privire la documentaţiile de urbanism:

PARTICIPANŢI
KERESTELY EUGEN P.M.B. -
TOIDA AURELIAN - OMNI PARK INDUSTRY
BRAD IOAN - BNM ARHITECŢI SRL
BERTLEFF JOHANNES - JB ARHITECTURA SRL
BARNAS CRISTINA IOANA -
NEGREANU-MOTÎNGĂ RODICA - SC EDIODRA SRL
Baciu Marius - IMBAciu ARHITectura SRL.

OMNI PARK INDUSTRY SRL
CUI RO43679771
J9/979/2021
Adresa: Braila, Str. Industria Sarmei, Nr.8

Nr. 5/ 13.09.2024

Arh. 16.09.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
ARHITECT SEF
NR. 240655
ZIUA 16 LUNA 09 ANUL 2024

Domnule Primar,

Subscrisa OMNI PARK INDUSTRY SRL, reprezentata de domnul Cimpeanu Constantin Sebastian, in calitate de administrator, depun spre consultare o propunere de plan urbanistic zonal pentru obiectivul: "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL", situat in Jud. Braila, Mun.Braila, Str Industria Sarmei, Nr.8, in vederea finalizarii procedurii dezbaterii publice.

Va multumesc!

Cu consideratie,

Administrator,

Cimpeanu Constantin Sebastian

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. CUI RO43679771 J9/979/2021 BRĂILA

Telefon: Toma Aurelian – 0741.052545

Arh. Johannes Bertleff – 0723. 261339

Sl. Kerestely 18.09.2024

7388/17.09.2024

Către Primăria Municipiului Brăila

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
ARHIVĂ DE FLUX
Nr. 207646
Ziua 11 luna 07 anul 2024

11.07.2024

Domnule Primar,

Subsemnatul*1) OMNI PARK INDUSTRY SRL cu domiciliul/sediul*2) în judeţul BRAILA, municipiul/oraşul/comuna BRAILA, satul....., ..., sectorul....., cod poştal....., str. INDUSTRIA SARMEI nr. 8, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ..., telefon/fax 0741052545, e-mail ....., reprezentată de CIMPEANU SEBASTIAN, în conformitate cu prevederile *Ordinului 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 şi a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,* solicit iniţierea procedurilor pentru informarea şi consultarea publicului pentru *Planul urbanistic detaliu/zonal cu obiectivul:*
*3) RECONVERSIE ZONA CAMINORUL BRAILA
generat de imobilul*4) BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
NCP 97618.

Anexez:
- Certificat de Urbanism;
- Aviz oportunitate;
- Memoriu descriere situaţie existentă şi propusă a investiţiei;
- Planşă Situaţie existentă;
- Planşă propunere de Reglementări Urbanistice.

Data:

Semnătura,

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. CUI RO43679771 J9/979/2021 BRĂILA

11.07.2024

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- 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.
*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii.

P: 30.07.2024

5629/12.07.2024

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.
Municipiul Braila, str. Industria Sarmei nr. 8
J9/979/2021
CUI 43679771

IMPUTERNICIRE

Subsemnatul Cimpeanu Constantin-Sebastian, domiciliat in Municipiul Braila str. Dem Radulescu nr. 2, et. 1, ap. 30, jud. Braila, avand CNP 1731208225645, in calitate de administrator al OMNI PARK INDUSTRY S.R.L., cu sediul social in Municipiul Braila, str. Industria Sarmei nr. 8, Judet Braila persoana juridica romana inregistrata la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Braila sub nr. J9/979/2021, avand CUI 43679771, imputernicesc pe dl Toma Aurelian, identificat cu CI seria XR nr 537045, CNP 1710823090105, domiciliat in mun. Braila, jud. Braila, Calea Galati, nr. 78, bl. F, sc. 1, et. 4, ap. 20, pentru reprezentarea societatii Omni Park Industry Srl in vederea perfectarii tuturor procedurilor pentru informarea si consultarea publicului pentru Planul urbanistic zonal cu obiectivul: RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA, STRADA INDUSTRIA SARMIE, NR 8, NCP 97618.

Administrator

CIMPEANU CONSTANTIN-SEBASTIAN

OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. CUI RO43679771 J9/979/2021 BRAILA

Data

11.07.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
Primăria Municipiului Brăila
NR. 62065 din 30/03/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 394 din 30/03/2023

ÎN SCOPUL: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN VEDEREA "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA" **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) **S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. prin CÎMPEANU CONSTANTIN - SEBASTIAN**, cu domiciliul*2) /~~sediul~~ în județul **BRĂILA**, municipiul /~~orașul~~/ ~~comuna~~ **BRĂILA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **DEM RĂDULESCU**, nr. **2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **62065** din **21/03/2023**,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul **BRĂILA**, municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BRĂILA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **INDUSTRIA SÂRMEI**, nr. **8**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) **CARTEA FUNCIARĂ: 97618;, FIȘA BUNULUI IMOBIL , NR. CADASTRAL: 97618;** ,

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 indiviziune în suprafață de 178004 mp și construcțiile C16, C18, C34, C45, C55, C80, C85, C92, C100, C101, C102, C103, C104, C105, C115, C116, C117 situate pe acesta conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare Nr. 97618/20.03.2023;

servituți/ sarcini : - intabulare drept de ipotecă legală;

situarea imobilului : - în intravilanul Municipiului Brăila;

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

2. REGIMUL ECONOMIC:
folosința actuală: - teren categoria de folosință - curți construcții;

destinații admise: - ID – SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE;
- CATEGORII DE CONSTRUCȚII INDUSTRII ȘI DEPOZITARE TIP A - Industrie și depozitare (conform plan cu zonele de compatibilitate teritoriala-SEVESO);

reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;

3. REGIMUL TEHNIC:
Amplasamentul este situat conform PUG, în UTR nr. 6 cu POT max = 75% si CUT max = 0.75

- se solicită ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN VEDEREA "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA";
- se va elabora o documentatie PUZ în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 "privind amenajarea teritoriului și urbanismul" cu modificările si completările ulterioare; - PUZ, aprobat de CLM Brăila în baza unui aviz de oportunitate ;
- lotizarea se va face conform ART. 30 al.(2) din RGU „Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- se vor respecta prevederile Codului civil privind scurgerea apelor pluviale, vederea directă și indirectă și amplasarea construcției față de linia de hotar (0,60 m);
- numarul și configurația acceselor carosabile se vor determina conform Anexei nr. 4 din RGU;
- se vor asigura accese pietonale conform art. 26 din RGU; - soluția propusă va asigura accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii;
- se vor asigura parcaje în limita parcelei, conform art.33 și Anexei nr.5 din RGU; suprafețele parcajelor se vor stabili în funcție de destinația și capacitatea construcției;
- se vor asigura spații verzi și plantate, conf. art. 34 si anexei 6 din RGU;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerența" și „eleganță";
- sunt interzise folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip azbociment, plastic ondulat); - se vor respecta condițiile din avizele și acordurile solicitate;
- materialele folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp;
- cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de utilități trebuiesc introduse în subteran conform H.G. Nr. 490/2011 privind completarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. Nr. 525/1996;
- se va respecta Legea nr.372/2005 privind performanța eneregetică a clădirilor și Ordinul nr.691/1459/28 din 10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădilor
- în vederea construirii se va solicita un alt certificat de urbanism în conformitate cu Legea 50/1991 republicată pentru care se vor solicita și lucrările pentru organizarea de șantier, fără afectarea domeniului public, drumuri de acces sau alte terenuri;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:
"RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA"

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

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului - Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. B5, telefon 0239/616899.

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

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

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

În aceste conditii:

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

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

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

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)**:

☒**- acordul Inspectoratului Județean de Politie - Poliția Municipiului Brăila - Biroul Rutier;**

☒**- aviz Direcția Tehnică, cu privire la accesele auto;**

☒**- aviz Stat Major General;**

☒**- aviz de oportunitate;**

☒**- aviz SNCFR;**

☒**- aviz Ministerul Transporturilor Infrastructurii și Comunicațiilor;**

☒**- acordul notarial al deținătorului de drept de ipotecă legală;**

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

☒**- PUZ aprobat în CLM;**

☒**- studiu geotehnic;**

☒**- studiu topografic vizat de O.C.P.I. Braila;**

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 **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: **1787** lei, conform Chitanței / ~~O.P.~~ nr. **76666** din **21/03/2023**.
Achitat taxa de: **200** lei, pentru emitere în regim de urgență, conform Chitanței / ~~O.P.~~ nr. **76666** din **21/03/2023**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 30 / 03 / 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 NR: 394 din 30.03.2023

de la data de 30 / 03 / 2024 până la data de 29 / 03 / 2025

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

Primar
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

Secretar General
ION DRĂGAN

L.S.

ROMÂNIA PRIMAR 3 JUDEȚUL BRAILA - MUN. BRAILA

Arhitect-șef
CORINA ELENA ANGHELESCU

Data prelungirii valabilității: 30 / 03 / 2024
Achitat taxa de: 536 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 62445 din 07 / 03 / 2024
Transmis solicitantului la data de 22 / 03 / 2024 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.

- DUPLICAT -

CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE :----------

Societatea **LAMINORUL S.A.**, cu sediul în mun. Brăila, str. Industria Sârmei, Viziru nr. 2, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/42/05.02.1991, CUI 2266948, EUID: ROONRC. J09/42/1991, persoană juridică română aflată în procedura generală de insolvență în baza Legii nr. 85/2006, în Dosarul nr. 1233/113/2013 aflat pe rol la Tribunalul Brăila, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, în calitate de vânzător („**Vânzătorul**"), reprezentată de lichidator judiciar MMM INSOLVENCY IPURL, cu sediul în Comuna Mogoșoaia, Șos. București-Târgoviște nr. 12A, corp A, et. 3, bir. 1, jud. Ilfov, înregistrată la Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România sub nr. RFO II- 0841, CUI 35775786, numit în baza Încheierii nr. 43/07.06.2019 dată în Dosar nr. 1233/113/2013 de Tribunalul Brăila, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, prin practician MARCU MARINELA MELANIA, cu domiciliul în mun. București, Sector 5, str. Spătarul Preda nr. 21, bl. 129A, sc. 1, et. 2, ap. 7, identificată cu CI seria RR nr. 884648/01.02.2012 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 5, CNP 2760209333211, în baza Procesului Verbal de licitatie nr. 224/17.02.2021----------

și----------

Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.I. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în calitate de cumpărător („**Cumpărătorul**"), reprezentată de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 1/16.02.2021,---------

PREAMBUL:----------

Având în vedere: - Legea nr. 85/2006 privind procedura de insolvență;--------

- Încheierea nr. 60/19.02.2019 dată în Dosar nr. 1233/113/2013 de Tribunalul Brăila, Secția Comercială și Contencios Administrativ prin care s-a dispus deschiderea procedurii generale de faliment a debitoarei **LAMINORUL S.A.**, iar prin Încheierea nr. 43/07.06.2019 dată în Dosar nr. 1233/113/2013 de Tribunalul Brăila, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, a fost numit lichidator judiciar MMM INSOLVENCY IPURL;----------

- Procesului verbal de licitație nr. 224 încheiat la data de 17.02.2021 la sediul lichidatorului judiciar;----------

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

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI :----------

2.1. Societatea **LAMINORUL S.A.**, persoană juridică română aflată în procedura generală de insolvenţă, reprezentată de lichidator judiciar MMM INSOLVENCY IPURL, vinde liber de orice sarcini Societăţii **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, reprezentată de asociat şi administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri:----------

1. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82523 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 3986), format în totalitatea sa din teren categoria curţi construcţii în suprafaţă real măsurată şi conform actelor de proprietate de **644 m.p., cu număr cadastral 2286** şi din construcţiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C62- pavilion administrativ**, compus din 14 birouri, coridor, oficiu centrală termică şi grup sanitar, având suprafaţa construită la sol de **403,36 m.p., cu număr cadastral 2286-C62;**----------
- **C64- cabină poartă**, având suprafaţa construită la sol de **38 m.p., cu număr cadastral 2286-C64;**----------

2. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 1, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 71355 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 8534), format în totalitatea sa din teren categoria curţi construcţii în suprafaţă real măsurată şi conform actelor de proprietate de **65.266,26 m.p., cu număr cadastral 71355** (nr. cadastral vechi 2856/1) şi din construcţiile amplasate pe acesta, notate cu:-------

- **C1- staţie pompe ape uzate**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **20 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **19,63 m.p., cu număr cadastral 71355-C1;**----------
- **C2- staţie pompe**, având suprafaţa construită la sol de **31,20 m.p., cu număr cadastral 71355-C2;**----------
- **C3- anexă**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **9 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **8,90 m.p., cu număr cadastral 71355-C3;**----------
- **C4- anexă**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **63 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **62,68 m.p., cu număr cadastral 71355-C4;**----------
- **C5- anexă**, având suprafaţa construită la sol de **7,44 m.p., cu număr cadastral 71355-C5;**----------
- **C6- instalaţie preîncălzire**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **361 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **360,81 m.p., cu număr cadastral 71355-C6;**----------
- **C7- grup sanitar nr. 1**, având suprafaţa construită la sol de **19,21 m.p., cu număr cadastral 71355-C7;**----------
- **C8- depozit lubrifianţi**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **59 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **58,98 m.p., cu număr cadastral 71355-C8;**
- **C9- rezervor lubrifianţi**, având suprafaţa construită la sol de **19,31 m.p., cu număr cadastral 71355-C9;**----------
- **C10- castel apă**, având suprafaţa construită la sol de **28,27 m.p., cu număr cadastral 71355-C10;**----------
- **C11- post trafo**, având suprafaţa construită la sol de **23,24 m.p., cu număr cadastral 71355-C11;**----------
- **C12- magazie**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **22 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **21,73 m.p., cu număr cadastral 71355-C12;**---------
- **C13- bazin**, având suprafaţa construită la sol real măsurată de **9 m.p.** şi conform actelor de proprietate de **8,75 m.p., cu număr cadastral 71355-C13;**----------

- **C14- stație pompe și filtre construcție**, având suprafața construită la sol real măsurată de **42 m.p.** și conform actelor de proprietate de **41,58 m.p., cu număr cadastral 71355-C14**;----------

- **C15- stație pompe filtru**, având suprafața construită la sol de **227,09 m.p., cu număr cadastral 71355-C15**;----------

- **C16- magazie**, având suprafața construită la sol real măsurată de **19 m.p.** și conform actelor de proprietate de **18,72 m.p., cu număr cadastral 71355-C16**;----------

- **C17- turn răcire**, având suprafața construită la sol de **261,08 m.p., cu număr cadastral 71355-C17**;----------

- **C18- stație laminate, hală cuptoare, laminare, ajustare**, având suprafața construită la sol real măsurată de **22.599 m.p.** și conform actelor de proprietate de **22.238,40 m.p., cu număr cadastral 71355-C18**;----------

- **C19- anexă industrială (birouri L4)**, având suprafața construită la sol de **360 m.p.** și suprafața construită desfășurată de **720 m.p., cu număr cadastral 71355-C19**;----------

- **C20- clădire degazor**, având suprafața construită la sol de **62,28 m.p., cu număr cadastral 71355-C20**;----------

- **C21- recuperator căldură**, având suprafața construită la sol de **115,32 m.p., cu număr cadastral 71355-C21**;----------

- **C22- anexă**, având suprafața construită la sol real măsurată de **24 m.p.** și conform actelor de proprietate de **23,73 m.p., cu număr cadastral 71355-C22**;----------

- **C23- pupitru comandă**, având suprafața construită la sol real măsurată de **11 m.p.** și conform actelor de proprietate de **10,68 m.p., cu număr cadastral 71355-C23**;----------

- **C24- decantor orizontal (bazin ape uzate)**, având suprafața construită la sol de **110,16 m.p., cu număr cadastral 71355-C24**;----------

- **C25- stație pompe ciclon și ciclon decantor**, având suprafața construită la sol real măsurată de **281 m.p.** și conform actelor de proprietate de **280,90 m.p., cu număr cadastral 71355-C25**;----------

- **C26- canal transbordor**, având suprafața construită la sol real măsurată de **72 m.p.** și conform actelor de proprietate de **71,73 m.p., cu număr cadastral 71355-C26**;----------

- **C27- depozit descoperit de materie primă și produse finite și pod rulant**, având suprafața construită la sol real măsurată de **6.911 m.p.** și conform actelor de proprietate de **6.945,62 m.p., cu număr cadastral 71355-C27**;----------

- **C28- sală aparataj construcție, instalații aferente**, având suprafața construită la sol real măsurată de **157 m.p.** și conform actelor de proprietate de **156,70 m.p., cu număr cadastral 71355-C28**;----------

- **C29- post de transformare**, având suprafața construită la sol real măsurată de **24 m.p.** și conform actelor de proprietate de **23,91 m.p., cu număr cadastral 71355-C29**;----------

- **C30- post trafo, grup sanitar nr. 3**, având suprafața construită la sol real măsurată de **473 m.p.** și conform actelor de proprietate de **472,86 m.p., cu număr cadastral 71355-C30**;----------

- **C31- stație apă gazoasă (magazie)**, având suprafața construită la sol real măsurată de **37 m.p.** și conform actelor de proprietate de **36,74 m.p., cu număr cadastral 71355-C31**;----------

- **C32- stație impregnare bobine (atelier bobinaj)**, având suprafața construită la sol real măsurată de **63 m.p.** și conform actelor de proprietate de **62,61 m.p., cu număr cadastral 71355-C32**;----------

- **C33- grup sanitar**, având suprafața construită la sol de **20,27 m.p., cu număr cadastral 71355-C33;**----------

- **C34- stație trafo și distribuție**, având suprafața construită la sol real măsurată de **2.740 m.p.** și conform actelor de proprietate de **2.739,86 m.p., cu număr cadastral 71355-C34;**----------

- **C35- cabină poartă**, având suprafața construită la sol real măsurată de **59 m.p.** și conform actelor de proprietate de **58,60 m.p., cu număr cadastral 71355-C35;**---

- **C36- magazie metalică**, având suprafața construită la sol real măsurată de **568 m.p.** și conform actelor de proprietate de **567,96 m.p., cu număr cadastral 71355-C36;**----------

- **C37- grup sanitar nr. 2**, având suprafața construită la sol real măsurată de **20 m.p.** și conform actelor de proprietate de **19,84 m.p., cu număr cadastral 71355-C37;**----------

- **C38- cabină poartă**, având suprafața construită la sol de **6,42 m.p., cu număr cadastral 71355-C38;**----------

- **C39- turn apă**, având suprafața construită la sol de **52 m.p., cu număr cadastral 71355-C39;**----------

3. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, jud. Brăila, Sector 1, trup A, parcela 4 (secția trăgătorie bare), înscris în cartea funciară nr. 70902 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 15909), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **19.227,38 m.p., cu număr cadastral 6816** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C95 - stație de compresoare lângă TB**, având suprafața construită de **148,84 m.p., cu număr cadastral 6816-C95;**----------

- **C96 - magazie**, având suprafața construită de **4,61 m.p., cu număr cadastral 6816-C96;**----------

- **C97 - utilaj tehnologic la stația compresoare**, având suprafața construită de **124,59 m.p., cu număr cadastral 6816-C97;**----------

- **C100 - stație neutralizare și silozuri pentru var (bazin)**, având suprafața construită de **201,06 m.p., cu număr cadastral 6816-C100;**----------

- **C101 - stație neutralizare și silozuri pentru var (bazin)**, având suprafața construită de **168,43 m.p., cu număr cadastral 6816-C101;**----------

- **C106 - bazin neutralizare**, având suprafața construită de **100,58 m.p., cu număr cadastral 6816-C106;**----------

- **C114 - poduri rulante 5+f plus depozit**, având suprafața construită de **2.012,21 m.p., cu număr cadastral 6816-C114;**----------

- **C115 - hală de fabricație bare trase și de producție plase sudate**, având suprafața construită de **9.791,46 m.p., cu număr cadastral 6816-C115;**----------

- **C116 - anexă**, având suprafața construită de **43,49 m.p., cu număr cadastral 6816-C116;**----------

- **C120 - depozit produse finite**, având suprafața construită de **1.670,52 m.p., cu număr cadastral 6816-C120;**----------

4. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, jud. Brăila, trup A, parcela 5, înscris în cartea funciară nr. 73024 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 15910), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **12.188,80 m.p., cu număr cadastral 6817** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C45 - stație trafo de 6/3/0,4 KW (post trafo)**, având suprafața construită de **70,89 m.p., cu număr cadastral 6817-C45;**----------

- C48 - **hală de fabricație lanțuri și grup social, post de transformare, stație de pompare (secție lanțuri)**, având suprafața construită de **2.486,70 m.p., cu număr cadastral 6817-C48**;----------

- C49 - **transportor mecanizat pentru colaci**, având suprafața construită de **791,88 m.p., cu număr cadastral 6817-C49**;----------

- C50 - **dispozitiv pachetat colaci (aruncător)**, având suprafața construită de **13,70 m.p., cu număr cadastral 6817-C50**;----------

- C51 - **estacada produse finite, depozit produse finite (pod rulant + depozit)**, având suprafața construită de **3.836,53 m.p., cu număr cadastral 6817-C51**;--

- C52 - **clădire pentru cântar, pod basculă 10 tone (anexă)**, având suprafața construită de **15,98 m.p., cu număr cadastral 6817-C52**;----------

- C53 - **grup sanitar**, având suprafața construită de **5,88 m.p., cu număr cadastral 6817-C53**;----------

5. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, jud. Brăila, Sector 1, trup A, parcela 3, înscris în cartea funciară nr. 70903 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 15911), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **28.308,79 m.p., cu număr cadastral 6815** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- C9 - **estacada depozit principal tagle - cale pe role (pod rulant + depozit)**, având suprafața construită de **3.170,44 m.p., cu număr cadastral 6815-C9**;----

- C10 - **adăpost cabină vagoneți cu talpă (instalație foarfecă)**, având suprafața construită de **59,92 m.p., cu număr cadastral 6815-C10**;----------

- C11 - **clădire tablou electric**, având suprafața construită de **8,69 m.p., cu număr cadastral 6815-C11**;----------

- C15 - **construcție pentru depozitarea diferitelor materiale (depozit aer liber)**, având suprafața construită de **400,28 m.p., cu număr cadastral 6815-C15**;----

- C16 - **grup sanitar**, având suprafața construită de **3,96 m.p., cu număr cadastral 6815-C16**;----------

- C17 - **clădire cântar 10 tone**, având suprafața construită de **11,97 m.p., cu număr cadastral 6815-C17**;----------

- C18 - **estacada depozit produs finit**, având suprafața construită de **2.428,59 m.p., cu număr cadastral 6815-C18**;----------

- C20/1 - **hală laminor de profile ușoare și mică capacitate și posturi de comandă (secția laminate 3)**, având suprafața construită de **3.475,37 m.p., cu număr cadastral 6815-C20/1**;----------

- C20/2 - **hală cuptoare**, având suprafața construită de **225,35 m.p., cu număr cadastral 6815-C20/2**;----------

- C20/3 - **sală mașini**, având suprafața construită de **477,30 m.p., cu număr cadastral 6815-C20/3**;----------

- C21 - **depozit în aer liber**, având suprafața construită de **444,54 m.p., cu număr cadastral 6815-C21**;----------

- C22/1 - **atelier de întreținere**, având suprafața construită de **233,39 m.p., cu număr cadastral 6815-C22/1**;----------

- C24 - **centrală termoelectrică + atelier electric**, având suprafața construită de **1.117,22 m.p., cu număr cadastral 6815-C24**;----------

- C25 - **fosă**, având suprafața construită de **6,34 m.p., cu număr cadastral 6815-C25**;----------

- C28 - **decantor orizontal alimentare cu apă**, având suprafața construită de **247,10 m.p., cu număr cadastral 6815-C28**;----------

- C68 - **turn răcire**, având suprafața construită de **380,13 m.p., cu număr cadastral 6815-C68**;----------

- C76 - **post trafo**, având suprafața construită de **84,54 m.p., cu număr cadastral 6815-C76**;----------

- C77 - **platformă utilaj tehnologic**, având suprafața construită de **47,70 m.p., cu număr cadastral 6815-C77**;----------

- C81 - **decantor stație pompe (platformă)**, având suprafața construită de **435,73 m.p., cu număr cadastral 6815-C81**;----------

- C86 - **anexă**, având suprafața construită de **15,46 m.p., cu număr cadastral 6815-C86**;----------

- C89 - **șopron**, având suprafața construită de **50,58 m.p., cu număr cadastral 6815-C89**;----------

- C90 - **clădire pentru stație de încărcat acumulatori sector 1 (stație electrocare)**, având suprafața construită de **190,19 m.p., cu număr cadastral 6815-C90**;

- C91 - **fosă**, având suprafața construită de **14,54 m.p., cu număr cadastral 6815-C91**;----------

- C109 - **post trafo atelier mecanic**, având suprafața construită de **324,40 m.p., cu număr cadastral 6815-C109**;----------

- C110 - **anexă**, având suprafața construită de **64,71 m.p., cu număr cadastral 6815-C110**;----------

6. terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **9.589,08 m.p.** situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 6, alee acces, jud. Brăila, cu număr cadastral 6818, înscris în cartea funciară nr. 82538 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20110);----------

7. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 7, Hală tratamente termice, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 72150 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20111), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **7.618,22 m.p., cu număr cadastral 7632** și din construcția amplasată pe acesta, notată cu:----------

- C176 - **hală tratamente termice și sală aparataj**, având suprafața construită real măsurată de **5.204,73 m.p., cu număr cadastral 7632-C176**;----------

8. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 8, forjă, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82532 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20112), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **971,57 m.p., cu număr cadastral 7633** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- C111 - **secție tratamente termice**, având suprafața construită real măsurată de **150 m.p., cu număr cadastral 7633-C111**;----------

- C112 - **atelier forjă**, având suprafața construită real măsurată de **352 m.p., cu număr cadastral 7633-C112**;----------

9. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82534 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20113), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **363,99 m.p., cu număr cadastral 7634** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- C69 - **stație gaz metan**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **81,71 m.p., cu număr cadastral 7634-C69**;----------

- **C71 - cămin gaze**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5,53 m.p., cu număr cadastral 7634-C71**;----------

10. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 10, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 72177 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20114), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **8.158,11 m.p., cu număr cadastral 7635** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C33 - estacade depozit intermediar tagle desch. 21 m.p.**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.137,46 m.p., cu număr cadastral 7635-C33**;----------

- **C35+41 - clădire de producție pentru laminor 1, secție furci, atelier strungărie, cilindri, stație compresoare**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5.352,31 m.p., cu număr cadastral 7635-C35+41**;-----

- **C37 - stație AMC**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **28,95 m.p., cu număr cadastral 7635-C37**;----------

- **C40 - baie muncitori**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **103,86 m.p., cu număr cadastral 7635-C40**;----------

- **C43 - magazie pentru materiale cu bucăți (anexă furci)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **173,02 m.p., cu număr cadastral 7635-C43**;----------

11. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 11, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 70846 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20115), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **8.679,69 m.p., cu număr cadastral 7636** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C1 - cabină poartă CFR**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **12,32 m.p., cu număr cadastral 7636-C1**;----------

- **C3 - basculă semiautomată CT 100 tone (pod basculă)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **18,80 m.p., cu număr cadastral 7636-C3**;----------

- **C4 - magazie materiale**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **55,48 m.p., cu număr cadastral 7636-C4**;----------

- **C5 - magazie materiale**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **30,07 m.p., cu număr cadastral 7636-C5**;----------

- **C6 - depozit și magazii (magazie centrală)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **454,41 m.p., cu număr cadastral 7636-C6**;----------

- **C7 - rampă CFR**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **143,76 m.p., cu număr cadastral 7636-C7**;----------

- **C8 - magazie**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **36,34 m.p., cu număr cadastral 7636-C8**;----------

- **C63 - chioșc desfacere produse (chioșc alimentar)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **15,71 m.p., cu număr cadastral 7636-C63**;----------

12. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 2, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82537 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20116), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.545,39 m.p., cu număr cadastral 7637** și din construcția amplasată pe acesta, notată cu:----------

- **C58 - sediu administrativ**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **445,59 m.p., cu număr cadastral 7637-C58**;----------

13. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 13, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82527 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20117), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.052,84 m.p., cu număr cadastral 7638** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C131 - casă pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **14,71 m.p., cu număr cadastral 7638-C131**;----------
- **C132 - casă pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5,58 m.p., cu număr cadastral 7638-C132**;----------
- **C133 - stație pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **27,71 m.p., cu număr cadastral 7638-C133**;----------
- **C134 - incintă rezervor apă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **900,9 m.p., cu număr cadastral 7638-C134**;----------
- **C135 - stație pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **6,38 m.p., cu număr cadastral 7638-C135**;----------

14. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 14, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82510 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20118), format în totalitatea sa din teren categoria curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **748,05 m.p., cu număr cadastral 7639** și din construcția amplasată pe acesta, notată cu:----------

- **C138 - dispensar**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **327,91 m.p., cu număr cadastral 7639-C138**;----------

15. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, jud. Brăila, Sector 1, trup A, parcela 15, înscris în cartea funciară nr. 71329 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20119), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **848,08 m.p., cu număr cadastral 71329** (nr. cadastral vechi 7640) și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C139 - rezervor + utilaj tehnologic**, având suprafața construită de **263 m.p., cu număr cadastral 71329-C1**;----------
- **C140 - clădire administrativă pavilion C**, având suprafața construită de **132 m.p., cu număr cadastral 71329-C2**;----------

16. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 16, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82533 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20120), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **635,82 m.p., cu număr cadastral 7646** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu;----------

- **C54 - remiză PSI**, având suprafața construită de **167,38 m.p., cu număr cadastral 7646-C54**;----------
- **C55 - anexă**, având suprafața construită de **10,08 m.p., cu număr cadastral 7646-C55**;----------

17. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 17, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82509 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20121), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **4.381 m.p., cu număr cadastral 7641** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C125 - pod rulant**, având suprafața construită de **468 m.p., cu număr cadastral 7641-C125**;----------

- **C126 - magazie**, având suprafața construită de **29 m.p., cu număr cadastral 7641-C126**;----------

- **C127 - atelier mecanic**, având suprafața construită de **3.604 m.p., cu număr cadastral 7646-C127**;----------

18. imobilul situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 18, jud. Brăila, înscris în cartea funciară nr. 82514 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20122), format în totalitatea sa din teren categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **2.395,48 m.p., cu număr cadastral 7642** și din construcțiile amplasate pe acesta, notate cu:----------

- **C123 - rampă CFR**, având suprafața construită de **210,04 m.p., cu număr cadastral 7642-C123**;----------

- **C124 - depozit și magazii de materiale (produse refractare) și anexă industrială**, având suprafața construită de **1.380,70 m.p., cu număr cadastral 7642-C124**;----------

19. terenul categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **3.082,21 m.p.** situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 19 (cale ferată), jud. Brăila, cu număr cadastral 7643, înscris în cartea funciară nr. 82544 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 20123);

20. terenul categoria de folosință curți construcții în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **2.300,17 m.p.** situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, Sector 1, trup A, parcela 2, jud. Brăila, cu număr cadastral 5856/2, înscris în cartea funciară nr. 82524 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 24247);----------

Pe terenul descris mai sus se află cale ferată interioară, proprietatea vânzătorului ce face obiectul tranzacției.----------

21. terenul categoria de folosință căi ferate în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de **5.521,92 m.p.** situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, parcela 226, jud. Brăila, cu număr cadastral 2857, înscris în cartea funciară nr. 77941 a loc. Brăila** (nr. CF vechi 24249).----------

denumite în continuare *„bunul imobil"*.----------

CAPITOLUL III - MODUL DE DOBÂNDIRE :----------

3.1. Eu, reprezentantul **Vânzătorului**, declar că societatea este proprietarul bunului imobil ce face obiectul prezentului contract și că l-a dobândit în baza următoarelor acte: Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 1320/29.08.1994 emis de Ministerul Industriilor, Încheiere de certificare nr. 3/12.10.2020 dată de notar public Vasile Victor, cu sediul în mun. Buzău, Proces-verbal de recepție finală nr. 38/11.08.1981, Autorizație pentru executare lucrări nr. 73/04.08.1976 emisă de fostul Consiliu Popular al mun. Brăila, Proces-verbal de recepție definitivă nr. 53/03.05.1988, Proces-verbal de recepție finală nr. 49/noiembrie 1984, Proces-verbal de recepție finală nr. 32/10.12.1980, Proces verbal de recepție preliminară nr. 20/29.09.1979, Procesul verbal de recepție preliminară nr. 19/31.08.1979, Proces verbal de recepție preliminară nr. 15/30.12.1978, Proces-verbal de recepție finală nr. 27/14.03.1980, Proces-verbal de recepție a punerii în funcțiune nr. 13/31.03.1978, Proces verbal de recepție preliminară nr. 12/31.03.1978, Proces-verbal de recepție finală din data de 26.02.1975, Proces-verbal de recepție a punerii în funcțiune nr. 2/1973, Autorizație de

desfiinţare nr. 283/20.11.2007 emisă de Primăria mun. Brăila, Autorizaţie de desfiinţare nr. 124/12.06.2008 emisă de Primăria mun. Brăila, Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 201/31.08.2009, Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 202/31.08.2009, Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 203/31.08.2009, Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 205/31.08.2009, Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 175/24.10.2008, Autorizaţie pentru executare lucrări nr. 1177/28.09.2007 emisă de Primăria mun. Brăila, Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 126/25.04.2008, Proces verbal de recepţie preliminară din iunie 1986, Proces verbal de recepţie preliminară parţială nr. 28/1980, Proces verbal de recepţie preliminară parţială nr. 30/1980, Proces verbal de recepţie preliminară parţială nr. 36/1980, Proces verbal de recepţie preliminară nr. 43/1982, Proces verbal de recepţie preliminară nr. 47/1983, Proces-verbal de recepţie a punerii în funcţiune din iunie 1986, Proces-verbal de recepţie a punerii în funcţiune parţială nr. 29/1980, Proces-verbal de recepţie a punerii în funcţiune parţială nr. 31/1980, Proces-verbal de recepţie a punerii în funcţiune parţială nr. 37/1980, Proces-verbal de recepţie a punerii în funcţiune nr. 44/1982, Proces-verbal de recepţie a punerii în funcţiune nr. 48/1983, Adresa nr. 73/20.01.2010 emisă de Laminorul S.A., Autorizaţie de construire nr. 1228/22.10.2008 emisă de Primăria mun. Brăila, Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 191/30.06.2009, Declaraţia autentificată sub nr. 3628/05.10.2020 de notar public Vasile Victor, cu sediul în mun. Buzău, Proces-verbal de recepţie finală nr. 2/1997, Proces-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 1/21.12.1995, Declaraţia autentificată sub nr. 553/01.03.2000 de notar public Mihalache Florica, cu sediul în mun. Brăila, Procesele verbale de recepţie a punerii în funcţiune, fişelor mijloacelor fixe, registrul de inventar categ. I, II, III, IV, V, aşa cum reiese din certificatul privind impozitele şi taxele locale emis de Primăria mun. Brăila sub nr. 1857/27.05.2002.----------

CAPITOLUL IV - PREŢUL, MODALITĂŢILE DE PLATĂ :----------

4.1. Preţul acestei vânzări este de **3.191.009 EURO** (treimilioaneunasută nouăzecişiunamiinouăEURO) echivalentul a **15.718.910,33 LEI** (cincisprezecemilioane şaptesuteoptsprezecemiinouăsutezeceLEIşitreizecişitreibani) pentru care părţile aplică sistemul de facturare cu taxare inversă, în conformitate cu prevederile legii române aplicabile.----------

4.2. Plata preţului a fost efectuată de către Cumpărător din surse proprii, prin virament bancar în LEI la cursul BNR din ziua plăţii, în contul IBAN RO06 OTPV 2500 0090 8567 RO01 deschis pe numele Vânzătorului la OTP BANK SUCURSALA BRĂILA, după cum urmează:----------

- suma de **2.193.525 LEI** (douămilioaneunasutănouăzecişitreimii cincisutedouăzecişicinciLEI) reprezentând echivalentul a 450.000 EURO (patrusute cincizecimiiEURO) reprezentând garanţia de participare la licitaţie s-a achitat la data de 16.02.2021 de societatea WORKING ELEMENTS S.R.L. prin plată dirijată în numele şi pentru societatea OMNI PARK INDUSTRY S.R.L., conform Ordinului de plată nr. 25/16.02.2021;----------

- suma de **2.681.085 LEI** (douămilioaneşasesuteoptzecişiunamiioptzeci şicinciLEI) reprezentând echivalentul a 550.000 EURO (cincisutecincizecimiiEURO) a fost achitată de Cumpărător la data de 22.02.2021, conform Ordinelor de plată din data de 22.02.2021 emise de CEC Bank S.A.;----------

- diferenţa de **10.844.300,33 LEI** (zecemilioaneoptsutepatruzecişipatrumii treisuteLEIşitreizecişitreibani), reprezentând echivalentul a 2.191.009 EURO (douămilioaneunasutănouăzecişiunamiinouăEURO) a fost plătită de Cumpărător astfel: suma de 51.390 LEI la data de 20.05.2021 şi suma de 10.792.910,33 LEI din suma totală

de 18.466.137,04 LEI ce a fost achitată la data de 28.04.2021, prezentul act constituind chitanță descărcătoare de primire integrală a prețului.----------

4.3. Eu, reprezentantul Vânzătorului, declar că am primit integral prețul de vânzare de **3.191.009 EURO** (treimilioaneunasută nouăzecişiunamiinouăEURO) echivalentul a **15.718.910,33 LEI** (cincisprezecemilioaneşaptesuteoptsprezecemiinouăsutezeceLEI şitreizecişitreibani), în modalitatea descrisă mai sus şi nu mai emitem niciun fel de pretenții privind achitarea acestuia, Cumpărătorul executându-şi astfel obligația de plată a prețului.-

4.4. Prețul total de vânzare de **15.718.910,33 LEI**, include valoarea cumulată a terenului şi construcțiilor, după cum urmează:----------

- terenul - 5.824.499,73 LEI;----------
- construcțiile - 9.894.410,60 LEI.----------

CAPITOLUL V - TRANSMITEREA POSESIEI ŞI A PROPRIETĂȚII :----

5.1. Noi, părțile contractante, declarăm că am stabilit ca transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale şi predarea bunului imobil împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, să aibă loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea altor formalități.----------

CAPITOLUL VI - DECLARAȚII ŞI GARANȚII ALE PĂRȚILOR:----------

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

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

6.1.2. Bunul imobil este liber de sarcini sau servituți de orice natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, cu excepția următoarelor:----------

- în CF 71355:----------
- notarea nr. 92676/29.10.2019-C3;----------
- în CF 70902:----------
- dreptul de ipotecă şi interdictiile aferente înregistrate sub nr. 4432/06.02.2008-C1 instituite în favoarea Băncii Comerciale Carpatica S.A. Sibiu - Sucursala Brăila;----------
- dreptul de ipotecă şi interdictiile aferente înregistrate sub nr. 3878/01.02.2011-C3 instituite în favoarea Băncii Comerciale Române S.A.;----------
- ipoteca legală (sechestru) înregistrată sub nr. 15192/19.03.2013-C4 instituită în favoarea ANAF - Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili;----------
- în CF 73024:----------
- ipoteca legală (sechestru) şi interdicția de înstrăinare înregistrate sub nr. 15191/19.03.2013-B6+C6 instituită în favoarea ANAF - Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili Constanța;----------
- în CF 70903:----------
- ipoteca legală şi interdicția de înstrăinare înregistrate sub nr. 15184/19.03.2013-B29+C1 instituite în favoarea ANAF - Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili Bucureşti;----------
- în CF 72150:----------
- ipoteca legală (sechestru) şi interdicția de înstrăinare înregistrate sub nr. 15190/19.03.2013-B4+C3 instituite în favoarea ANAF - Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili Bucureşti;----------

- în CF 82510:----------

- ipoteca legală (sechestru) şi interdicţia de înstrăinare înregistrate sub nr. 15185/19.03.2013-B3+C1 instituite în favoarea ANAF - Direcţia Generală de Administrare a Marilor Contribuabili Constanţa;----------

- în CF 71329:----------

- somaţia imobiliară nr. 98/05.03.2013 emisă de BEJ Mândrilă Costel, înregistrată sub nr. 12556/06.03.2013-C1 instituită în favoarea Isocorr SRL;----------

- ipoteca legală (sechestru) şi interdicţia de înstrăinare înregistrate sub nr. 15188/19.03.2013-B6+C2 instituite în favoarea ANAF - Direcţia Generală de Administrare a Marilor Contribuabili;----------

- notarea nr. 78456/14.10.2020-C5 a reînscrierii somaţiei de sub C1 şi ipotecii legale de sub C2;----------

- în CF 82509:----------

- ipoteca legală şi interdicţia de înstrăinare înregistrate sub nr. 15189/19.03.2013-B5+C1 instituite în favoarea Direcţiei Generale de Administrare a Marilor Contribuabili - Seviciul de Executare Silită Regiunea Sud-Est (asupra construcţiilor C126 şi C127);---------

- în CF 82514:----------

- ipoteca legală (sechestru) şi interdicţia de înstrăinare înregistrate sub nr. 15187/19.03.2013-B4+C1 instituite în favoarea ANAF - Direcţia Generală de Administrare a Marilor Contribuabili Bucureşti;----------

- în CF 82544:----------

- ipoteca legală (sechestru) şi interdicţia de înstrăinare înregistrate sub nr. 15186/19.03.2013-B2+C1 instituite în favoarea ANAF - Direcţia Generală de Administrare a Marilor Contribuabili,----------

precum şi a notărilor nr. 25116, 25118, 25119, 25120, 25121, 25122 din data de 09.03.2021 şi respectiv a notărilor nr. 25191, 25199, 25200, 25209, 25212, 25215, 25218, 25221, 25223, 25225, 25228, 25230, 25233, 25235, 25238 din data de 10.03.2021 ale Promisiunii bilaterale de vânzare şi de cumpărare autentificată sub nr. 519/05.03.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, care se vor radia în baza prezentului contract de vânzare, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau altfel de contracte de cedare a dreptului de folosinţă, nu este încadrat în clasa de risc seismic, nu face obiectul niciunei interdicţii legale de înstrăinare, nu am făcut modificări asupra sa care să fi afectat structura de rezistenţă sau care să necesite autorizaţie de construire, nu este scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost înstrainat sub nici o formă vreunei alte persoane, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, vreunui drept de preempţiune sau pact de opţiune şi nu există pe rolul vreunei instanţe judecătoreşti niciun litigiu sau orice alte proceduri având ca obiect bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, acesta aflându-se în mod legal, liber şi continuu în proprietatea şi posesia Vânzătorului, aşa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare eliberate în baza cererilor nr. 44224, 44226, 44229, 44231, 44234, 44236, 44239, 44241, 44246, 44249, 44251, 44253, 44257, 44258, 44259, 44260, 44262, 44263, 44264, 44265 şi 44266 din data de 21.05.2021 de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară- Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brăila, **bunul imobil înstrăinându-se liber de orice sarcini în baza art. 53 din Legea 85/2006,** toate sarcinile specificate în extrasele de carte funciară mai sus menţionate, urmând a se radia din cărţile funciare prin prezentul contract;----------

6.1.3. De la data autentificării prezentului Contract impozitele şi taxele aferente bunului imobil trec în sarcina noului dobânditor, care va proceda la înregistrarea fiscală (trecerea pe rol) pe numele său ca nou proprietar la autoritatea fiscală competentă, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract;----------

6.1.4. Am luat la cunoştinţă de prevederile art. 1672 şi următoarele din Codul Civil, potrivit cărora are obligaţia să predea proprietatea împreună cu toate drepturile şi acţiunile accesorii odată cu încheierea prezentului Contract şi să pună la dispoziţia Cumpărătorului bunul împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei. De asemenea, Vânzătorul garantează amplasamentul bunului imobil, aşa cum rezultă din documentaţia cadastrală prezentată Cumpărătorului;----------

6.1.5. Vânzătorul garantează Cumpărătorul şi pe toţi subdobânditorii acestuia contra evicţiunii conform art. 1695 şi următoarele din Codul civil şi contra viciilor conform 1707 şi următoarele din Codul civil.----------

6.1.6. Până la data autentificării prezentului contract de vânzare în dosarul de insolvenţă a Societăţii LAMINORUL S.A. nu au fost depuse contestaţii cu privire la măsura vânzării la licitaţie a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract şi au fost respectate prevederile Legii nr. 85/2006 şi Regulamentului de vânzare întocmit în cadrul procedurii insolvenţei aprobat de Adunarea Creditorilor Societăţii LAMINORUL S.A. privind vânzarea la licitaţie a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract;----------

6.1.7. Vânzătorul declară că nu mai are nici un fel de pretenţii de nicio natură, prezente şi viitoare faţă de Cumpărător cu privire la înstrăinarea bunului imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare.----------

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

6.2.1. Am cumpărat bunul imobil descris mai sus, cu preţul şi în condiţiile stipulate în contract, am efectuat propria evaluare cu privire la situaţia faptică şi juridică a bunului, în baza tuturor documentelor şi informaţiilor deţinute de Vânzător şi puse la dispoziţie de către acesta şi fac această dobândire fără nici o altă formalitate, înţelegând să cumpăr bunul imobil în aceste condiţii de la Vânzător;----------

6.2.2. Mă oblig ca în termen de 30 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, să prezint furnizorilor de utilităţi informaţiile necesare conform actelor de proprietate, în vederea înregistrării pe numele său, ca nou proprietar, a bunului imobil şi în vederea transferării contractelor de furnizare utilităţi pe numele său, precum şi datele de contact ale proprietarului.----------

6.3. Fiecare dintre părţile contractante declară şi garantează celeilalte părţi că:--------

6.3.1. Persoanele semnatare ale prezentului Contract au capacitatea de a încheia şi respecta prezentul Contract şi de a executa obligaţiile rezultate din acesta.----------

CAPITOLUL VII - DISPOZIŢII FINALE :----------

7.1. Noi, părţile contractante, declarăm că avem capacitatea de a încheia şi respecta prezentul Contract şi de a executa obligaţiile rezultate din acesta, cunoaştem semnificaţia tuturor termenilor juridici, toate clauzele Contractului au fost discutate, negociate şi agreate în detaliu de către noi şi ni s-au explicat toate efectele juridice ale acestora.----------

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

7.3. În cazul în care orice dispoziţie a acestui Contract este considerată nescrisă sau ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă de către o instanţă, un tribunal arbitral sau de orice altă autoritate competentă, celelalte dispoziţii contractuale, respectiv drepturile şi obligaţiile Părţilor prevăzute de acestea rămân în vigoare. Dispoziţia considerată nescrisă, ineficace, nulă sau inaplicabilă va fi eliminată din Contract, iar noi părţile vom depune toate diligenţele astfel încât dispoziţia considerată nescrisă, ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă să fie înlocuită cu o dispoziţie validă şi aplicabilă, care să aibă, pe cât posibil,

efectele economice ale dispoziției considerate nescrise, ineficace, declarate nule sau inaplicabile.----------

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

7.5. Noi, Părțile contractante, declarăm, cunoscând prevederile art. 1.660 Cod Civil, că prețul este prețul real al vânzării și că am luat cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil referitoare la prețul fictiv și prețul derizoriu, ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, asumându-ne toate consecințele dovedirii ca nereal și neserios a prețului declarat în prezentul Contract, precum și a Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. Totodată declarăm că avem cunoștință de prevederile actualizate ale Codului fiscal privind sistemul de taxare și impozitare a tranzacțiilor imobiliare. Bunul imobil a fost evaluat în vederea taxării la suma de 15.717.953 lei, în baza Raportului de evaluare întocmit de LAZAR MIHAELA - expert evaluator membru titular ANEVAR la data de 27.04.2021. Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract ca: redactare, editare, multiplicare, autentificare, arhivare precum și taxele de intabulare au fost achitate de Cumpărător.----------

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

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

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

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

7.10. Împuternicim notarul public să se îngrijească de efectuarea lucrărilor de

publicitate imobiliară.----------

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

VÂNZĂTOR,
Societatea **LAMINORUL S.A.**
persoană juridică română aflată în procedura generală de insolvenţă în baza Legii nr. 85/2006,
reprezentată de lichidator judiciar
MMM INSOLVENCY IPURL,
prin practician
s.s. MARCU MARINELA MELANIA

CUMPĂRĂTOR,
Societatea
OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.
reprezentată de asociat şi administrator
s.s. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU

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

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019
Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859
E-mail: office@raleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1457
Anul 2021 luna mai ziua 27

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

1. MARCU MARINELA MELANIA, cu domiciliul în mun. București, Sector 5, str. Spătarul Preda nr. 21, bl. 129A, sc. 1, et. 2, ap. 7, identificată cu CI seria RR nr. 884648/01.02.2012 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 5, CNP 2760209333211, practician reprezantant al MMM INSOLVENCY IPURL, cu sediul în Comuna Mogoșoaia, Șos. București-Târgoviște nr. 12A, corp A, et. 3, bir. 1, jud. Ilfov, înregistrată la Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România sub nr. RFO II- 0841, CUÎ 35775786, lichidator judiciar al societății **LAMINORUL S.A.**, cu sediul în mun. Brăila, str. Industria Sârmei, Viziru nr. 2, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J9/42/05.02.1991, CUÎ 2266948, EUID: ROONRC. J09/42/1991, persoană juridică română aflată în procedura generală de insolvență în baza Legii nr. 85/2006, în Dosarul nr. 1233/113/2013 aflat pe rol la Tribunalul Brăila, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, numit în baza Încheierii nr. 43/07.06.2019 dată în Dosar nr. 1233/113/2013 de Tribunalul Brăila, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal;

2. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în calitate de de asociat și administrator al societății **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.I. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 1/16.02.2021;

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

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

S-a perceput onorariu de **72.205,04** lei+TVA în sumă de **13.718,96** lei conf. OP/2021 în baza art. 12 alin. (3) din Normele privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici.

S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **1.367,00** lei (pt. CF 82523) cf. OP/2021.

S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **22.579,00** lei (pt. CF 71355) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **10.940,00** lei (pt. CF 70902) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **6.695,00** lei (pt. CF 73024) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **10.154,00** lei (pt. CF 70903) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **1.522,00** lei (pt. CF 82538) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **4.699,00** lei (pt. CF 72150) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **519,00** lei (pt. CF 82532) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **152,00** lei (pt. CF 82534) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **5.151,00** lei (pt. CF 72177) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **1.525,00** lei (pt. CF 70846) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **1.524,00** lei (pt. CF 82537) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **1.316,00** lei (pt. CF 82527) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **1.047,00** lei (pt. CF 82510) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **362,00** lei (pt. CF 71329) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **223,00** lei (pt. CF 82533) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **3.909,00** lei (pt. CF 82509) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **3.182,00** lei (pt. CF 82514) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **489,00** lei (pt. CF 82544) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **365,00** lei (pt. CF 82524) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **876,00** lei (pt. CF 77941) cf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.4.1. de **22x75,00** lei (pt. CF 71355, 70902, 73024, 70903, 72150, 82510, 71329, 82509, 82514, 82544) cf. OP/2021.
S-a aplicat timbru sec pe toate duplicatele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s. RALEA SORIN-DAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de notar public RALEA SORIN-DAN, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,

dr/red. dr+dn

- DUPLICAT -

CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE :----------

Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.Î. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în calitate de vânzător („**Vânzătorul**"), reprezentată de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 11/06.11.2021----------

și ----------

Societatea **COMISION TRADE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, str. Anghel Saligny nr. 3, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/334/14.03.1994, C.U.Î. 5443785 din data de 05.04.1994, EUID: ROONRC.J09/334/1994, în calitate de creditor, reprezentantă de administrator MUNTEANU ȘTEFAN, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Hipodrom nr. 19, bl. C10, sc. 2, et. 2, ap. 38, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 661786/06.06.2019 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1790724400171, în baza Deciziei asociatului unic nr. 4636/06.11.2021,----------

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

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI :----------

2.1. Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, vinde liber de orice sarcini societății **COMISION TRADE S.R.L.**, reprezentantă de administrator MUNTEANU ȘTEFAN, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:----------

• construcțiile situate în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 8, jud. Brăila**, identificate cadastral astfel:----------

- construcția **C34** (fostă C68) - **turn răcire**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **380,13 m.p., cu număr cadastral 97618-C34**;----------

- construcția **C115** (fostă C69) - **stație gaz metan**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **81,71 m.p., cu număr cadastral 97618-C115**;----------

- construcția **C116** (fostă C71) - **cămin gaze**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5,53 m.p., cu număr cadastral 97618-C116**,--

denumit în continuare *"bunul imobil"*.----------

Construcțiile descrise mai sus sunt amplasate pe terenul categoria curți-construcții în suprafață totală real măsurată și conform actelor de proprietate de **178.004 m.p.** situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 8, jud. Brăila, cu număr cadastral 97618**.----------

CAPITOLUL III - MODUL DE DOBÂNDIRE :----------

3.1. Eu, reprezentantul **Vânzătorului**, declar că societatea este proprietarul bunului imobil ce face obiectul prezentului contract și că l-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1457/27.05.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, rectificat în baza Încheierii de rectificare nr. 28/23.06.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan și a Actului de alipire autentificat sub nr. 3767/25.11.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan. Pentru bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare s-a obținut Adeverința nr. 33693/11.11.2021 eliberată de Primăria mun. Brăila, Direcția Arhitect Șef, Oficiul Nomenclator Urban, privind actualizarea adresei administrative. Bunul imobil este achitat integral.----------

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

4.1. Prețul acestei vânzări este de **100.000 LEI (unasutămiiLEI)**.----------

4.2. Plata prețului se va efectua de către Cumpărător din surse proprii, **până la data de 15.12.2021**, prin virament bancar în contul IBAN RO10 CECE B000 30RO N130 4168 deschis pe numele Vânzătorului la CEC Bank S.A.----------

4.3. Prețul neîncasat nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea sa nominală. Plata prețului prin virament bancar se consideră valabil efectuată la data creditării contului Vânzătorului cu această sumă, Cumpărătorul suportând toate comisioanele ocazionate de transferul din contul său în contul Vânzătorului, astfel încât Vânzătorul să primească întreaga sumă menționată. Eu, reprezentantul Vânzătorului, mă oblig ca la data încasării prețului să eliberez Cumpărătorului declarație autentificată privind încasarea integrală a prețului. Dovada achitării integrale a prețului o reprezintă fie declarația autentică dată de reprezentantul Vânzătorului prin care confirmă primirea integrală a prețului, fie oricare dintre următoarele documente de natură bancară: ordinul de plată semnat de Cumpărător și vizat de către instituția bancară a acestuia, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin (1) Cod Civil, extrasul de cont bancar al Vânzătorului, care atestă creditarea contului cu prețul sau confirmarea în scris privind efectuarea la timp și integrală a plății prin virament, emisă de banca Vânzătorului, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin. (2) Cod Civil.----------

Vânzătorul dă dreptul Cumpărătorului să solicite și să obțină de la banca sa, conform dispozițiilor art. 1504 alin. (2) din Codul Civil, extrasul de cont bancar sau confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său identificat mai sus.----------

4.4. Dacă în termenul susmenționat contul de mai sus nu va fi creditat cu suma susmenționată, prezentul Contract va fi desființat de plin drept, fără punere în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării, fără intervenția instanței sau orice alte formalitate prealabilă, în temeiul pactului comisoriu prevăzut de art. 1.553 Cod Civil, Părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii acestui Contract.----------

4.5. Eu, Vânzătorul, declar că solicit înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale prevăzută de art. 2.386 alin. (1) Cod Civil.----------

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

CAPITOLUL V - TRANSMITEREA POSESIEI ŞI A PROPRIETĂŢII :-------

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

CAPITOLUL VI – DECLARAŢII ŞI GARANŢII ALE PĂRŢILOR:----------

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

6.1.1. Deţine în exclusivitate titlul de proprietate asupra bunului imobil, are capacitatea necesară şi îndeplineşte toate cerinţele legale pentru înstrăinarea în mod valabil a acestuia;----------

6.1.2. Bunul imobil este liber de sarcini sau servituţi de orice natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau altfel de contracte de cedare a dreptului de folosinţă, nu este încadrat în clasa de risc seismic, nu face obiectul niciunei interdicţii legale de înstrăinare, nu am făcut modificări asupra sa care să fi afectat structura de rezistenţă sau care să necesite autorizaţie de construire, nu este scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost înstrainat sub nici o formă vreunei alte persoane, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, vreunui drept de preempţiune sau pact de opţiune şi nu există pe rolul vreunei instanţe judecătoreşti niciun litigiu sau orice alte proceduri având ca obiect bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, acesta aflându-se în mod legal, liber şi continuu în proprietatea şi posesia Vânzătorului, aşa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare eliberate în baza cererilor nr. 100970, 100972, 100974, 100975, 100978, 100979, 100982, 100983, 100984, 100985, 100986, 100987, 100995, 100997, 100998, 100999, 101002, 101004, 101005 şi 101007 din data de 17.11.2021 emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brăila;----------

6.1.3. Impozitele şi taxele aferente bunului imobil sunt achitate la zi de către Vânzător, astfel cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozite, taxele locale şi alte venituri datorate bugetului local nr. 3898/03.11.2021 emis de Primăria mun. Brăila, jud. Brăila - Direcţia Finanţelor Publice Locale, Serviciul Constatare Impunere Persoane Juridice, de la data autentificării prezentului Contract acestea trec în sarcina noului dobânditor, care va proceda la înregistrarea fiscală (trecerea pe rol) pe numele său ca nou proprietar la autoritatea fiscală competentă, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract;----------

6.1.4. Am luat la cunoştinţă de prevederile art. 1672 şi următoarele din Codul Civil, potrivit cărora are obligaţia să predea proprietatea împreună cu toate drepturile şi acţiunile accesorii odată cu încheierea prezentului Contract şi să pună la dispoziţia Cumpărătorului bunul împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei. De asemenea, Vânzătorul garantează amplasamentul bunului imobil, aşa cum rezultă din documentaţia cadastrală prezentată Cumpărătorului;----------

6.1.5. Vânzătorul garantează Cumpărătorul şi pe toţi subdobânditorii acestuia contra evicţiunii conform art. 1695 şi următoarele din Codul civil şi contra viciilor conform 1707 şi următoarele din Codul civil.----------

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

6.2.1. Am cumpărat bunul imobil descris mai sus, cu preţul şi în condiţiile stipulate în contract, am efectuat propria evaluare cu privire la situaţia faptică şi juridică a bunului, în baza tuturor documentelor şi informaţiilor deţinute de Vânzător şi puse la dispoziţie de către acesta şi fac această dobândire fără nici o altă formalitate, înţelegând să cumpăr bunul imobil în aceste condiţii de la Vânzător;----------

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

6.2.3. Am cunoştinţă de obligaţia pe care o am ca imediat dupa preluare să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării şi să-l informeze fără întârziere pe Vânzător de eventualele vicii aparente sau ascunse ale bunului, pe care Vânzătorul are obligaţia să le remedieze de îndată, în caz contrar se consideră că Vânzătorul şi-a executat obligaţia de predare;----------

6.2.5. Am cunoştinţă că nu există datorii la plata furnizorilor de utilităţi şi nu solicit eliberarea adeverinţelor constatatoare ale acestora. În situaţia în care se înregistrează eventuale datorii sunt de acord să le preiau şi să le achit personal, având ulterior acţiune în regres contra Vânzătorului. Totodată, mă oblig ca în termen de 10 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, să prezint furnizorilor de utilităţi informaţiile necesare conform actelor de proprietate, în vederea înregistrării pe numele societăţii, ca nou proprietar, a bunului imobil şi în vederea transferării contractelor de furnizare utilităţi pe societăţii.----------

CAPITOLUL VII - DISPOZIŢII FINALE :----------

7.1. Noi, părţile contractante, declarăm că avem capacitatea de a încheia şi respecta prezentul Contract şi de a executa obligaţiile rezultate din acesta, cunoaştem semnificaţia tuturor termenilor juridici, toate clauzele Contractului au fost discutate, negociate şi agreate în detaliu de către noi şi ni s-au explicat toate efectele juridice ale acestora.----------

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

7.3. În cazul în care orice dispoziţie a acestui Contract este considerată nescrisă sau ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă de către o instanţă, un tribunal arbitral sau de orice altă autoritate competentă, celelalte dispoziţii contractuale, respectiv drepturile şi obligaţiile Părţilor prevăzute de acestea rămân în vigoare. Dispoziţia considerată nescrisă, ineficace, nulă sau inaplicabilă va fi eliminată din Contract, iar noi părţile vom depune toate diligenţele astfel încât dispoziţia considerată nescrisă, ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă să fie înlocuită cu o dispoziţie validă şi aplicabilă, care să aibă, pe cât posibil, efectele economice ale dispoziţiei considerate nescrise, ineficace, declarate nule sau inaplicabile.----------

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

7.5. De asemenea noi, părţile contractante declarăm că am fost informaţi de notarul public cu privire la dispoziţiile Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare, cunoaştem obligaţia proprietarului de a pune la dispoziţia noului dobânditor certificatul de performanţă energetică a clădirii, dar consimt la dobândirea pe riscul meu a proprietăţii bunului imobil respectiv, asumându-mi orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeţinerea informaţiilor cuprinse în conţinutul certificatului de performanţă energetică a clădirii şi suntem de acord cu perfectarea contractului de vânzare în formă autentică, fără a fi în posesia Certificatului de performanţă energetică a clădirii. Totodată mi-a fost pus în vedere că obligaţia de a obţine certificatul de performanţă energetică îmi revine mie dobânditorul bunului imobil şi va trebui

îndeplinită într-un termen de cel mult 30 de zile, iar o copie a acestui document va fi depusă la organul fiscal odată cu efectuarea trecerii pe rol.----------

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

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTOR,	CUMPĂRĂTOR,
Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**	Societatea
reprezentată de asociat și administrator	**COMISION TRADE S.R.L.**,
s.s. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU	reprezentantă de administrator
	s.s. MUNTEANU ȘTEFAN

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

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019
Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859
E-mail: office@raleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3771
Anul 2021 luna noiembrie ziua 25

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

1. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în calitate de de asociat și administrator al societății **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.Î. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 11/06.11.2021;

2. MUNTEANU ȘTEFAN, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Hipodrom nr. 19, bl. C10, sc. 2, et. 2, ap. 38, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 661786/06.06.2019 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1790724400171, în calitate de administrator al societății **COMISION TRADE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, str. Anghel Saligny nr. 3, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/334/14.03.1994, C.U.Î. 5443785 din data de 05.04.1994, EUID: ROONRC.J09/334/1994, în baza Deciziei asociatului unic nr. 4636/06.11.2021;

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

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

S-a perceput onorariu de **1.600,00** lei conf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **500,00** lei conf. OP/2021.
S-a aplicat timbru sec pe toate duplicatele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s. RALEA SORIN-DAN

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

NOTAR PUBLIC,

ld

- DUPLICAT -

CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE :----------

Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.Î. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în calitate de vânzător („**Vânzătorul**"), reprezentată de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 8/06.11.2021----------

și ----------

Societatea **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Dudu, com. Chiajna, str. Tineretului nr. 85, bl. 4, sc. D, ap. D15, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/4888/2021, CUÎ 44719629, EUID:ROONRC.J23/4888/2021, în calitate de cumpărător („**Cumpărătorul**"), reprezentată de asociat unic și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672,------

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

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI :----------

2.1. Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, vinde liber de orice sarcini societății **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.**, reprezentată de asociat unic și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:------

• terenul categoria curți-construcții în suprafață de **78.004 m.p.** indiviz din terenul în suprafață totală real măsurată și conform actelor de proprietate de **178.004 m.p.** situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 8, jud. Brăila, cu număr cadastral 97618**;--------

• construcțiile amplasate pe terenul descris mai sus, identificate cadastral astfel:-------

- construcția **C1 - cabină poartă CFR**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **12,32 m.p., cu număr cadastral 97618-C1**;---

- construcția **C2** (fostă C3) **- basculă semiautomată CT 100 tone (pod basculă)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **18,80 m.p., cu număr cadastral 97618-C2**;----------

- construcția **C3** (fostă C4) **- magazie materiale**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **55,48 m.p., cu număr cadastral 97618-C3**;----------

- construcția **C4** (fostă C5) - **magazie materiale**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **30,07 m.p., cu număr cadastral 97618-C4**;----------

- construcția **C5** (fostă C6) - **depozit și magazii (magazie centrală)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **454,41 m.p., cu număr cadastral 97618-C5**;----------

- construcția **C6** (fostă C7) - **rampă CFR**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **143,76 m.p., cu număr cadastral 97618-C6**;-

- construcția **C7** (fostă C8) - **magazie**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **36,34 m.p., cu număr cadastral 97618-C7**;---

- construcția **C8** (fostă C63) - **chioșc desfacere produse (chioșc alimentar)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **15,71 m.p., cu număr cadastral 97618-C8**;----------

- construcția **C9** (fostă C95) - **stație de compresoare lângă TB**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **148,84 m.p., cu număr cadastral 97618-C9**;----------

- construcția **C10** (fostă C96) - **magazie**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **4,61 m.p., cu număr cadastral 97618-C10**;---

- construcția **C11** (fostă C97) - **utilaj tehnologic la stația compresoare**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **124,59 m.p., cu număr cadastral 97618-C11**;----------

- construcția **C12** (fostă C100) - **stație neutralizare și silozuri pentru var (bazin)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **201,06 m.p., cu număr cadastral 97618-C12**;----------

- construcția **C13** (fostă C101) - **stație neutralizare și silozuri pentru var (bazin)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **168,43 m.p., cu număr cadastral 97618-C13**;----------

- construcția **C14** (fostă C106) - **bazin neutralizare**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **100,58 m.p., cu număr cadastral 97618-C14**;----------

- construcția **C15** (fostă C114) - **poduri rulante 5+f plus depozit**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **2.012,21 m.p., cu număr cadastral 97618-C15**;----------

- construcția **C16** (fostă C115) - **hală de fabricație bare trase și de producție plase sudate**, având suprafața construită de **9.791,46 m.p., cu număr cadastral 97618-C16**;----------

- construcția **C17** (fostă C116) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **43,49 m.p., cu număr cadastral 97618-C17**;-

- construcția **C18** (fostă C120) - **depozit produse finite**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.670,52 m.p., cu număr cadastral 97618-C18**;----------

- construcția **C20** (fostă C10) - **adăpost cabină vagoneți cu talpă (instalație foarfecă)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **59,92 m.p., cu număr cadastral 97618-C20**;----------

- construcția **C21** (fostă C11) - **clădire tablou electric**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **8,69 m.p., cu număr cadastral 97618-C21**;----------

- construcția **C22** (fostă C15) - **construcție pentru depozitarea diferitelor materiale (depozit aer liber)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **400,28 m.p., cu număr cadastral 97618-C22**;----------

- construcția **C23** (fostă C16) - **grup sanitar**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **3,96 m.p., cu număr cadastral 97618-C23**;---

- construcția **C24** (fostă C17) - **clădire cântar 10 tone**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **11,97 m.p., cu număr cadastral 97618-C24**;----------

- construcția **C25** (fostă C18) - **estacada depozit produs finit**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **2.428,59 m.p., cu număr cadastral 97618-C25**;----------

- construcția **C27** (fostă C20/2) - **hală cuptoare**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **225,35 m.p., cu număr cadastral 97618-C27**;----------

- construcția **C28** (fostă C20/3) - **sală mașini**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **477,30 m.p., cu număr cadastral 6815-C28**;-

- construcția **C29** (fostă C21) - **depozit în aer liber**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **444,54 m.p., cu număr cadastral 97618-C29**;----------

- construcția **C30** (fostă C22/1) - **atelier de întreținere**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **233,39 m.p., cu număr cadastral 97618-C30**;----------

- construcția **C31** (fostă C24) - **centrală termoelectrică + atelier electric**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.117,22 m.p., cu număr cadastral 97618-C31**;----------

- construcția **C32** (fostă C25) - **fosă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **6,34 m.p., cu număr cadastral 97618-C32**;----------

- construcția **C33** (fostă C28) - **decantor orizontal alimentare cu apă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **247,10 m.p., cu număr cadastral 97618-C33**;----------

- construcția **C35** (fostă C76) - **post trafo**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **84,54 m.p., cu număr cadastral 97618-C35**;-

- construcția **C36** (fostă C77) - **platformă utilaj tehnologic**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **47,70 m.p., cu număr cadastral 97618-C36**;----------

- construcția **C37** (fostă C81) - **decantor stație pompe (platformă)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **435,73 m.p., cu număr cadastral 97618-C37**;----------

- construcția **C38** (fostă C86) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **15,46 m.p., cu număr cadastral 97618-C38**;-

- construcția **C39** (fostă C89) - **șopron**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **50,58 m.p., cu număr cadastral 97618-C39**;-

- construcția **C40** (fostă C90) - **clădire pentru stație de încărcat acumulatori sector 1 (stație electrocare)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **190,19 m.p., cu număr cadastral 97618-C40**;----------

- construcția **C41** (fostă C91) - **fosă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **14,54 m.p., cu număr cadastral 97618-C41**;----------

- construcția **C42** (fostă C109) - **post trafo atelier mecanic**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **324,40 m.p., cu număr cadastral 97618-C42**;----------

- construcția **C43** (fostă C110) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **64,71 m.p., cu număr cadastral 97618-C43**;-

- construcția **C44** (fostă C139) - **rezervor + utilaj tehnologic**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **263 m.p., cu număr**

cadastral 97618-C44;----------

- construcția **C45** (fostă C140) - **clădire administrativă pavilion C**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **132 m.p., cu număr cadastral 97618-C45;**----------

- construcția **C46** (fostă C1) - **stație pompe ape uzate**, având suprafața construită real măsurată de **20 m.p.** și conform actelor de proprietate de **19,63 m.p., cu număr cadastral 97618-C46;**----------

- construcția **C47** (fostă C2) - **stație pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **31,20 m.p., cu număr cadastral 97618-C47;**-

- construcția **C48** (fostă C3) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată de **9 m.p.** și conform actelor de proprietate de **8,90 m.p., cu număr cadastral 97618-C48;**--

- construcția **C49** (fostă C4) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată de **63 m.p.** și conform actelor de proprietate de **62,68 m.p., cu număr cadastral 97618-C49;**----------

- construcția **C50** (fostă C5) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **7,44 m.p., cu număr cadastral 97618-C50;**----------

- construcția **C51** (fostă C6) - **instalație preîncălzire**, având suprafața construită real măsurată de **361 m.p.** și conform actelor de proprietate de **360,81 m.p., cu număr cadastral 97618-C51;**----------

- construcția **C52** (fostă C7) - **grup sanitar nr. 1**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **19,21 m.p., cu număr cadastral 97618-C52;**----------

- construcția **C53** (fostă C8) - **depozit lubrifianți**, având suprafața construită real măsurată de **59 m.p.** și conform actelor de proprietate de **58,98 m.p., cu număr cadastral 97618-C53;**----------

- construcția **C54** (fostă C9) - **rezervor lubrifianți**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **19,31 m.p., cu număr cadastral 97618-C54;**----------

- construcția **C55** (fostă C10) - **castel apă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **28,27 m.p., cu număr cadastral 97618-C55;**-

- construcția **C56** (fostă C11) - **post trafo**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **23,24 m.p., cu număr cadastral 97618-C56;**-

- construcția **C57** (fostă C12) - **magazie**, având suprafața construită real măsurată de **22 m.p.** și conform actelor de proprietate de **21,73 m.p., cu număr cadastral 97618-C57;**----------

- construcția **C58** (fostă C13) - **bazin**, având suprafața construită real măsurată de **9 m.p.** și conform actelor de proprietate de **8,75 m.p., cu număr cadastral 97618-C58;**--

- construcția **C59** (fostă C14) - **stație pompe și filtre construcție**, având suprafața construită real măsurată de **42 m.p.** și conform actelor de proprietate de **41,58 m.p., cu număr cadastral 97618-C59;**----------

- construcția **C60** (fostă C15) - **stație pompe filtru**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **227,09 m.p., cu număr cadastral 97618-C60;**----------

- construcția **C61** (fostă C16) - **magazie**, având suprafața construită real măsurată de **19 m.p.** și conform actelor de proprietate de **18,72 m.p., cu număr cadastral 97618-C61;**----------

- construcția **C62** (fostă C17) - **turn răcire**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **261,08 m.p., cu număr cadastral 97618-C62;**----------

- suprafața real măsurată de **15.599 m.p.** (conform acte de proprietate de 15.350,10 m.p.) din suprafața construită totală a construcției **C63** (fostă C18) - **stație**

laminate, hală cuptoare, laminare, ajustare, având suprafața construită real măsurată de **22.599 m.p.** și conform actelor de proprietate de **22.238,40 m.p., cu număr cadastral 97618-C63**;----------

- construcția **C64** (fostă C19) - **anexă industrială (birouri L4)**, având suprafața construită la sol real măsurată și conform actelor de proprietate de **360 m.p.** și suprafața construită desfășurată de **720 m.p., cu număr cadastral 97618-C64**;----------

- construcția **C65** (fostă C20) - **clădire degazor**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **62,28 m.p., cu număr cadastral 97618-C65**;----------

- construcția **C66** (fostă C21) - **recuperator căldură**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **115,32 m.p., cu număr cadastral 97618-C66**;----------

- construcția **C67** (fostă C22) - **anexă**, având suprafața construită la sol real măsurată de **24 m.p.** și conform actelor de proprietate de **23,73 m.p., cu număr cadastral 97618-C67**;----------

- construcția **C68** (fostă C23) - **pupitru comandă**, având suprafața construită real măsurată de **11 m.p.** și conform actelor de proprietate de **10,68 m.p., cu număr cadastral 97618-C68**;----------

- construcția **C69** (fostă C24) - **decantor orizontal (bazin ape uzate)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **110,16 m.p., cu număr cadastral 97618-C69**;----------

- construcția **C70** (fostă C25) - **stație pompe ciclon și ciclon decantor**, având suprafața construită real măsurată de **281 m.p.** și conform actelor de proprietate de **280,90 m.p., cu număr cadastral 97618-C70**;----------

- construcția **C71** (fostă C26) - **canal transbordor**, având suprafața construită real măsurată de **72 m.p.** și conform actelor de proprietate de **71,73 m.p., cu număr cadastral 97618-C71**;----------

- construcția **C72** (fostă C27) - **depozit descoperit de materie primă și produse finite și pod rulant**, având suprafața construită real măsurată de **6.911 m.p.** și conform actelor de proprietate de **6.945,62 m.p., cu număr cadastral 97618-C72**;----------

- construcția **C73** (fostă C28) - **sală aparataj construcție, instalații aferente**, având suprafața construită real măsurată de **157 m.p.** și conform actelor de proprietate de **156,70 m.p., cu număr cadastral 97618-C73**;----------

- construcția **C74** (fostă C29) - **post de transformare**, având suprafața construită real măsurată de **24 m.p.** și conform actelor de proprietate de **23,91 m.p., cu număr cadastral 97618-C74**;----------

- construcția **C75** (fostă C30) - **post trafo, grup sanitar nr. 3**, având suprafața construită real măsurată de **473 m.p.** și conform actelor de proprietate de **472,86 m.p., cu număr cadastral 97618-C75**;----------

- construcția **C76** (fostă C31) - **stație apă gazoasă (magazie)**, având suprafața construită real măsurată de **37 m.p.** și conform actelor de proprietate de **36,74 m.p., cu număr cadastral 97618-C76**;----------

- construcția **C77** (fostă C32) - **stație impregnare bobine (atelier bobinaj)**, având suprafața construită real măsurată de **63 m.p.** și conform actelor de proprietate de **62,61 m.p., cu număr cadastral 97618-C77**;----------

- construcția **C78** (fostă C33) - **grup sanitar**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **20,27 m.p., cu număr cadastral 97618-C78**;-

- construcția **C79** (fostă C34) - **stație trafo și distribuție**, având suprafața construită real măsurată de **2.740 m.p.** și conform actelor de proprietate de **2.739,86 m.p., cu număr cadastral 97618-C79**;----------

- construcția **C80** (fostă C35) - **cabină poartă**, având suprafața construită real măsurată de **59 m.p.** și conform actelor de proprietate de **58,60 m.p., cu număr cadastral 97618-C80**;----------

- construcția **C82** (fostă C37) - **grup sanitar nr. 2**, având suprafața construită real măsurată de **20 m.p.** și conform actelor de proprietate de **19,84 m.p., cu număr cadastral 97618-C82**;----------

- construcția **C83** (fostă C38) - **cabină poartă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **6,42 m.p., cu număr cadastral 97618-C83**;---

- construcția **C84** (fostă C39) - **turn apă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **52 m.p., cu număr cadastral 97618-C84**;-----

- construcția **C85** (fostă C176) - **hală tratamente termice și sală aparataj**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5.204,73 m.p., cu număr cadastral 97618-C85**;----------

- construcția **C87** (fostă C35+41) - **clădire de producție pentru laminor 1, secție furci, atelier strungărie, cilindri, stație compresoare**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5.352,31 m.p., cu număr cadastral 97618-C87**;----------

- construcția **C88** (fostă C37) - **stație AMC**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **28,95 m.p., cu număr cadastral 97618-C88**;-

- construcția **C89** (fostă C40) - **baie muncitori**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **103,86 m.p., cu număr cadastral 97618-C89**;----------

- construcția **C90** (fostă C43) - **magazie pentru materiale cu bucăți (anexă furci)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **173,02 m.p., cu număr cadastral 97618-C90**;----------

- construcția **C91** (fostă C45) - **stație trafo de 6/3/0,4 KW (post trafo)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **70,89 m.p., cu număr cadastral 97618-C91**;----------

- construcția **C92** (fostă C48) - **hală de fabricație lanțuri și grup social, post de transformare, stație de pompare (secție lanțuri)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **2.486,70 m.p., cu număr cadastral 97618-C92**;----------

- construcția **C93** (fostă C49) - **transportor mecanizat pentru colaci**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **791,88 m.p., cu număr cadastral 97618-C93**;----------

- construcția **C94** (fostă C50) - **dispozitiv pachetat colaci (aruncător)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **13,70 m.p., cu număr cadastral 97618-C94**;----------

- construcția **C96** (fostă C52) - **clădire pentru cântar, pod basculă 10 tone (anexă)**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **15,98 m.p., cu număr cadastral 97618-C96**;----------

- construcția **C97** (fostă C53) - **grup sanitar**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5,88 m.p., cu număr cadastral 97618-C97**;---

- construcția **C98** (fostă C125) - **pod rulant**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **468 m.p., cu număr cadastral 97618-C98**;----

- construcția **C99** (fostă C126) - **magazie**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **29 m.p., cu număr cadastral 97618-C99**;-----

- construcția **C100** (fostă C127) - **atelier mecanic**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **3.604 m.p., cu număr cadastral 97618-C100**;----------

- construcția **C101** (fostă C138) - **dispensar**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **327,91 m.p., cu număr cadastral 97618-C101**;----------

- construcția **C102** (fostă C123) - **rampă CFR**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **210,04 m.p., cu număr cadastral 97618-C102**;----------

- construcția **C103** (fostă C124) - **depozit și magazii de materiale (produse refractare) și anexă industrială**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **1.380,70 m.p., cu număr cadastral 97618-C103**;----------

- construcția **C104** (fostă C62) - **pavilion administrativ**, compus din 14 birouri, coridor, oficiu centrală termică și grup sanitar, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **403,36 m.p., cu număr cadastral 97618-C104**;----------

- construcția **C105** (fostă C64) - **cabină poartă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **38 m.p., cu număr cadastral 97618-C105**;----

- construcția **C106** (fostă C131) - **casă pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **14,71 m.p., cu număr cadastral 97618-C106**;----------

- construcția **C107** (fostă C132) - **casă pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **5,58 m.p., cu număr cadastral 97618-C107**;-

- construcția **C108** (fostă C133) - **stație pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **27,71 m.p., cu număr cadastral 97618-C108**;----------

- construcția **C109** (fostă C134) - **incintă rezervor apă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **900,9 m.p., cu număr cadastral 97618-C109**;----------

- construcția **C110** (fostă C135) - **stație pompe**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **6,38 m.p., cu număr cadastral 97618-C110**;----------

- construcția **C111 - secție tratamente termice**, având suprafața construită real măsurată de **150 m.p., cu număr cadastral 97618-C111**;----------

- construcția **C112 - atelier forjă**, având suprafața construită real măsurată de **352 m.p., cu număr cadastral 97618-C112**;----------

- construcția **C113** (fostă C54) - **remiză PSI**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **167,38 m.p., cu număr cadastral 97618-C113**;----------

- construcția **C114** (fostă C55) - **anexă**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **10,08 m.p., cu număr cadastral 97618-C114**;----------

- construcția **C117** (fostă C58) - **sediu administrativ**, având suprafața construită real măsurată și conform actelor de proprietate de **445,59 m.p., cu număr cadastral 97618-C117**,----------

denumit în continuare *"bunul imobil"*.----------

CAPITOLUL III - MODUL DE DOBÂNDIRE :----------

3.1. Eu, reprezentantul **Vânzătorului**, declar că societatea este proprietarul bunului imobil ce face obiectul prezentului contract și că l-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1457/27.05.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, rectificat în baza Încheierii de rectificare nr. 28/23.06.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan și a Actului de alipire

autentificat sub nr. 3767/25.11.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan. Pentru bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare s-a obținut Adeverința nr. 33693/11.11.2021 eliberată de Primăria mun. Brăila, Direcția Arhitect Șef, Oficiul Nomenclator Urban, privind actualizarea adresei administrative.Bunul imobil este achitat integral.----------

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

4.1. Prețul total al acestei vânzări este de **10.000.000 LEI (zecemilioaneLEI)**.--------

4.2. Plata prețului se efectuează de către Cumpărător din surse proprii, prin virament bancar din contul IBAN RO23 CECE B000 30RO N178 9031 deschis pe numele Cumpărătorului la CEC Bank S.A., în contul IBAN RO10 CECE B000 30RO N130 4168 deschis pe numele Vânzătorului la CEC Bank S.A., astfel:----------

- suma de **8.000.000 LEI** s-a achitat anterior autentificării prezentului contract de vânzare, după cum urmează: suma de 800.000 LEI la data de 13.11.2021 și suma de 7.200.000 LEI la data de 15.11.2021, prezentul act constituind chitanță descărcătoare de primire integrală a acestor sume;----------

- diferența de **2.000.000 LEI** se va efectua de către Cumpărător din surse proprii, **până la data de 15.12.2021**, prin virament bancar în contul IBAN RO10 CECE B000 30RO N130 4168 deschis pe numele Vânzătorului la CEC Bank S.A.----------

4.3. Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea sa nominală. Plata diferenței de preț prin virament bancar se consideră valabil efectuată la data creditării contului Vânzătorului cu această sumă, Cumpărătorul suportând toate comisioanele ocazionate de transferul din contul său în contul Vânzătorului, astfel încât Vânzătorul să primească întreaga sumă menționată. Eu, reprezentantul Vânzătorului, mă oblig ca la data încasării integrale a prețului să eliberez Cumpărătorului declarație autentificată privind încasarea integrală a prețului. Dovada achitării integrale a prețului o reprezintă fie declarația autentică dată de reprezentantul Vânzătorului prin care confirmă primirea integrală a prețului, fie oricare dintre următoarele documente de natură bancară: ordinul de plată semnat de Cumpărător și vizat de către instituția bancară a acestuia, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin (1) Cod Civil, extrasul de cont bancar al Vânzătorului, care atestă creditarea contului cu prețul sau confirmarea în scris privind efectuarea la timp și integrală a plății prin virament, emisă de banca Vânzătorului, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin. (2) Cod Civil.----------

Vânzătorul dă dreptul Cumpărătorului să solicite și să obțină de la banca sa, conform dispozițiilor art. 1504 alin. (2) din Codul Civil, extrasul de cont bancar sau confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său identificat mai sus.----------

4.4. Dacă în termenul susmenționat contul de mai sus nu va fi creditat cu suma susmenționată, prezentul Contract va fi desființat de plin drept, fără punere în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării, fără intervenția instanței sau orice alte formalitate prealabilă, în temeiul pactului comisoriu prevăzut de art. 1.553 Cod Civil, Părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii acestui Contract.----------

4.5. Eu, Vânzătorul, declar că solicit înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale prevăzută de art. 2.386 alin. (1) Cod Civil.----------

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

CAPITOLUL V - TRANSMITEREA POSESIEI ŞI A PROPRIETĂŢII :-------

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

CAPITOLUL VI – DECLARAŢII ŞI GARANŢII ALE PĂRŢILOR:----------

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

6.1.1. Deţine în exclusivitate titlul de proprietate asupra bunului imobil, are capacitatea necesară şi îndeplineşte toate cerinţele legale pentru înstrăinarea în mod valabil a acestuia;----------

6.1.2. Bunul imobil este liber de sarcini sau servituţi de orice natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau altfel de contracte de cedare a dreptului de folosinţă, nu este încadrat în clasa de risc seismic, nu face obiectul niciunei interdicţii legale de înstrăinare, nu am făcut modificări asupra sa care să fi afectat structura de rezistenţă sau care să necesite autorizaţie de construire, nu este scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost înstrainat sub nici o formă vreunei alte persoane, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, vreunui drept de preempţiune sau pact de opţiune şi nu există pe rolul vreunei instanţe judecătoreşti niciun litigiu sau orice alte proceduri având ca obiect bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, acesta aflându-se în mod legal, liber şi continuu în proprietatea şi posesia Vânzătorului, aşa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare eliberate în baza cererilor nr. 100970, 100972, 100974, 100975, 100978, 100979, 100982, 100983, 100984, 100985, 100986, 100987, 100995, 100997, 100998, 100999, 101002, 101004, 101005 şi 101007 din data de 17.11.2021 emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brăila;----------

6.1.3. Impozitele şi taxele aferente bunului imobil sunt achitate la zi de către Vânzător, astfel cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozite, taxele locale şi alte venituri datorate bugetului local nr. 3898/03.11.2021 emis de Primăria mun. Brăila, jud. Brăila - Direcţia Finanţelor Publice Locale, Serviciul Constatare Impunere Persoane Juridice, de la data autentificării prezentului Contract acestea trec în sarcina noului dobânditor, care va proceda la înregistrarea fiscală (trecerea pe rol) pe numele său ca nou proprietar la autoritatea fiscală competentă, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract;----------

6.1.4. Am luat la cunoştinţă de prevederile art. 1672 şi următoarele din Codul Civil, potrivit cărora are obligaţia să predea proprietatea împreună cu toate drepturile şi acţiunile accesorii odată cu încheierea prezentului Contract şi să pună la dispoziţia Cumpărătorului bunul împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei. De asemenea, Vânzătorul garantează amplasamentul bunului imobil, aşa cum rezultă din documentaţia cadastrală prezentată Cumpărătorului;----------

6.1.5. Vânzătorul garantează Cumpărătorul şi pe toţi subdobânditorii acestuia contra evicţiunii conform art. 1695 şi următoarele din Codul civil şi contra viciilor conform 1707 şi următoarele din Codul civil.----------

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

6.2.1. Am cumpărat bunul imobil descris mai sus, cu preţul şi în condiţiile stipulate în contract, am efectuat propria evaluare cu privire la situaţia faptică şi juridică a bunului, în baza tuturor documentelor şi informaţiilor deţinute de Vânzător şi puse la dispoziţie de către acesta şi fac această dobândire fără nici o altă formalitate, înţelegând să cumpăr bunul imobil în aceste condiţii de la Vânzător;----------

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

6.2.3. Am cunoştinţă de obligaţia pe care o am ca imediat dupa preluare să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării şi să-l informeze fără întârziere pe Vânzător de eventualele vicii aparente sau ascunse ale bunului, pe care Vânzătorul are obligaţia să le remedieze de îndată, în caz contrar se consideră că Vânzătorul şi-a executat obligaţia de predare;----------

6.2.5. Am cunoştinţă că nu există datorii la plata furnizorilor de utilităţi şi nu solicit eliberarea adeverinţelor constatatoare ale acestora. În situaţia în care se înregistrează eventuale datorii sunt de acord să le preiau şi să le achit personal, având ulterior acţiune în regres contra Vânzătorului. Totodată, mă oblig ca în termen de 10 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, să prezint furnizorilor de utilităţi informaţiile necesare conform actelor de proprietate, în vederea înregistrării pe numele societăţii, ca nou proprietar, a bunului imobil şi în vederea transferării contractelor de furnizare utilităţi pe societăţii.----------

CAPITOLUL VII - DISPOZIŢII FINALE :----------

7.1. Noi, părţile contractante, declarăm că avem capacitatea de a încheia şi respecta prezentul Contract şi de a executa obligaţiile rezultate din acesta, cunoaştem semnificaţia tuturor termenilor juridici, toate clauzele Contractului au fost discutate, negociate şi agreate în detaliu de către noi şi ni s-au explicat toate efectele juridice ale acestora.----------

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

7.3. În cazul în care orice dispoziţie a acestui Contract este considerată nescrisă sau ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă de către o instanţă, un tribunal arbitral sau de orice altă autoritate competentă, celelalte dispoziţii contractuale, respectiv drepturile şi obligaţiile Părţilor prevăzute de acestea rămân în vigoare. Dispoziţia considerată nescrisă, ineficace, nulă sau inaplicabilă va fi eliminată din Contract, iar noi părţile vom depune toate diligenţele astfel încât dispoziţia considerată nescrisă, ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă să fie înlocuită cu o dispoziţie validă şi aplicabilă, care să aibă, pe cât posibil, efectele economice ale dispoziţiei considerate nescrise, ineficace, declarate nule sau inaplicabile.----------

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

7.5. De asemenea noi, părţile contractante declarăm că am fost informaţi de notarul public cu privire la dispoziţiile Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare, cunoaştem obligaţia proprietarului de a pune la dispoziţia noului dobânditor certificatul de performanţă energetică a clădirii, dar consimt la dobândirea pe riscul meu a proprietăţii bunului imobil respectiv, asumându-mi orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeţinerea informaţiilor cuprinse în conţinutul certificatului de performanţă energetică a clădirii şi suntem de acord cu perfectarea contractului de vânzare în formă autentică, fără a fi în posesia Certificatului de performanţă energetică a clădirii. Totodată mi-a fost pus în vedere că obligaţia de a obţine certificatul de performanţă energetică îmi revine mie dobânditorul bunului imobil şi va trebui

îndeplinită într-un termen de cel mult 30 de zile, iar o copie a acestui document va fi depusă la organul fiscal odată cu efectuarea trecerii pe rol.----------

7.6. Noi, Părțile contractante, declarăm, cunoscând prevederile art. 1.660 Cod Civil, că prețul este prețul real al vânzării și că am luat cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil referitoare la prețul fictiv și prețul derizoriu, ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, asumându-ne toate consecințele dovedirii ca nereal și neserios a prețului declarat în prezentul Contract, precum și a Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. Totodată declarăm că avem cunoștință de prevederile actualizate ale Codului fiscal privind sistemul de taxare și impozitare a tranzacțiilor imobiliare. Bunul imobil a fost evaluat la suma de 10.691.329,06 lei, în baza Raportului de evaluare întocmit la data de 25.11.2021 de evaluator Gabriela Oprișan.. Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract ca: redactare, editare, multiplicare, autentificare, arhivare precum și taxele de intabulare au fost achitate de societatea OMNI DEZVOLTARE S.R.L.----------

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTOR,	CUMPĂRĂTOR,
Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**	Societatea **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.**
reprezentată de asociat și administrator	reprezentată de asociat unic și administrator
s.s. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU	s.s. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU

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

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019
Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859
E-mail: office@raleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3772
Anul 2021 luna noiembrie ziua 25

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

1. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în calitate de de asociat și administrator al societății **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.I. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 8/06.11.2021 și respectiv în calitate de asociat unic și administrator al societății **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Dudu, com. Chiajna, str. Tineretului nr. 85, bl. 4, sc. D, ap. D15, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/4888/2021, CUI 44719629, EUID:ROONRC.J23/4888/2021;

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

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

S-a perceput onorariu de **59.380,00** lei conf. OP/2021.
S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **53.457,00** lei conf. OP/2021.
S-a aplicat timbru sec pe toate duplicatele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s. RALEA SORIN-DAN

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

NOTAR PUBLIC,

dr

- DUPLICAT -

CONVENȚIE

Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.Î. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, reprezentată de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 12/18.11.2021

și

Societatea **COMISION TRADE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, str. Anghel Saligny nr. 3, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/334/14.03.1994, C.U.Î. 5443785 din data de 05.04.1994, EUID: ROONRC.J09/334/1994, reprezentantă de administrator MUNTEANU ȘTEFAN, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Hipodrom nr. 19, bl. C10, sc. 2, et. 2, ap. 38, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 661786/06.06.2019 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1790724400171, în baza Deciziei asociatului unic nr. 4814/18.11.2021

și

Societatea **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Dudu, com. Chiajna, str. Tineretului nr. 85, bl. 4, sc. D, ap. D15, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/4888/2021, CUÎ 44719629, EUID:ROONRC.J23/4888/2021, reprezentată de asociat unic și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672,

am încheiat prezenta convenție, prin care de comun acord, noi, părțile contractante, am convenit **următoarele:**

Societatea **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, reprezentantă de asociat și administrator DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, ne asumăm obligația de a elabora documentația PUZ pentru bunul imobil situat în **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 8, jud. Brăila** (fostă **mun. Brăila, str. Industria Sârmei nr. 2, sector 1 – trup A, P1, P2, P3, P4 (secția trăgătorie bare), P5, P6 (alee acces), P7 (hala tratamente termice), P8 (forjă), P10, P11, P13, P14, P15, P16, P18, P19 (cale ferată), jud. Brăila)** și de a obține aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Municipal Brăila, în termen de 6 luni de la data semnării prezentei convenții. De asemenea convenim ca masterplanul pentru elaborarea documentației să fie pus la dispoziția societății **COMISION TRADE S.R.L.** și societății **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.** în termen de 30 zile de la data semnării prezentei convenții.

Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract ca: redactare, editare, multiplicare, autentificare și arhivare au fost achitate de societatea OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.

Prezentul înscris constituie, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor

publici și a activitatii notariale, republicată, titlu executoriu la data exigibilității obligațiilor asumate.

Noi, părțile contractante, declarăm că am fost informați cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale, existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimăm consimțământul nostru liber, clar și neechivoc, specific, în cunoștință de cauză cu privire la comparurea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal în vederea autentificării actului solicitat.

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

Redactat, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 exemplare s-au eliberat părților.

Semnături,

Societatea
OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.,
reprezentată de asociat și administrator
s.s. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU

Societatea
COMISION TRADE S.R.L.,
reprezentantă de administrator
s.s. MUNTEANU ȘTEFAN

Societatea
OMNI DEZVOLTARE S.R.L.,
reprezentantă de asociat unic și administrator
s.s. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU

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

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019
Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859
E-mail: office@raleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3817
Anul 2021 luna decembrie ziua 03

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

1. DĂNĂILĂ-ZAHARIA ALEXANDRU, cu domiciliul în mun. Brăila, Cal. Călărașilor nr. 49, bl. PP, sc. 2, ap. 21, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 468335/08.10.2013 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1831004360672, în calitate de asociat și administrator al societății **OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. București, Sector 2, str. Maria Rosetti nr. 6, Camera 4.11, et. 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1938/05.02.2021, C.U.Î. 43679771, EUID ROONRC.J40/1938/2021, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 12/18.11.2021 și respectiv în calitate de asociat unic și administrator al societății **OMNI DEZVOLTARE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în sat Dudu, com. Chiajna, str. Tineretului nr. 85, bl. 4, sc. D, ap. D15, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/4888/2021, CUÎ 44719629, EUID:ROONRC.J23/4888/2021;

2. MUNTEANU ȘTEFAN, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Hipodrom nr. 19, bl. C10, sc. 2, et. 2, ap. 38, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 661786/06.06.2019 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1790724400171, în calitate de administrator al societății **COMISION TRADE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Brăila, str. Anghel Saligny nr. 3, jud. Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brăila sub nr. J09/334/14.03.1994, C.U.Î. 5443785 din data de 05.04.1994, EUID: ROONRC.J09/334/1994, în baza Deciziei asociatului unic nr. 4814/18.11.2021;

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

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

S-a perceput onorariu de **125,00** lei conf. OP/2021.
S-a aplicat timbru sec pe toate duplicatele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s. RALEA SORIN-DAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de notar public RALEA SORIN-DAN, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,

dr/red. ld

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila

Nr. cerere	268
Ziua	08
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184631746

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 97618 Brăila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	97618	178.004	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.16	97618-C16	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:3314 mp; S. construita desfasurata:3314 mp; hala de fabricatie bare trase si de productie plase sudate, regim inaltime -Parter
A1.18	97618-C18	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1671 mp; depozit produse finite, suprafata din cf hartie este de 1670,52 mp
A1.45	97618-C45	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:396 mp; P+2, Sd 396mp - C140- cladire administrativa pavilion C
A1.80	97618-C80	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:59 mp; cabina poarta; S din CF hartie 58,60 mpCABINĂ POARTĂ (FOSTĂ C217)
A1.85	97618-C85	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1409 mp; C176-Hala tratamente termice si sala aparataj-1409 mp
A1.100	97618-C100	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3604 mp; atelier mecanic
A1.101	97618-C101	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:328 mp; dispensar, s.din cf hartie este de 327,91 mp
A1.104	97618-C104	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:403 mp; pavilion administrativ compus din 14 birouri, coridor, oficiu centrala termica si grup sanitar, cu o suprafata construita in cf hartie de 403.36 mp
A1.105	97618-C105	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; cabina poarta
A1.115	97618-C115	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; statie gaz metan; S din CF hartie 81,71 mp
A1.116	97618-C116	Loc. Braila, Str INDUSTRIA SARMEI, Nr. 8, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; camin gaze; S din CF hartie 5,53 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
105049 / 07/12/2021		
Act Notarial nr. 3770, din 25/11/2021 emis de Ralea Sorin Dan;		
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 50203/178004	A1
	1) **COMISION TRADE SRL**, CIF:5443785	
	OBSERVATII: asupra terenului in supr.de 50203 mp.	
Act Notarial nr. 3771, din 25/11/2021 emis de Ralea Sorin Dan;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.115, A1.116
	1) **COMISION TRADE SRL**, CIF:5443785	
970 / 10/01/2022		
Act Administrativ nr. documentatia cadastrala avizata sub nr 970, din 10/01/2022 emis de OCPI BRAILA;		
B55	se noteaza documentatia cadastrala avand ca obiect indreptare eroare materiala nivel de inaltime C45 si C64	A1.45
1139 / 11/01/2022		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 33693, din 22/11/2021 emis de PRIMARIA MUN BRAILA;		
B56	se modifica inscrierile din foaia A in sensul ca adresa postala actuala a imobilului este str Industria Sarmei nr 8	A1, A1.16, A1.18, A1.45, A1.80, A1.85, A1.100, A1.101, A1.104, A1.105, A1.115, A1.116
99380 / 17/10/2022		
Act Notarial nr. 4434, din 14/10/2022 emis de Pana Cosmin;		
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 54981/178004	A1
	1) **SC VATABY SERV SRL**, CIF:31304379	
	OBSERVATII: asupra terenului in S indiviza de 54981mp	
111576 / 29/11/2022		
Act Administrativ nr. 68, din 05/09/2022 emis de Primaria mun Braila; Act Administrativ nr. 70, din 06/09/2022 emis de Primaria mun Braila; Act Administrativ nr. proces -verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 2, din 10/11/2022 emis de .; Act Administrativ nr. 67, din 05/09/2022 emis de Primaria mun Braila; Act Administrativ nr. proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.4, din 10/11/2022 emis de .; Act Administrativ nr. PV receptie 2, din 08/11/2022 emis de Primaria mun Braila si anexa nr. 1;		
B62	se noteaza desfiintarea partiala a constructiei C85, avand o suprafata construita actuala de 1409 mp, precum si desfiintarea partiala a constructiei C16, avand o suprafata construita actuala de 4517 mp si actualizarea datelor tehnice cu privire la regimul de inaltime al acesteia	A1.16, A1.85
65824 / 24/07/2023		
Act Notarial nr. 2339, din 20/07/2023 emis de Pana Cosmin;		
B65	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9151/178004	A1
	1) **ALEXION S.R.L.**, CIF:15194592	
	OBSERVATII: 9151 mp	
82478 / 21/09/2023		
Act Notarial nr. 3258, din 15/09/2023 emis de Pana Cosmin;		
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3478/178004	A1
	1) **SC VATABY SERV SRL**, CIF:31304379	
5927 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 334, din 26/01/2024 emis de Pana Cosmin;		
B67	se noteaza actul aditional nr.1 la contractul de vanzare-cumparare aut sub nr. nr 3258/15.09.2023 de BNP Pana Cosmin	A1
16180 / 01/03/2024		
Act Administrativ nr. 2, din 17/01/2024 emis de PRIMARIA BRAILA; Act Administrativ nr. 1, din 21/02/2024 emis de PRIMARIA BRAILA;		
B68	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale: desfiintarea constructructiilor C55, C92, C102, C103 si C117, precum si desfiintarea partiala a constructiei C16, avand o suprafata construita actuala de 3314 mp	A1, A1.16
25572 / 02/04/2024		
Act Notarial nr. 1226, din 01/04/2024 emis de Pana Cosmin;		
B69	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 22500/178004	A1
	1) **COMISION TRADE SRL**, CIF:5443785	
	OBSERVATII: asupra s.indivize de 22.500 mp	
63902 / 02/07/2024		
Act Notarial nr. 2446, din 28/06/2024 emis de Pana Cosmin;		
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 523/178004	A1
	1) **COMISION TRADE S.R.L.**, CIF:5443785	
	OBSERVATII: supr.indiviza de 523 mp.	
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.80
	1) **COMISION TRADE S.R.L.**, CIF:5443785	
Act Notarial nr. 4434, din 14/10/2022 emis de PANA COSMIN;		
B72	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in seria rangului incheierii cf nr. 99380/17.10.2022, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.16, A1.18, A1.45, A1.85, A1.100, A1.101, A1.104, A1.105
	1) **SC VATABY SERV SRL**, CIF:31304379	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Notarial nr. 2447, din 28/06/2024 emis de Pana Cosmin;		
B73	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 37168/178004	A1
	1) **ALEXION S.R.L.**, CIF:15194592	
	OBSERVATII: supr.indiviza de 37168 mp.	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
99380 / 17/10/2022		
Act Notarial nr. 4434, din 14/10/2022 emis de Pana Cosmin;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8200000 LEI	A1, A1.16, A1.18, A1.45, A1.80, A1.85, A1.100, A1.101, A1.104, A1.105
	1) **DANAILA ZAHARIA ALEXANDRU**	
40269 / 25/05/2023		
Act Notarial nr. 1161, din 19/05/2023 emis de Ralea Sorin Dan;		
C8	Intabulare, drept de SUPERFICIE- pana la data de 18.05.2033 - asupra terenului in S indiviza de 48841 mp	A1
	1) **LSE PROJECT SRL**, CIF:47959324	
	OBSERVATII: vezi C.12	
82099 / 19/09/2023		
Act Notarial nr. 3259, din 15/09/2023 emis de Pana Cosmin;		
C9	se noteaza contractul de cesiune de creante incheiat intre SOCIETATEA OMNI DEZVOLTARE SRL in calitate de creditor cedent si DANAILA ZAHARIA ALEXANDRU , in calitate de cesionar , creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C7 fiind DANAILA ZAHARIA ALEXANDRU	A1, A1.16, A1.18, A1.45, A1.80, A1.85, A1.100, A1.101, A1.104, A1.105, A1.115, A1.116
5927 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 335, din 26/01/2024 emis de Pana Cosmin;		
C11	se noteaza actul aditional nr. 1 la contractul de cesiune de creanta aut. sub nr 3259/15.09.2023 de BNP Pana Cosmin	A1, A1.16, A1.18, A1.45, A1.80, A1.85, A1.100, A1.101, A1.104, A1.105, A1.115, A1.116
Act Notarial nr. 336, din 26/01/2024 emis de Pana Cosmin;		
C12	se noteaza actul aditional nr. 1 la contractul de superficie aut. sub nr. nr 1161/19.05.2023 de BNP Ralea Sorin Dan si se modifica inscrierile de sub C.8 in sensul ca se diminueaza suprafata de teren ce face obiectul contractului, de la 70000 mp la 48841 mp	A1
18043 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 885, din 07/03/2024 emis de Pana Cosmin;		
C13	se noteaza actul aditional nr. 2 la contractul de superficie aut. sub nr. nr 1161/19.05.2023 de BNP Ralea Sorin Dan	A1
25572 / 02/04/2024		
Act Notarial nr. 1226, din 01/04/2024 emis de Pana Cosmin;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1050000 LEI	A1, A1.16, A1.18, A1.45, A1.80, A1.85, A1.100, A1.101, A1.104, A1.105, A1.115, A1.116
	1) **SC VATABY SERV SRL**, CIF:31304379	
	OBSERVATII: asupra s.indivize de 22.500 mp - proprietatea COMISION TRADE SRL	
63902 / 02/07/2024		
Act Notarial nr. 2447, din 28/06/2024 emis de Pana Cosmin;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8374250 LEI	A1
	1) **COMISION TRADE S.R.L.**, CIF:5443785	
	OBSERVATII: supr.indiviza de 37168 mp.	
76439 / 19/08/2024		
Act Notarial nr. 3173, din 14/08/2024 emis de Pana Cosmin;		
C18	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 25 ani, pana la data de 31.12.2049	A1
	1) **SC LGE TRADE SRL**, CIF:50284413	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
	OBSERVATII: + contract de superficie aut. nr. 2803/23.07.2024 SPN Pana si Asociatii; asupra supr.indivize de 20601 mp.

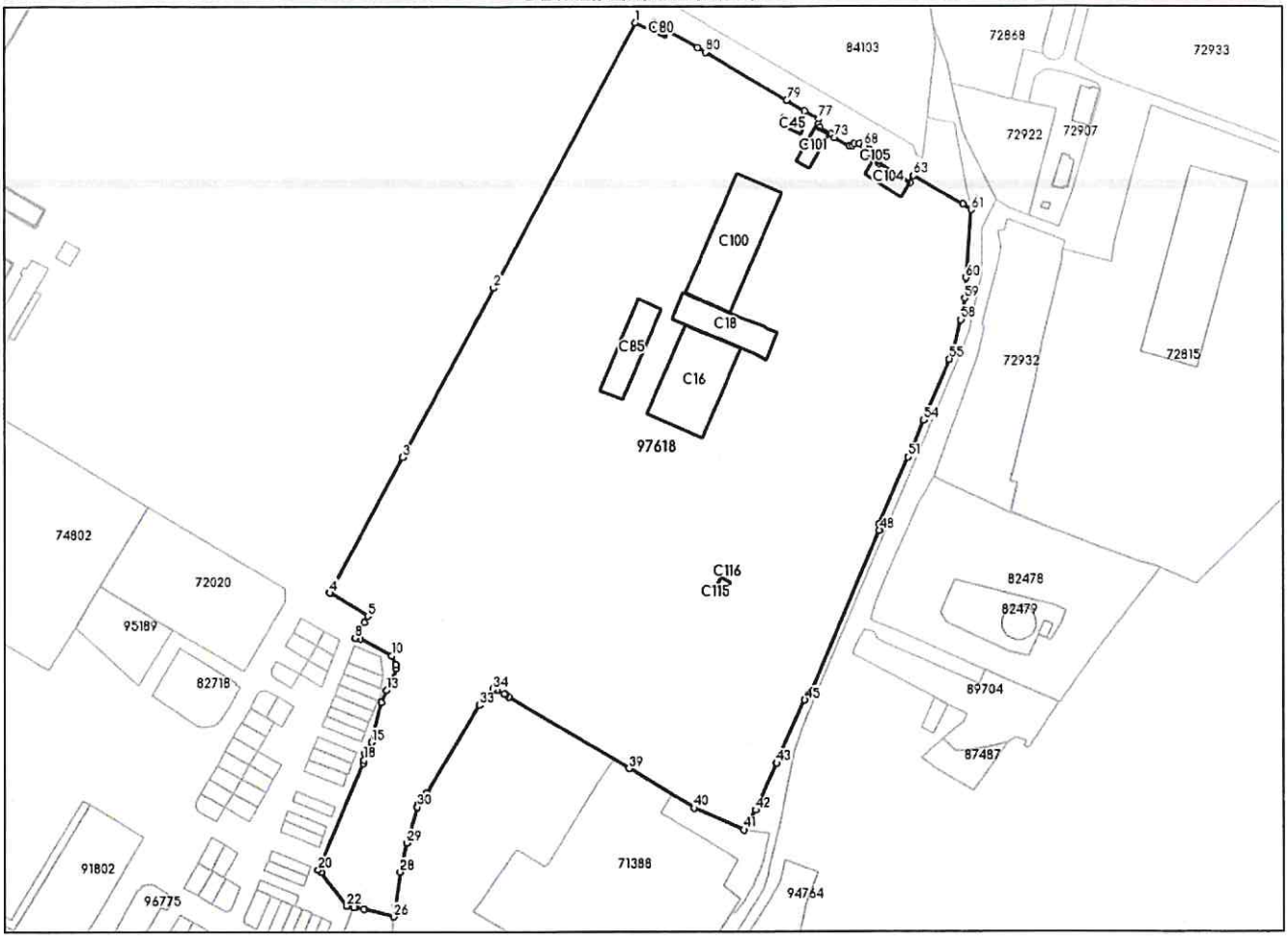
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
97618	178.004	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	178.004	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~97618-C1~~	~~constructii anexa~~	~~12~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:12 mp; conf CF hartie: C1 - cabina poarta CFR in supraf de 12,32 mp~~
~~A1.2~~	~~97618-C2~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~19~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:19 mp; conf CF hartie: C3 - bascula semiautomata CT 100 tone (pod bascula) in supraf de 18,80 mp~~
~~A1.3~~	~~97618-C3~~	~~constructii anexa~~	~~55~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:55 mp; conf CF hartie: C4 - magazie materiale in supraf de 55,48 mp~~
~~A1.4~~	~~97618-C4~~	~~constructii anexa~~	~~30~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:30 mp; conf CF hartie: C5 - magazie materiale in supraf de 30,07 mp~~
~~A1.5~~	~~97618-C5~~	~~constructii anexa~~	~~454~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:454 mp; conf CF hartie: C6 - depozit si magazii (magazia centrala) in supraf de 454,41 mp~~
~~A1.6~~	~~97618-C6~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~144~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:144 mp; conf CF hartie: C7 - rampa CFR in supraf de 143,76 mp~~
~~A1.7~~	~~97618-C7~~	~~constructii anexa~~	~~36~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:36 mp; conf CF hartie: C8 - magazie in supraf de 36,34 mp~~

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.8~~	~~97618-C8~~	~~constructii administrative si social culturale~~	~~16~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:16 mp; conf CF hartie: C63 - chiosc desfacere produse (chiosc alimentar) in supraf de 15,71 mp~~
~~A1.9~~	~~97618-C9~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~149~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:149 mp; cladire pentru statia de compresoare langa TB (statie compresoare), suprafata din cf hartie este de 148.84 mp~~
~~A1.10~~	~~97618-C10~~	~~constructii anexa~~	~~5~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:5 mp; magazie, suprafata din cf hartie este de 4.61 mp~~
~~A1.11~~	~~97618-C11~~	~~constructii administrative si social culturale~~	~~125~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:125 mp; utilaj tehnologic la statia compresoare, suprafata din cf hartie este de 124.59 mp~~
~~A1.12~~	~~97618-C12~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~201~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:201 mp; cladire statie neutralizare si silozuri pentru var (bazin), suprafata din cf hartie este de 201.06 mp~~
~~A1.13~~	~~97618-C13~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~168~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:168 mp; cladire statie neutralizare si silozuri pentru var (bazin), suprafata din cf hartie este de 168.43 mp~~
~~A1.14~~	~~97618-C14~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~101~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:101 mp; bazin neutralizare, suprafata din cf hartie este de 100.58 mp~~
~~A1.15~~	~~97618-C15~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~2.012~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:2012 mp; poduri rulante5+1f plus depozit, suprafata din cf hartie este de 2012.21 mp~~
A1.16	97618-C16	constructii industriale si edilitare	3.314	Cu acte	S. construita la sol:3314 mp; S. constr desfasurata:3314 mp; hala de fabricatie b trase si de productie plase sudate, regim inaltime -Parter
~~A1.17~~	~~97618-C17~~	~~constructii anexa~~	~~43~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:43 mp; anexa, suprafata din cf hartie este de 43.49 mp~~
A1.18	97618-C18	constructii industriale si edilitare	1.671	Cu acte	S. construita la sol:1671 mp; depozit produse finite, suprafata din cf hartie este de 1670,52 mp
~~A1.19~~	~~97618-C19~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~3.170~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:3170 mp; estacada depozit principal tagle -cale pe role (pod rulant + depozit) - suprafata conf cf hartie 3170.44 mp~~
~~A1.20~~	~~97618-C20~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~60~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:60 mp; adapost cabina vagoneti cu talpa (instalatie foarfeca) suprafata conf cf hartie 59.92 mp~~
~~A1.21~~	~~97618-C21~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~9~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:9 mp; cladire tablou electric suprafata conf cf hartie 8.69 mp~~
~~A1.22~~	~~97618-C22~~	~~constructii anexa~~	~~400~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:400 mp; constructie pentru depozitarea diferitelor materiale (depozit aer liber) suprafata conf cf hartie 400.28 mp~~
~~A1.23~~	~~97618-C23~~	~~constructii anexa~~	~~4~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:4 mp; grup sanitar suprafata conf cf hartie 3.96 mp~~
~~A1.24~~	~~97618-C24~~	~~constructii anexa~~	~~12~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:12 mp; cladire canta tone suprafata conf cf hartie 11.97 mp~~
~~A1.25~~	~~97618-C25~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~2.429~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:2429 mp; estacada depozit produs finit supr conf cf hartie 2.428,59 mp~~
~~A1.26~~	~~97618-C26~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~3.475~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:3475 mp; hala laminor de profile usoare si mica capacitate si posturi de comanda (sectia laminate3)suprafata conf cf hartie 3475.37 mp~~
~~A1.27~~	~~97618-C27~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~225~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:225 mp; hala cuptoare suprafata conf cf hartie 225.35 mp~~
~~A1.28~~	~~97618-C28~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~477~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:477 mp; sala masini suprafata conf cf hartie 477.3 mp~~
~~A1.29~~	~~97618-C29~~	~~constructii anexa~~	~~445~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:445 mp; depozit in aer liber suprafata conf cf hartie 444.54 mp~~
~~A1.30~~	~~97618-C30~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~233~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:233 mp; atelier de intretinere suprafata conf cf hartie 233.39 mp~~
~~A1.31~~	~~97618-C31~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~1.117~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:1117 mp; centrala termoelectrica +atelier electric suprafata conf cf hartie 1117.22 mp~~
~~A1.32~~	~~97618-C32~~	~~constructii anexa~~	~~6~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:6 mp; fosa suprafata conf cf hartie 6.34 mp~~

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.33~~	~~97618-C33~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~247~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:247 mp; decantor orizontal alimentare cu apa suprafata conf cf hartie 247.1 mp~~
~~A1.34~~	~~97618-C34~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~380~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:380 mp; turn racire suprafata conf cf hartie 380.13 mp~~
~~A1.35~~	~~97618-C35~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~85~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:85 mp; post trafo suprafata conf cf hartie 84.54 mp~~
~~A1.36~~	~~97618-C36~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~48~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:48 mp; platforma utilaj tehnologic suprafata conf cf hartie 47.7 mp~~
~~A1.37~~	~~97618-C37~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~436~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:436 mp; decantor statie pompe (platforma) suprafata conf cf hartie 435.73 mp~~
~~A1.38~~	~~97618-C38~~	~~constructii anexa~~	~~15~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:15 mp; anexa suprafata conf cf hartie 15.46 mp~~
~~A1.39~~	~~97618-C39~~	~~constructii anexa~~	~~51~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:51 mp; sopron suprafata conf cf hartie 50.58 mp~~
~~A1.40~~	~~97618-C40~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~190~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:190 mp; cladire pentru statie de incarcat acumulatori sector 1(statie electrocare) suprafata conf cf hartie 190.19 mp~~
~~A1.41~~	~~97618-C41~~	~~constructii anexa~~	~~15~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:15 mp; fosa suprafata conf cf hartie 14.54 mp~~
~~A1.42~~	~~97618-C42~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~324~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:324 mp; post trafo atelier mecanic suprafata conf cf hartie 324.40 mp~~
~~A1.43~~	~~97618-C43~~	~~constructii anexa~~	~~65~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:65 mp; suprafata conf cf hartie 64.71 mp~~
~~A1.44~~	~~97618-C44~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~263~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:263 mp; C139-rezervor+utilaj tehnologic~~
A1.45	97618-C45	constructii industriale si edilitare	132	Cu acte	S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:396 mp; P+2, Sd 396mp - C140-cladire administrativa pavilion C
~~A1.46~~	~~97618-C46~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~20~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:20 mp; statie pompe ape uzate; S din CF hartie 19,63 mpSTAŢIE POMPE APE UZATE (FOSTĂ C142)~~
~~A1.47~~	~~97618-C47~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~31~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:31 mp; statie pompe; S din CF hartie 31,20 mpSTAŢIE POMPE (FOSTĂ C145)~~
~~A1.48~~	~~97618-C48~~	~~constructii anexa~~	~~9~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:9 mp; anexa; S din CF hartie 8,9 mpANEXĂ (FOSTĂ C151)~~
~~A1.49~~	~~97618-C49~~	~~constructii anexa~~	~~63~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:63 mp; S din CF hartie 62,68 mpANEXĂ (FOSTĂ C152)~~
~~A1.50~~	~~97618-C50~~	~~constructii anexa~~	~~7~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:7 mp; S din CF hartie 7,44 mpANEXĂ (FOSTĂ C153)~~
~~A1.51~~	~~97618-C51~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~361~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:361 mp; instalatie preincalzire; S din CF hartie 360,81 mpINSTALAŢIE PREÎNCĂLZIRE (FOSTĂ C154)~~
~~A1.52~~	~~97618-C52~~	~~constructii anexa~~	~~19~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:19 mp; grup sanitar nr.1; S din CF hartie 19,21 mpGRUP SANITAR NR. 1 (FOSTĂ C155)~~
~~A1.53~~	~~97618-C53~~	~~constructii anexa~~	~~59~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:59 mp; depozit lubrifianti; S din CF hartie 58,98 mpDEPOZIT LUBRIFIANŢI (FOSTĂ C156)~~
~~A1.54~~	~~97618-C54~~	~~constructii anexa~~	~~19~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:19 mp; rezervor lubrifianti; S din CF hartie 19,31 mpREZERVOR LUBRIFIANŢI (FOSTĂ C159)~~
~~A1.55~~	~~97618-C55~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~28~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:28 mp; castel apa 500 mc; S din CF hartie 28,27 mpCASTEL APĂ (FOSTĂ C160)~~
~~A1.56~~	~~97618-C56~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~23~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:23 mp; post trafo; S din CF hartie 23,24 mpPOST TRAFO (FOSTĂ C161)~~
~~A1.57~~	~~97618-C57~~	~~constructii anexa~~	~~22~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:22 mp; magazie; S din CF hartie 21,73 mpMAGAZIE (FOSTĂ C162)~~
~~A1.58~~	~~97618-C58~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~9~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:9 mp; bazin; S din CF hartie 8,75 mpBAZIN (FOSTĂ C164)~~

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.59~~	~~97618-C59~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~42~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:42 mp; statie pompe si filtre constructie; S din CF hartie 41,58 mpSTAŢIE POMPE ŞI FILTRE CONSTRUCŢIE (FOSTĂ C165)~~
~~A1.60~~	~~97618-C60~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~227~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:227 mp; statie pompe filtru; S din CF hartie 227,09 mpSTAŢIE POMPE FILTRU (FOSTĂ C166)~~
~~A1.61~~	~~97618-C61~~	~~constructii anexa~~	~~19~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:19 mp; magazie; S din CF hartie 18,72 mpMAGAZIE (FOSTĂ C168)~~
~~A1.62~~	~~97618-C62~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~261~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:261 mp; turn de racire; S din CF hartie 261,08 mpTURN DE RĂCIRE (FOSTĂ C175)~~
~~A1.63~~	~~97618-C63~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~Din acte: 22.238 Masurata: 22.599~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:22599 mp; statie laminate, hala cuptoare, laminare, ajustareSTAŢIE LAMINATE, HALĂ CUPTOARE, LAMINARE, AJUSTARE (FOSTĂ C180/1); S conf. acte 22.238,4 mp~~
~~A1.64~~	~~97618-C64~~	~~constructii anexa~~	~~360~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:360 mp; S. construita desfasurata:720 mp; P+1, Sd 720mp - ANEXĂ INDUSTRIALĂ (BIROURI L4), ((FOSTĂ C180/2))~~
~~A1.65~~	~~97618-C65~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~62~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:62 mp; cladire degazor; S din CF hartie 62,28 mpCLĂDIRE DEGAZOR (FOSTĂ C181)~~
~~A1.66~~	~~97618-C66~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~115~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:115 mp; recuperator caldura; S din CF hartie 115,32 mpRECUPERATOR CĂLDURĂ (FOSTĂ C1~~
~~A1.67~~	~~97618-C67~~	~~constructii anexa~~	~~24~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:24 mp; S din CF hartie 23,73 mpANEXĂ (FOSTĂ C183)~~
~~A1.68~~	~~97618-C68~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~11~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:11 mp; pupitru comanda; S din CF hartie 10,68 mpPUPITRU COMANDĂ (FOSTĂ C184)~~
~~A1.69~~	~~97618-C69~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~110~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:110 mp; decantor orizontal (bazin ape uzate); S din CF hartie 110,16 mpDECANTOR ORIZONTAL (BAZIN APE UZATE) (FOSTĂ C185)~~
~~A1.70~~	~~97618-C70~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~281~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:281 mp; statie pompe ciclon si ciclon decantor; S din CF hartie 280,9 mpSTAŢIE POMPE CICLON ŞI CICLON DECANTOR (FOSTĂ C186)~~
~~A1.71~~	~~97618-C71~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~72~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:72 mp; canal transbordor; S din CF hartie 71,73 mpCANAL TRANSBORDOR (FOSTĂ C187)~~
~~A1.72~~	~~97618-C72~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~Din acte: 6.946 Masurata: 6.910~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:6910 mp; depozit descoperit de materie prima si produse finite si pod rulant;DEPOZIT DESCOPERIT DE MATERIE PRIMĂ ŞI PRODUSE FINITE ŞI POD RULANT (FOSTĂ C188); S conf. acte 6.945,62 mp~~
~~A1.73~~	~~97618-C73~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~157~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:157 mp; sala aparataj constructie, instalatii aferente; S din CF h~~ ~~156,7 mpSALA APARATAJ CONSTRUC~~ ~~INSTALAŢII AFERENTE (FOSTĂ C193)~~
~~A1.74~~	~~97618-C74~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~24~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:24 mp; post de transformare; S din CF hartie 23,91 mpPOST DE TRANSFORMARE (FOSTĂ C194)~~
~~A1.75~~	~~97618-C75~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~473~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:473 mp; post trafo, grup sanitar 3; S din CF hartie 472,86 mpPOST TRAFO, GRUP SANITAR NR. 3 (FOSTĂ C197)~~
~~A1.76~~	~~97618-C76~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~37~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:37 mp; statie apa gazoasa (magazie); S din CF hartie 36,74 mpSTAŢIE APĂ GAZOASĂ (MAGAZIE) (FOSTĂ C199)~~
~~A1.77~~	~~97618-C77~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~63~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:63 mp; statie impregnare bobine (atelier bobinaj); S din CF hartie 62,61 mpSTAŢIE IMPREGNARE BOBINE (ATELIER BOBINAJ) (FOSTĂ C1200)~~
~~A1.78~~	~~97618-C78~~	~~constructii anexa~~	~~20~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:20 mp; grup sanitar; S din CF hartie 20,27 mpGRUP SANITAR (FOSTĂ C1204)~~
~~A1.79~~	~~97618-C79~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~2.740~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:2740 mp; statie trafo si distriutie; S din CF hartie 2739,86 mpSTAŢIE TRAFO ŞI DISTRIBUŢIE (FOSTĂ C205)~~
A1.80	97618-C80	constructii anexa	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; cabina poarta; S din CF hartie 58,60 mpCABINĂ POARTĂ (FOSTĂ C217)

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.81~~	~~97618-C81~~	~~constructii anexa~~	~~568~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:568 mp; magazie metalica; S din CF hartie 567,96 mpMAGAZIE METALICĂ (FOSTĂ C218)~~
~~A1.82~~	~~97618-C82~~	~~constructii anexa~~	~~20~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:20 mp; grup sanitar 2; S din CF hartie 19,84 mpGRUP SANITAR NR. 2 (FOSTĂ C221)~~
~~A1.83~~	~~97618-C83~~	~~constructii anexa~~	~~6~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:6 mp; cabina poarta; S din CF hartie 6,42 mpCABINĂ POARTĂ (FOSTĂ C225)~~
~~A1.84~~	~~97618-C84~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~52~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:52 mp; C39- TURN APA- 52 mp~~
A1.85	97618-C85	constructii industriale si edilitare	1.409	Cu acte	S. construita la sol:1409 mp; C176-Hala tratamente termice si sala aparataj-1409 mp
~~A1.86~~	~~97618-C86~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~1.137~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:1137 mp; C33 - estacade depozit intermediar tagle desch 21 mp cu suprafata in CF Hartie de 1137.46 mp~~
~~A1.87~~	~~97618-C87~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~5.352~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:5352 mp; C35+41 - cladire de productie pt laminor 1 sectie furci atelier strungarie cilindri statie compresoare cu suprafata in CF Hartie de 5352.31 mp~~
~~A1.88~~	~~97618-C88~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~29~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:29 mp; C37 - statie AMC cu suprafata in CF Hartie de 28.95 mp~~
~~A1.89~~	~~97618-C89~~	~~constructii administrative si social culturale~~	~~104~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:104 mp; C40 - baie muncitori cu suprafata in CF Hartie de 103.86 mp~~
~~A1.90~~	~~97618-C90~~	~~constructii anexa~~	~~173~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:173 mp; C43 - magazie pt materiale cu bucati (anexafurci) cu suprafata de 173.02 mp~~
~~A1.91~~	~~97618-C91~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~71~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:71 mp; cladire statie trafo de 6/3/0,4 KW (post trafo); S din CF hartie 70,89 mp~~
~~A1.92~~	~~97618-C92~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~2.487~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:2487 mp; hala de fabricatie lanturi si grup social, post de transformare, statie de pompare (sectie lanturi); S din CF hartie 2.486,7 mp~~
~~A1.93~~	~~97618-C93~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~792~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:792 mp; transportor mecanizat pentru colaci; S din CF hartie 791,88 mp~~
~~A1.94~~	~~97618-C94~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~3.837~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:3837 mp; dispozitiv pachetat colaci (aruncator); S din CF hartie 13,7 mp~~
~~A1.95~~	~~97618-C95~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~14~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:14 mp; estacada produse finite, depozit produse finite (pod rulant + depozit); S din CF hartie 3.836,53 mp~~
~~A1.96~~	~~97618-C96~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~16~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:16 mp; cladire pentru cantar, pod bascula 10 tone (anexa); S din CF hartie 15,98 mp~~
~~A1.97~~	~~97618-C97~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~6~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:6 mp; grup sanitar; S din CF hartie 5,88 mp~~
~~A1.98~~	~~97618-C98~~	~~constructii anexa~~	~~468~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:468 mp; pod rulant~~
~~A1.99~~	~~97618-C99~~	~~constructii anexa~~	~~29~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:29 mp; magazie~~
A1.100	97618-C100	constructii anexa	3.604	Cu acte	S. construita la sol:3604 mp; atelier mecanic
A1.101	97618-C101	constructii industriale si edilitare	328	Cu acte	S. construita la sol:328 mp; dispensar, s.din cf hartie este de 327,91 mp
~~A1.102~~	~~97618-C102~~	~~constructii anexa~~	~~210~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:210 mp; rampa CFR~~
~~A1.103~~	~~97618-C103~~	~~constructii anexa~~	~~1.381~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:1381 mp; depozit si magazii de materiale (produse refractare) si anexa industriala; S din CF hartie 1380,70 mp~~
A1.104	97618-C104	constructii administrative si social culturale	403	Cu acte	S. construita la sol:403 mp; pavilion administrativ compus din 14 birouri, coridor, oficiu centrala termica si grup sanitar, cu o suprafata construita in cf hartie de 403.36 mp
A1.105	97618-C105	constructii anexa	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; cabina poarta

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.106~~	~~97618-C106~~	~~constructii anexa~~	~~15~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:15 mp; C131- casa pompe- 14.71 mp~~
~~A1.107~~	~~97618-C107~~	~~constructii anexa~~	~~6~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:6 mp; C131- casa pompe- 5.58 mp~~
~~A1.108~~	~~97618-C108~~	~~constructii anexa~~	~~28~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:28 mp; C133- statie pompe- 27.71 mp~~
~~A1.109~~	~~97618-C109~~	~~constructii anexa~~	~~901~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:901 mp; C134- incinta rezervor apa- 900,9 mp~~
~~A1.110~~	~~97618-C110~~	~~constructii anexa~~	~~6~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:6 mp; C135- statie pompe- 6.38 mp~~
~~A1.111~~	~~97618-C111~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~352~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:352 mp; sectie tratamente termice~~
~~A1.112~~	~~97618-C112~~	~~constructii industriale si edilitare~~	~~150~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:150 mp; atelier forja~~
~~A1.113~~	~~97618-C113~~	~~constructii anexa~~	~~167~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:167 mp; remiza PSI; S din CF hartie 167,38 mp~~
~~A1.114~~	~~97618-C114~~	~~constructii anexa~~	~~10~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:10 mp; S din CF hartie 10,08 mp~~
A1.115	97618-C115	constructii anexa	82	Cu acte	S. construita la sol:82 mp; statie gaz metan; S din CF hartie 81,71 mp
A1.116	97618-C116	constructii anexa	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; camin gaze; S din CF hartie 5,53 mp
~~A1.117~~	~~97618-C117~~	~~constructii administrative si social-culturale~~	~~446~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:446 mp; C58 - SEDIU ADMINISTRATIV - 445,59 MP~~

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	225.161	2	3	144.352	3	4	115.31
4	5	33.275	5	6	5.504	6	7	6.09
7	8	7.724	8	9	3.82	9	10	26.752
10	11	7.783	11	12	2.547	12	13	17.859
13	14	10.078	14	15	30.514	15	16	5.114
16	17	4.854	17	18	5.136	18	19	2.547
19	20	86.671	20	21	2.751	21	22	31.82
22	23	5.509	23	24	0.65	24	25	6.859
25	26	23.12	26	27	7.593	27	28	26.21
28	29	22.391	29	30	27.908	30	31	2.699
31	32	10.458	32	33	76.574	33	34	15.55
34	35	2.765	35	36	6.611	36	37	0.94
37	38	2.985	38	39	105.111	39	40	57.
40	41	40.804	41	42	17.154	42	43	38.492
43	44	2.119	44	45	49.659	45	46	3.534
46	47	2.022	47	48	134.411	48	49	3.619
49	50	2.193	50	51	54.61	51	52	5.646
52	53	2.263	53	54	22.247	54	55	49.778
55	56	4.743	56	57	5.2	57	58	20.834
58	59	16.261	59	60	15.532	60	61	51.157
61	62	7.65	62	63	42.674	63	64	6.234
64	65	27.488	65	66	4.839	66	67	11.311
67	68	5.168	68	69	3.333	69	70	4.084
70	71	2.236	71	72	2.251	72	73	13.244
73	74	3.798	74	75	9.767	75	76	2.3
76	77	4.392	77	78	11.849	78	79	15.924
79	80	70.84	80	81	7.007	81	82	28.265
82	83	9.41	83	84	4.803	84	85	0.869

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
85	1	13.204

**** 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.**

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	126310	20-12-2024	10-01-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
08/01/2025, 12:44

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 14 / 2025

Carmen Vlas Digitally signed by Carmen Vlas Date: 2025.01.14 09:28:49 +02'00'

Întocmit astăzi, **14/01/2025**, privind cererea **1054** din **13/01/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: OMNI PARK INDUSTRY SRL

2. Executant: Jianu Veronica Claudia

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Studiu topografic pentru elaborare documentatie PUZ pentru imobilul din mun. Braila, str. industria Sarmei, nr. 8, înscris în CF 97618, cu NCP 97618.

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
Plan de	13.01.2025	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
6	24.05.2023	act administrativ	Primaria mun Braila
Studiu topo	13.01.2025	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
Anexa 15	13.01.2025	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
394	30.03.2023	act administrativ	Primaria mun Braila
Anexa 23	13.01.2025	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia
inv	13.01.2025	inscris sub semnatura privata	Jianu Veronica Claudia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 14 au fost recepționate 1 propuneri:

* Studiu topografic pentru elaborare documentatie PUZ pentru imobilul din mun. Braila, str. industria Sarmei, nr. 8, înscris în CF 97618, cu NCP 97618.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
99718	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 99718 din stratul permanent pe o suprafata de 250 mp!
71388	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 71388 din stratul permanent pe o suprafata de 20384 mp!
72932	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 72932 din stratul permanent pe o suprafata de 6 mp!
84103	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 84103 din stratul permanent pe o suprafata de 70 mp!
71202	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 71202 din stratul permanent pe o suprafata de 264 mp!
86842	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 86842 din stratul permanent pe o suprafata de 285 mp!
94764	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 94764 din stratul permanent pe o suprafata de 13622 mp!
87487	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 87487 din stratul permanent pe o suprafata de 1178 mp!
89704	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 89704 din stratul permanent pe o suprafata de 4987 mp!
74322	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 74322 din stratul permanent pe o suprafata de 260 mp!
79386	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 79386 din stratul permanent pe o suprafata de 294 mp!
82478	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 82478 din stratul permanent pe o suprafata de 17020 mp!
82479	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 82479 din stratul permanent pe o suprafata de 3115 mp!
72922	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 72922 din stratul permanent pe o suprafata de 1 mp!
75101	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 75101 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
79375	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 79375 din stratul permanent pe o suprafata de 285 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
77251	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 77251 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
85606	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85606 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
83582	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 83582 din stratul permanent pe o suprafata de 259 mp!
71063	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 71063 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
87510	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 87510 din stratul permanent pe o suprafata de 259 mp!
79311	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 79311 din stratul permanent pe o suprafata de 259 mp!
85464	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85464 din stratul permanent pe o suprafata de 243 mp!
86619	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 86619 din stratul permanent pe o suprafata de 298 mp!
76857	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 76857 din stratul permanent pe o suprafata de 260 mp!
73284	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 73284 din stratul permanent pe o suprafata de 228 mp!
87392	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 87392 din stratul permanent pe o suprafata de 220 mp!
79700	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 79700 din stratul permanent pe o suprafata de 328 mp!
85630	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85630 din stratul permanent pe o suprafata de 199 mp!
85466	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85466 din strat permanent pe o suprafata de 178 mp!
97618	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 97618 din stratul permanent pe o suprafata de 178004 mp!
75302	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 75302 din stratul permanent pe o suprafata de 250 mp!
78074	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78074 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
76759	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 76759 din stratul permanent pe o suprafata de 250 mp!
71687	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 71687 din stratul permanent pe o suprafata de 250 mp!
79525	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 79525 din stratul permanent pe o suprafata de 263 mp!
93507	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 93507 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
85579	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85579 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
81351	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 81351 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
86031	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 86031 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
85643	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85643 din stra permanent pe o suprafata de 250 mp!
85300	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85300 din stratul permanent pe o suprafata de 287 mp!
80224	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 80224 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
77512	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 77512 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
78773	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78773 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
81251	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 81251 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
87178	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 87178 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
76216	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 76216 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
74512	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 74512 din stratul permanent pe o suprafata de 311 mp!
73764	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 73764 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
75417	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 75417 din stratul permanent pe o suprafata de 257 mp!
75764	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 75764 din stratul permanent pe o suprafata de 276 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
78595	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78595 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
89516	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 89516 din stratul permanent pe o suprafata de 294 mp!
78334	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78334 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
82949	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 82949 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
85640	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 85640 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
91576	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 91576 din stratul permanent pe o suprafata de 5 mp!
81982	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 81982 din stratul permanent pe o suprafata de 4107 mp!
78781	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78781 din stratul permanent pe o suprafata de 6642 mp!
78780	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78780 din stratul permanent pe o suprafata de 478 mp!
78779	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78779 din stratul permanent pe o suprafata de 478 mp!
75124	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 75124 din stratul permanent pe o suprafata de 1404 mp!
91802	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 91802 din stratul permanent pe o suprafata de 1 mp!
78037	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78037 din stratul permanent pe o suprafata mai mica de 1 mp!
96775	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 96775 din stratul permanent pe o suprafata de 1170 mp!
74741	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 74741 din stratul permanent pe o suprafata de 1 mp!
80154	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 80154 din stratul permanent pe o suprafata de 249 mp!
72767	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 72767 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
75169	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 75169 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
89989	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 89989 din stratul permanent pe o suprafata de 258 mp!
73292	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 73292 din stratul permanent pe o suprafata de 263 mp!
89342	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 89342 din stratul permanent pe o suprafata de 26776 mp!
74454	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 74454 din stratul permanent pe o suprafata de 276 mp!
72002	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 72002 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
82781	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 82781 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
87258	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 87258 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
80783	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 80783 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
74127	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 74127 din stratul permanent pe o suprafata de 294 mp!
78045	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 78045 din stratul permanent pe o suprafata de 252 mp!
77941	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 77941 din stratul permanent pe o suprafata de 5712 mp!
-	Avertizare	Receptia 6980050: Imobilul TR-6-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 42682
81253	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 81253 din stratul permanent pe o suprafata de 19359 mp!
82752	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 82752 din stratul permanent pe o suprafata de 1721 mp!
86950	Avertizare	Receptia:6980050: Imobilul TR-6-1 se suprapune cu terenul 86950 din stratul permanent pe o suprafata de 3147 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CARMEN VLAS

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

ISO 9001 Certificat nr. 730C
ISO 14001 Certificat nr. 388M
ISO 45001 Certificat nr. 269HS
ISO 37001 Certificat nr. 006AM

Nr. 52377/15.05.2023

Către,

S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.
PRIN CIMPEANU CONSTANTIN – SEBASTIAN

Urmare cererii dvs., prin care solicitati avizul companiei pentru obiectivul: **ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA"**, în **mun. Brăila, str. Industria Sarmei, nr. 8, Cartea Funciara 97618, Nr. Cadastral 97618**, aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 394 din 30.03.2023, conform Plan Incadrare in Teritoriu (plansa nr. CU.1) si Plan Concept Propus (plansa nr. CU.3), aferente Proiectului nr. 213/2021, va comunicam urmatoarele:

Deoarece pe amplasamentul propus de dumneavoastra, pentru **ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA", (conform Plan Concept Propus elaborat de JB Arhitectura SRL, BNM ARHITECTI)** compania are in exploatare colectorul pluvial OV 900/1200, ale carei coordonate Stereo 70 se regasesc pe planul anexat, nu putem elibera avizul solicitat.

In vederea eliberarii avizului solicitat, se impune, fie:

- devierea retelei de pe amplasament, situatie in care va trebui sa intocmiti un proiect cu devierea conductei in domeniul public, proiect ce va fi inaintat catre companie spre avizare si va conditiona obtinerea avizului;
- reconfigurarea Planului Urbanistic Zonal, astfel incat sa fie respectate distantele de apropiere fata de colector, conform STAS 8591-97, cu drept de acces al companiei in caz de avarie.

Solicitarea a fost analizata in sedinta Comisiei Tehnice de Avizare din data de 09.05.2023, conform procesului verbal nr. 10064/09.05.2023.

Alaturat, anexam cate un exemplar din planurile sus mentionate si planurile cu retelele apa-canal aflate in exploatarea companiei.

Director General,
Ing. Silviu MANGIUREA

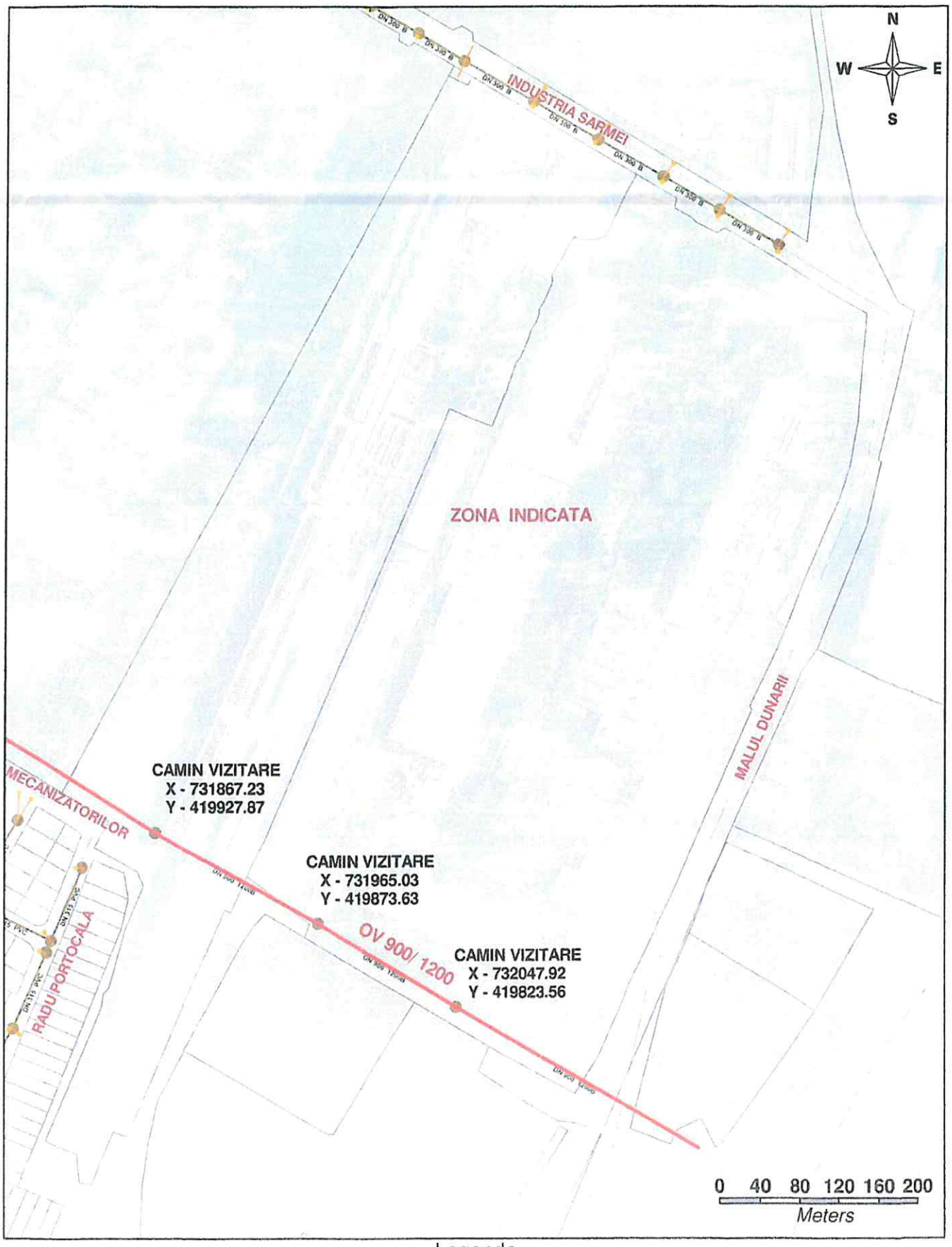
COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE DUNAREA BRAILA

Ing. Sef Dezvoltare
Ing. Constantin TOMA

Sef Serviciu Tehnic
Ing. Sanda DRAGU

Intocmit
Sing. Vlaicu Marioara

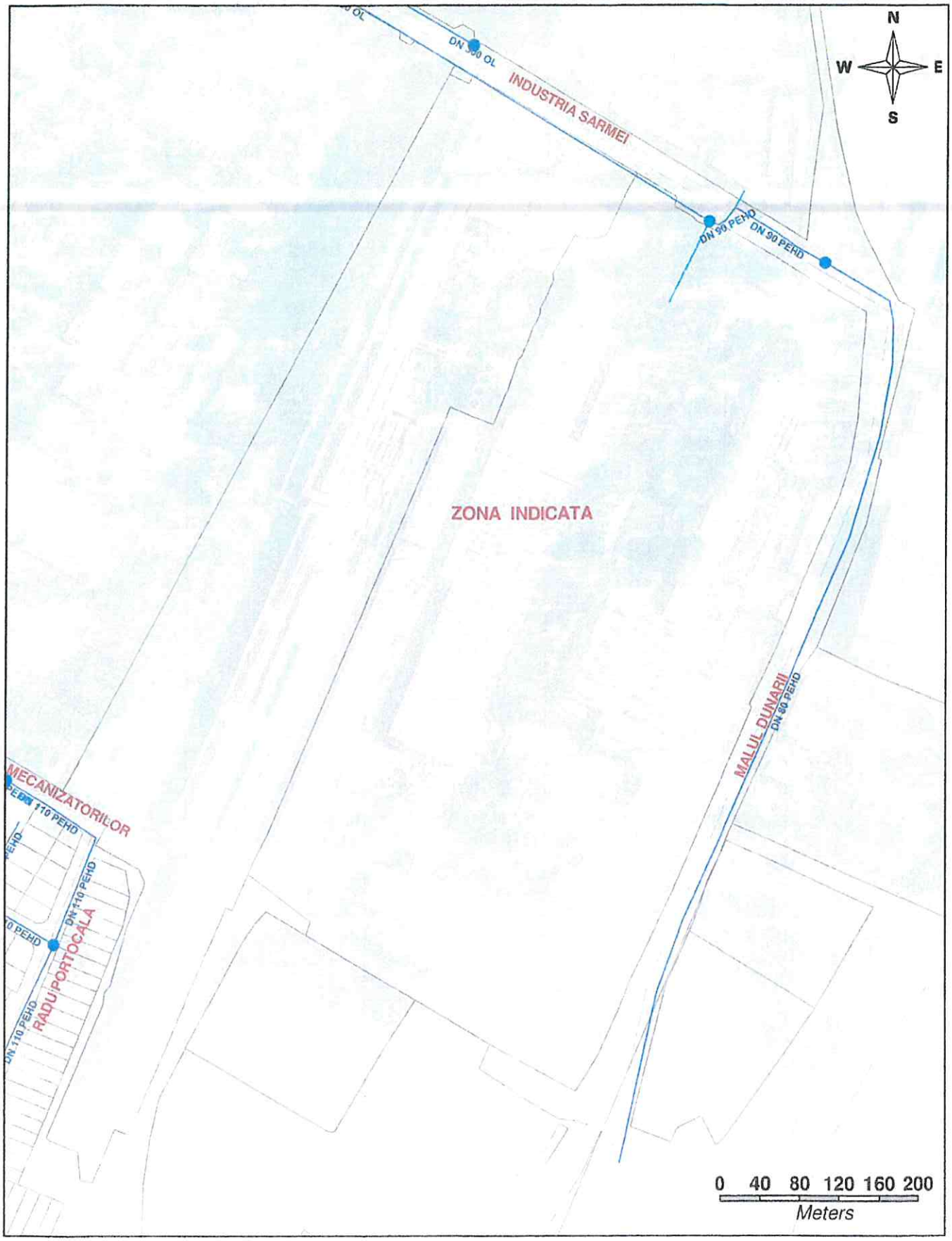
PLAN CONDUCTE CANALIZARE
AFLATE IN EXPLOATEAREA COMPANIEI DE UTILITATI PUBLICE DUNAREA BRAILA
STRADA INDUSTRAIA SARMEI NR.8 - IN INCINTA "SC LAMINORUL SA" BRAILA



Legenda

Camine canalizare	A	Coordonate STEREO 70 (WGS84)	Racorduri canalizare
Conducta canalizare functionala		Ax strada	Guri scurgere
Conducta colector pluvial		topo parcele	

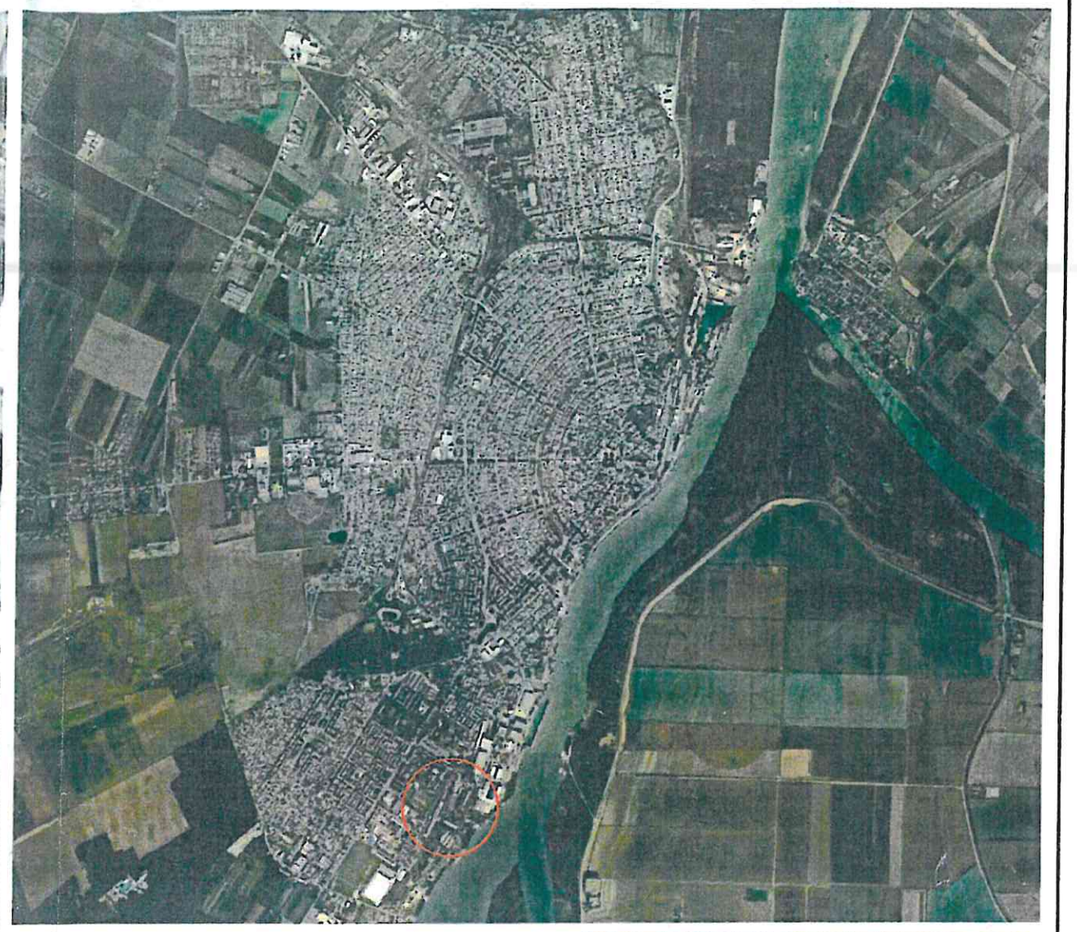
PLAN CONDUCTE APA
AFLATE IN EXPLOATEAREA COMPANIEI DE UTILITATI PUBLICE DUNAREA BRAILA
STRADA INDUSTRAIA SARMEI NR.8 - IN INCINTA "SC LAMINORUL SA" BRAILA



Legenda

Camin Vane	Bransamente apa	Ax strada
Conducta apa functionala	Camine bransament	topo parcele

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA



TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** #Contact City, #Contact State, #Contact Address1
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J32/1074/2008 C.U.I. 24114665, Atribut Fiscal RO RO03_INGB_0000_R999_0319_2448 ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Geteristilor nr.1 sc.B ap.4 Tel: 0369-438387 Fax: 0369-438387 E-mail: bnm.arhitect@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: **SITIO SRL** Rețele edilitare:
AUTORI	Coordonator: **arh. Ioan Brad** Proiectanți: **arh. Ligia-Maria Nistor** **arh. Johannes Berlleff**
TITLU PLANȘĂ	**INCADRAREA IN TERITORIU**

PROIECT NR	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	martie 2023		CU.1

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Brăila
Nr. 146668 18 / 01 / 23

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702
Fax: +40239 605 704
office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002
www.distributie-energie.ro

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Braila

Către OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3020230411056 / 15.05.2023 pentru **obiectivul**: **ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA " RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA"**
de la adresa: **BRAILA**, sat -, strada **INDUSTRIA SARMEI**, nr. **8**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **810461**, numar cadastral **97618**, judeţul **BRAILA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3020230411056 / 15.05.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică şi se încadrează în distanțele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Medie tensiune|Inalta tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 30.03.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **CU3** şi a Certificatului de urbanism nr. **394 / 30.03.2023**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuţie (sucursala BRAILA) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare

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

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
Pe amplasamentul propus de dumneavoastra exista retele electrice subterane si supraterane care apartin DEER-Sucursala Braila (Statia 110 kV Braila Sud ~ 9 m fata de colt gard, LEA 110 kV Braila Sud-Brailita, LEA 110 kV Lacu Sarat-Braila Sud circuitul 1 si circuitul 2, Camine intrari tunele cabluri – Tunel 1 ~ 2 m fata de colt gard Cartier Mecanizatorilor si Tunel 2 ~ 12 m fata de colt gard, zona LES 20 kV ~ 2 m fata de colt gard, zona LES 6 kV + LES 20 kV ~ 3-4 m fata de gard), trasate pe plan.
Distantele privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice sunt cele prevazute in Norma tehnica aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/ 2019 modificat si completat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007 stabileste (conform art.1) -dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta pentru fiecare tip de capacitate energetica-.
Se vor avea in vedere urmatoarele reguli privind amplasarea utilitatilor:
- respectarea zonelor de protectie și siguranta ale instalatiilor electrice - conform Legii Energiei nr.123/2012 si a normativelor tehnice in vigoare;
- rezervarea de amplasamente pentru instalatiile electrice necesare alimentarii cu energie electrica a obiectivului/obiectivelor;
- zonele de protectie ale instalatiilor electrice, sunt stabilite prin normativele tehnice PE 101 A/1989, NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 107/1995 si Legea Energiei nr.123/2012.
Va informam ca retelele electrice de distributie din zona se vor realiza conform Ordinul ANRE nr. 59/2013 - Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public, cu completarile si modificarile ulterioare (dezvoltator) sau conform ordinului ANRE nr.36/2019 privind Metodologia pentru evaluarea conditiilor de finantare a investitiilor pentru electrificarea localitatilor ori pentru extinderea retelelor de distributie a energiei electrice, completat si modificat cu ordinul ANRE nr.159/2020.
In situatia in care in timpul executarii lucrarilor se constata ca instalatiile / cladirile proiectate nu indeplinesc conditiile de coexistenta cu instalatiile electrice existente, impuse de legislatia in vigoare, devierea retelelor electrice se va face intocmindu-se un proiect de specialitate, contravaloarea lucrarilor fiind suportata de catre dumneavoastra. Cu cel putin 48 ore inaintea inceperii lucrarilor se va solicita asistenta tehnica din partea DEER – Sucursala Braila.

Director Sucursala BRAILA STEFAN RADULESCU	Sef S.A.R. BRAILA SILVIA DANIELA SACARISEANU	Intocmit Mihaela Rodica Cautes

Stefan Radulescu

Semnat digital de Stefan Radulescu
Data: 2023.05.16 16:29:34 +03:00

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702
Fax: +40239 605 704
office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002
www.distributie-energie.ro

16.5.2023 12:34 Document id: 6063222
Semnat de: Mihaela Rodica Cautes

16.5.2023 12:58 Document id: 6063222
Semnat de: Silvia Daniela Sacariseanu

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702
Fax: +40239 605 704
office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002
www.distributie-energie.ro

FIŞĂ DE COEXISTENŢĂ

Privind cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3020230411056 / 15.05.2023, pentru obiectivul ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA " RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA", amplasat în judeţul BRAILA, localitatea BRAILA, sat BRAILA, strada INDUSTRIA SARMEI, nr. 8,
cod postal 810461, numar cadastral 97618, depusă de către OMNI PARK INDUSTRY S.R.L., , judeţ BRAILA, localitatea
BRAILA, strada INDUSTRIA SARMEI, nr. 8, bloc -, etaj -, apartament BIROU 2, cod postal 810461 .

Soluție de coexistenţă a amplasamentului propus cu instalaţiile electrice existente:

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

Pe amplasamentul propus de dumneavoastra exista retele electrice subterane si supraterane care apartin DEER-Sucursala Braila (Statia 110 kV Braila Sud ~ 9 m fata de colt gard, LEA 110 kV Braila Sud-Brailita, LEA 110 kV Lacu Sarat-Braila Sud circuitul 1 si circuitul 2, Camine intrari tunele cabluri – Tunel 1 ~ 2 m fata de colt gard Cartier Mecanizatorilor si Tunel 2 ~ 12 m fata de colt gard, zona LES 20 kV ~ 2 m fata de colt gard, zona LES 6 kV + LES 20 kV ~ 3-4 m fata de gard), trasate pe plan.
Distantele privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice sunt cele prevazute in Norma tehnica aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/ 2019 modificat si completat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007 stabileste (conform art.1) -dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta pentru fiecare tip de capacitate energetica-.
Se vor avea in vedere urmatoarele reguli privind amplasarea utilitatilor:
- respectarea zonelor de protectie și siguranta ale instalatiilor electrice - conform Legii Energiei nr.123/2012 si a normativelor tehnice in vigoare;
- rezervarea de amplasamente pentru instalatiile electrice necesare alimentarii cu energie electrica a obiectivului/obiectivelor;
- zonele de protectie ale instalatiilor electrice, sunt stabilite prin normativele tehnice PE 101 A/1989, NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 107/1995 si Legea Energiei nr.123/2012.
Va informam ca retelele electrice de distributie din zona se vor realiza conform Ordinul ANRE nr. 59/2013 - Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public, cu completarile si modificarile ulterioare (dezvoltator) sau conform ordinului ANRE nr.36/2019 privind Metodologia pentru evaluarea conditiilor de finantare a investitiilor pentru electrificarea localitatilor ori pentru extinderea retelelor de distributie a energiei electrice, completat si modificat cu ordinul ANRE nr.159/2020.
In situatia in care in timpul executarii lucrarilor se constata ca instalatiile / cladirile proiectate nu indeplinesc conditiile de coexistenta cu instalatiile electrice existente, impuse de legislatia in vigoare, devierea retelelor electrice se va face intocmindu-se un proiect de specialitate, contravaloarea lucrarilor fiind suportata de catre dumneavoastra. Cu cel putin 48 ore inaintea inceperii lucrarilor se va solicita asistenta tehnica din partea DEER – Sucursala Braila.

Semnătură Sef COR M.T./J.T.

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702
Fax: +40239 605 704
office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002
www.distributie-energie.ro

SEF S.A.R.
ING.SILVIA DANIELA SACARISEANU

Întocmit
EC.MIHAELA RODICA CAUTES

(2) COR MT/JT, propune:

-

Semnătură
-
-

Întocmit
-

(3) COR MT/JT, propune:

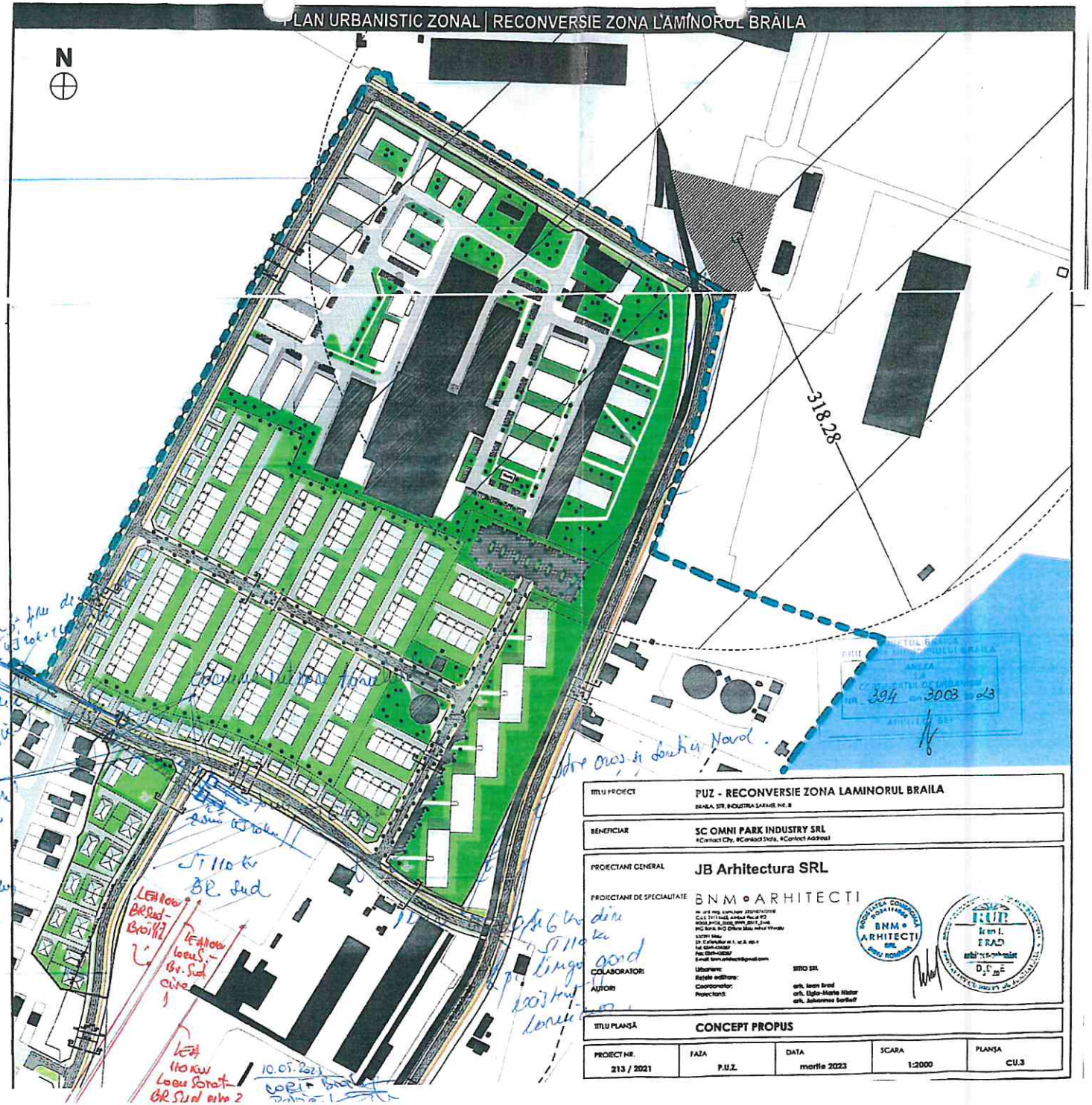
-

Semnătură

-

Întocmit
-

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA



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

TITLU PROIECT	PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA BRAILA, STR. INDUSTRIA SARAMIEI NR. 8
BENEFICIAR	SC OMNI PARK INDUSTRY SRL #Contact City, #Contact State, #Contact Address1
PROIECTANT GENERAL	JB Arhitectura SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM ARHITECTI Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 2, Sector 1, Bucureşti Tel: 0744.434.002 Fax: 0744.434.002 E-mail: bnm.architecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: SITIO SRL Rețele edilitare: Coordonator: Proiectant:
AUTORI	arh. Ioan Ionel arh. Eglo-Maria Nistor arh. Johannes Serbeff
TITLU PLANȘĂ	CONCEPT PROPUS

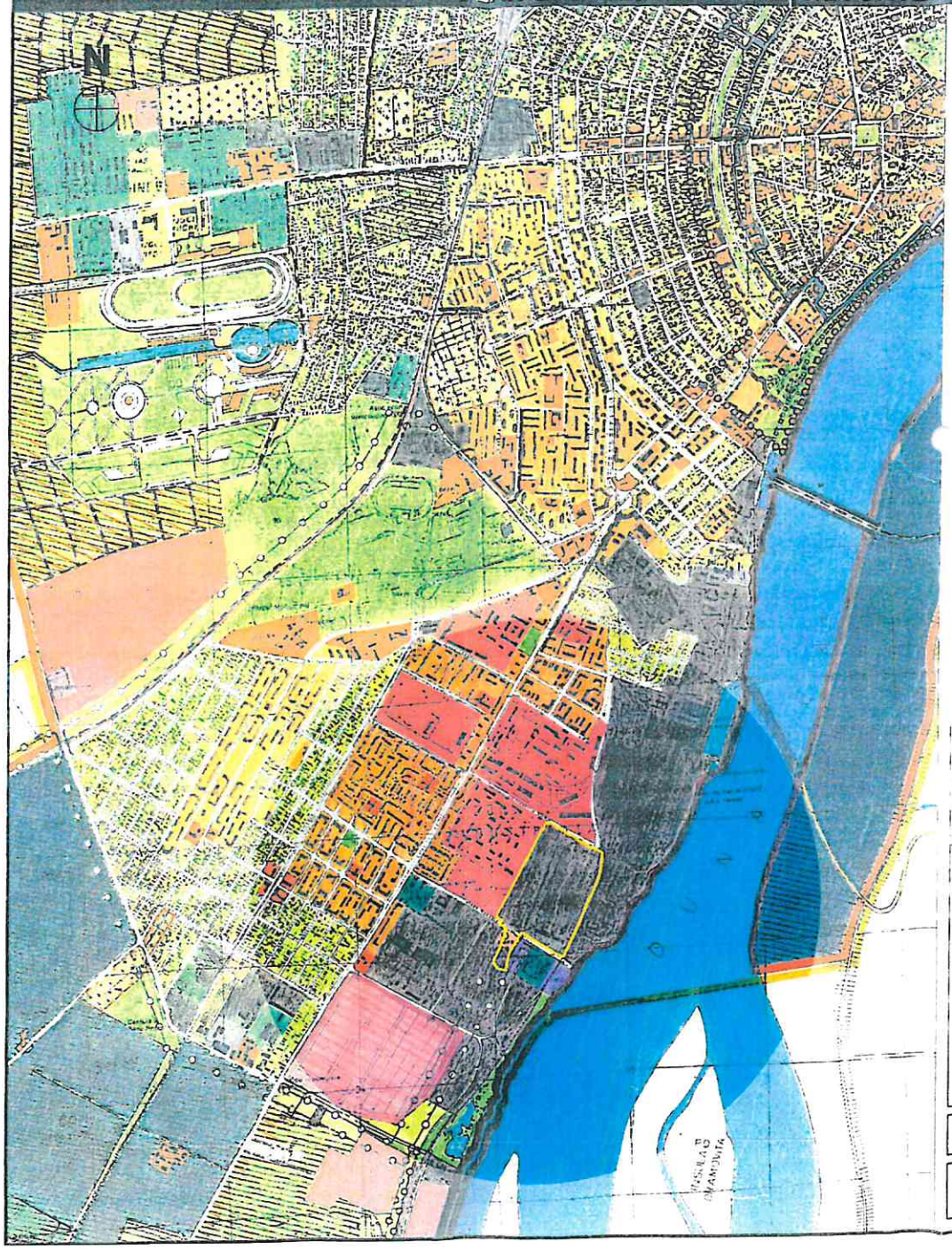
PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	martie 2023	1:2000	CU.3

2 Transformatoare noi
Putere 63 din 57 MVA
BR Sud 63 MVA
la opv. 2m de calt gard cartier Reconstrucției
Tronel I și opv 12m de calt gard tronel II
28.04.2023

10.05.2023

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 394 din 30.03.23

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA



LEGENDĂ

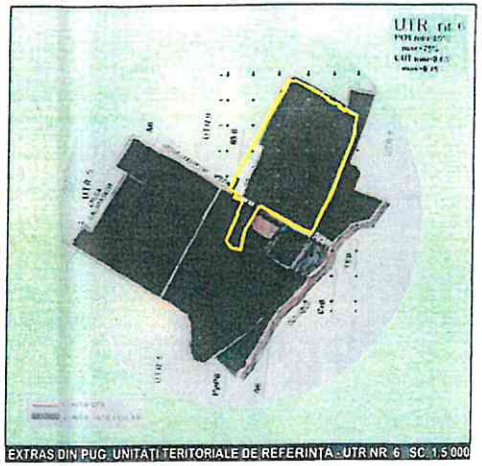
LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE
- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE COMPLEXE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

DRUMURI
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE

STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUSE



EXTRAS DIN PUG, UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - UTR NR. 6 SC. 1:5 000

LIMITELE PARCELEI NR. CAD. 97618, MUN. BRĂILA, STR. INDUSTRIA SÂRMEI, NR. 3

BRAILA
... DE URBANISM
394 din 30.03 2023

PROIECT	PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA
BENEFICIAR	SC OMNI PARK INDUSTRY SRL
PROIECTANT GENERAL	JB Arhitectura SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI
COLABORATORI	Urbanism: SITIO SRL Fațele clădirilor
AUTORI	Coordonator: arh. Ioan Brad Proiectanți: arh. Ligia-Maria Nistor arh. Johannes Bertleff

SOCIETATEA COMERCIALĂ RO24116688 BNM • ARHITECȚI SRL BRAILA ROMANIA

UTR Ion I. BRAD arhitect-urbanist

TITLU PLANȘĂ	INCADRAREA IN PUG			
PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	martie 2023	1:20000	CU.2

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA

TITLU PROIECT	**PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA** BRAILA, STR. INDUSTRIA SARMEI, NR. 8
BENEFICIAR	**SC OMNI PARK INDUSTRY SRL** #Contact City, #Contact State, #Contact Address1
PROIECTANT GENERAL	**JB Arhitectura SRL**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	BNM • ARHITECȚI Nr. ord. reg. com./an: J32/1074/2008 C.U.I. 24114665, Atributul Fiscal RO RO03_INGB_0000_9999_0319_2448 ING Bank, ING Office Sibiu Mihai Viteazu 550291 Sibiu Str. Cetății nr. 1 sc. 3 ap. 4 Tel: 0369-438287 Fax: 0369-438287 E-mail: bnm.arhitecti@gmail.com
COLABORATORI	Urbanism: SITIO SRL Rețele edilitare:
AUTORI	Coordonator: arh. Ioan Brad Proiectanți: arh. Ligia-Maria Nistor arh. Johannes Bertlett

BRAILA
... BRAILA
... URBANISM
N. 394 30.03.2023

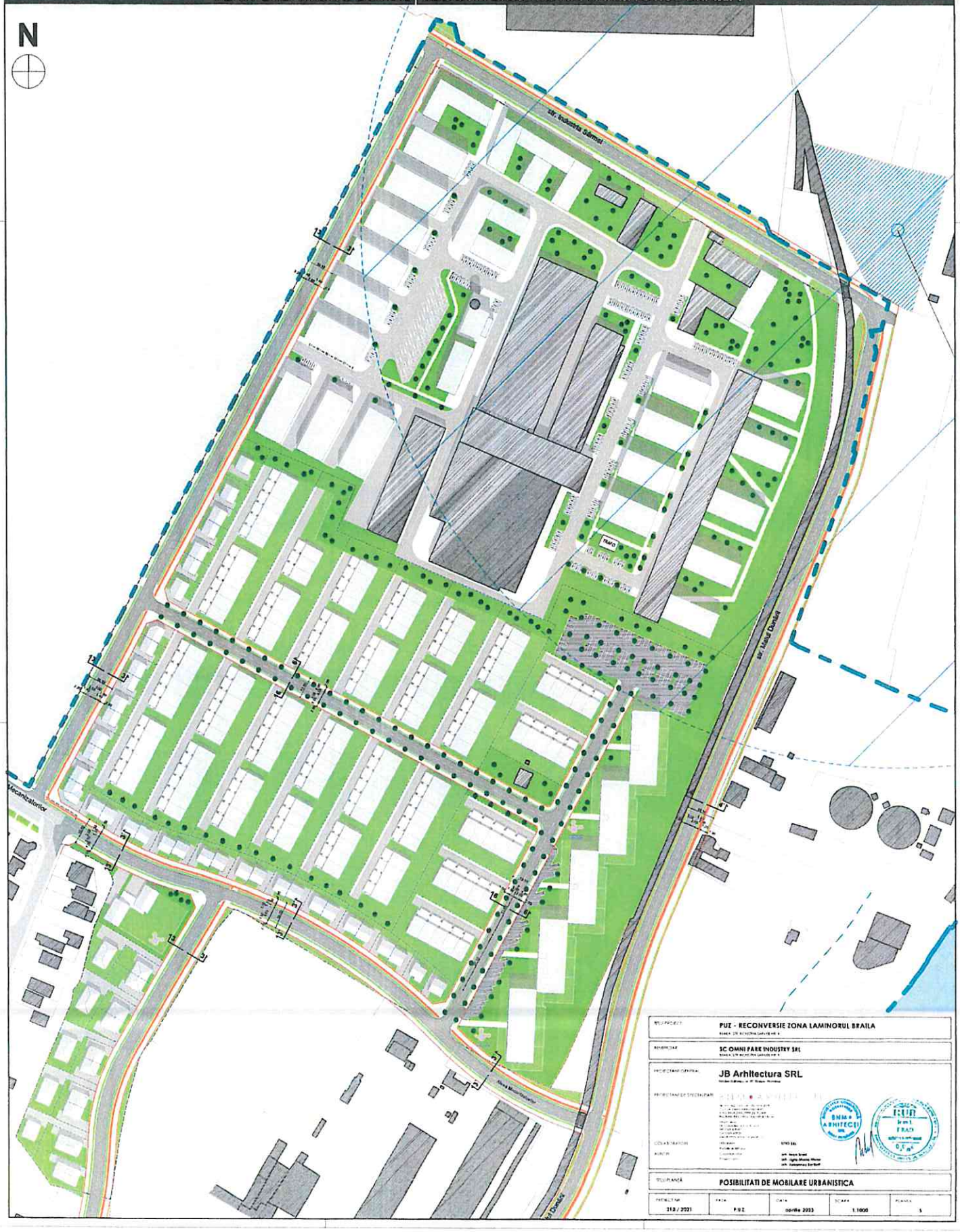
SOCIETATEA COMERCIALĂ RO24114665 BNM • ARHITECȚI SRL SIBIU ROMANIA

RUR
Ioan I. BRAD
arhitect-urbanist
D.S.C. zoE

TITLU PLANȘĂ	
	INCADRAREA IN TERITORIU

PROIECT NR.	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
213 / 2021	P.U.Z.	martie 2023		CU.1

PLAN URBANISTIC ZONAL | RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA



TEMA PROIECT	PUZ - RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA
BENEFICIAR	SC OMNI PARK INDUSTRY SRL
PROIECTANT GENERAL	JB Arhitectura SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE	
COLABORATORI	
AUTOR	arh. Ionuț Grecu arh. Ligia Mihaela Mincu arh. Antoanela Zorilă
TITLU PLANȘĂ	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

NR. PROIECT	FAZA	DATA	SCARA	PLANȘA
313 / 2021	P.U.Z.	aprilie 2023	1:1000	5

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1/1000

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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: Valentin Vasilache

OMNI PARK INDUSTRY SRL PRIN
CÎMPEANU CONSTANTIN SEBASTIAN

Str. Dem Rădulescu, nr.2, loc. Brăila, jud. Brăila

28479-318.638.714/10.04.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 28479-318.638.714 din 06.04.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – reconversie zona Laminorul Brăila – str. Industria Sârmei, nr.8, loc. Brăila, județul Brăila,** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:2000 vizat de societatea noastră, plan topo 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"). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.
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.

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 MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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/SRD), 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/casa-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. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție si de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și 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 ca 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."
8. 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 (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) 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.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor 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 rețelelor 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.**
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele 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".
11. 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.
12. 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.

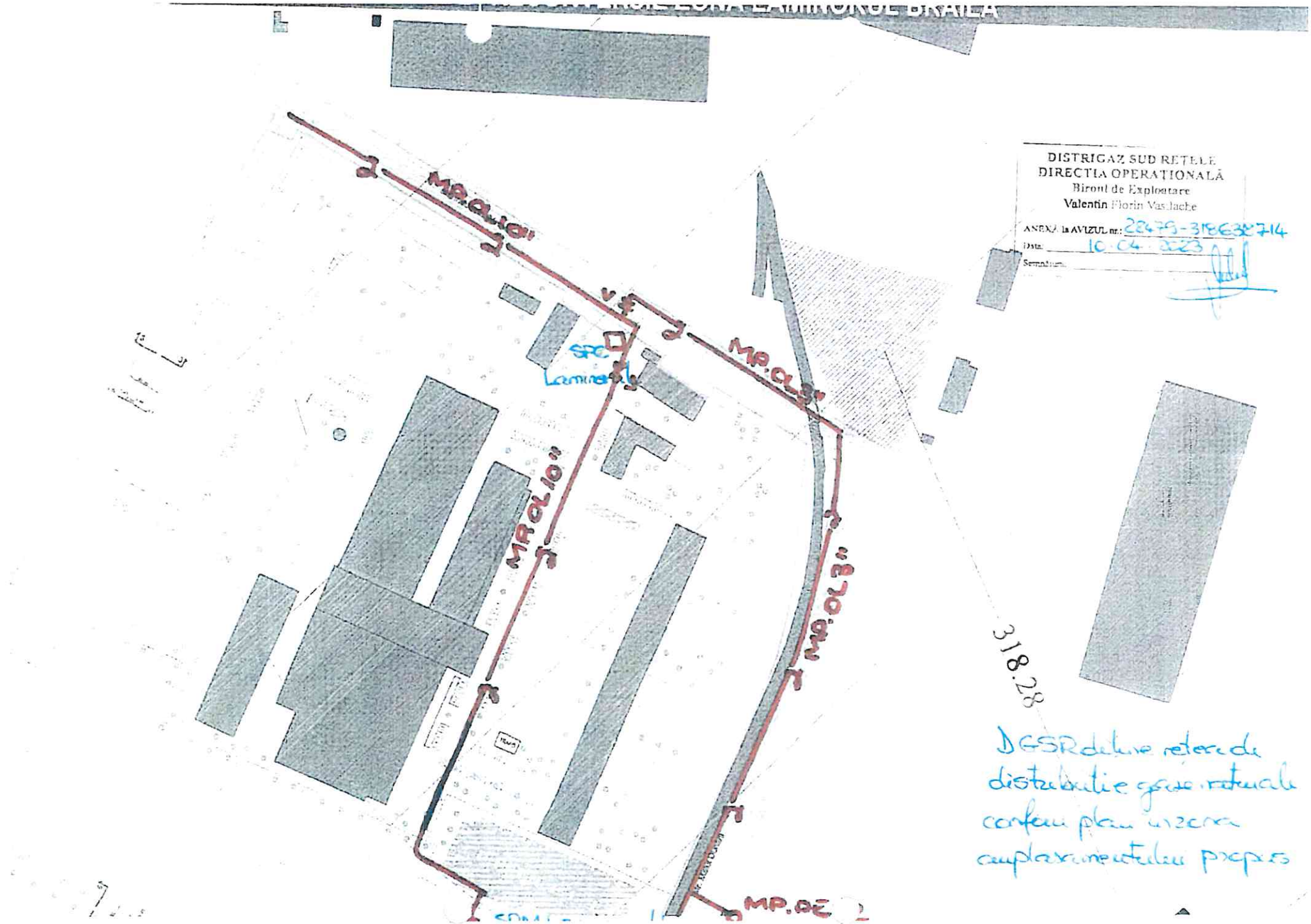
13. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii 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 si 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.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. 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. 394 din 30.03.2023 eliberat de **Primăria Brăila.**

Lailla Ducousso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

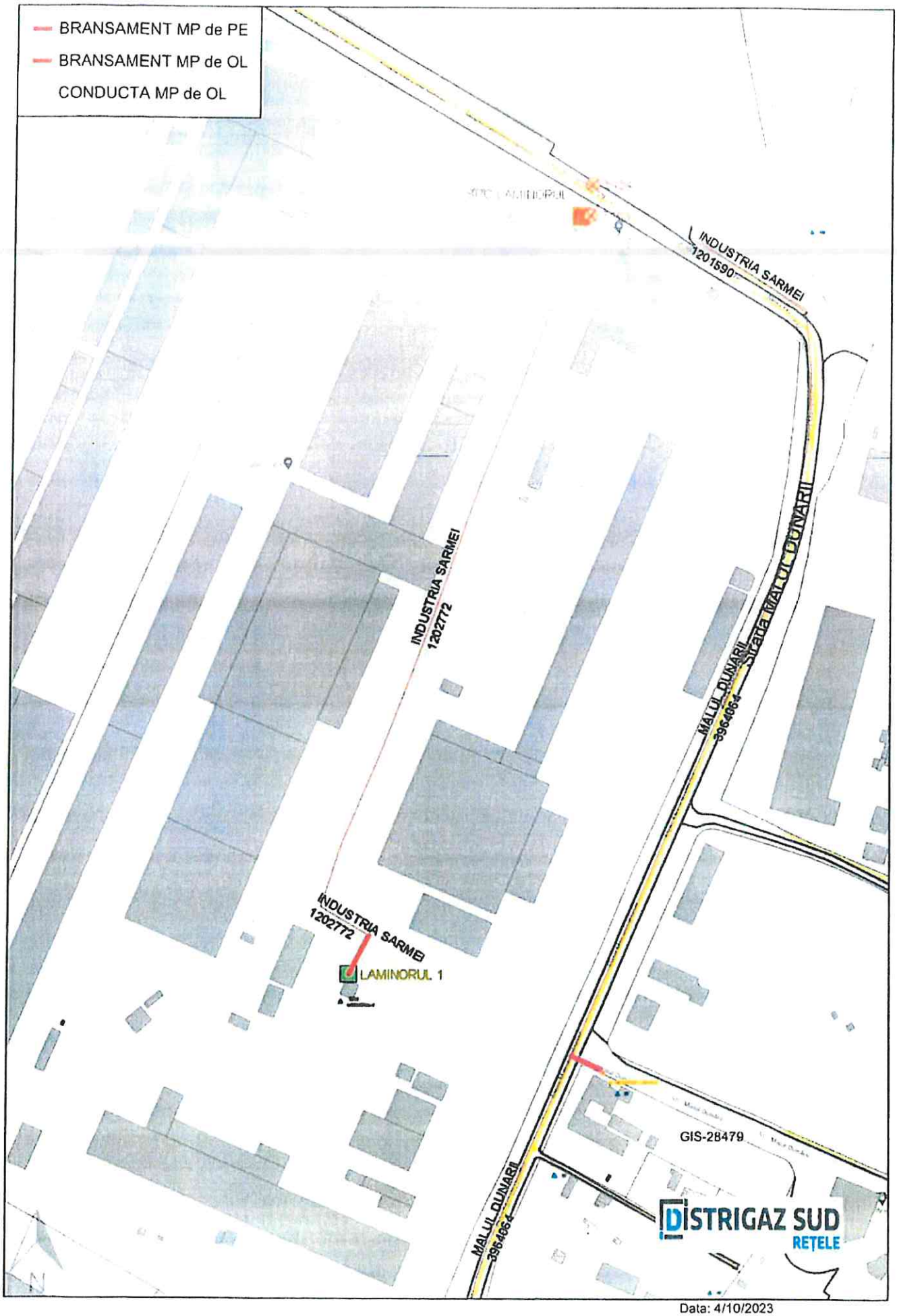
Valentin Vasilache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:2000 cu plan GIS DGSR aferent;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018,
Flyer,
Factura nr. ATP 1905131645



DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALĂ
Biroul de Exploatare
Valentin Florin Vasilache
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 22479-3186382714
Data: 10.04.2023
Semnătura:

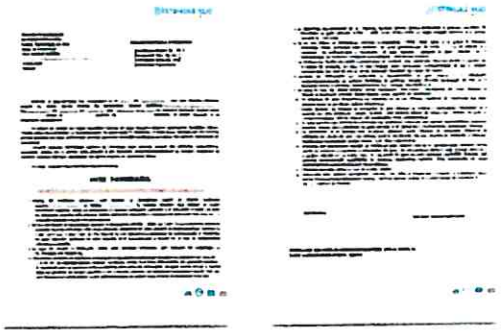
DGSR deține rețeua de distribuție gaze naturale conform planului anexa amplasamentului propus



Data: 4/10/2023
Scara: 1 : 2000

ACȚIUNI DE REALIZAT
înainte de începerea lucrărilor

1. Verificați dacă s-a obtinut 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.

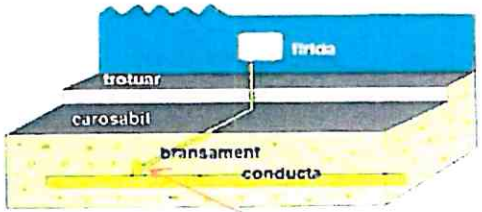
DISTRIGAZ SUD
RETELE

DE REȚINUT
tipologia rețelelor de gaze naturale

Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.

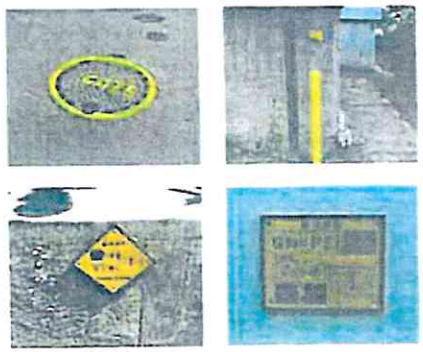
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

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 branșament)

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.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța 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 rețele termice, canale pentru instalații 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 forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și 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 șina 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 stații, triaje și 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:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență 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. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

A V I Z

Nr. 8312 din 21.04.2023

Subsemnatul,

S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L. PRIM CIMPEANU CONSTANTIN-SEBASTIAN

, domiciliat in municipiul BRAILA,

str. DEM RADULESCU,

nr. 2, bl. _____, sc. _____, ap. _____, avand certificatul de urbanism nr. 394 / 30.03.2023, eliberat de Primaria Municipiului Braila, pentru obiectivul:

ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA "RECONVERSIE ZONA LAMINORUL 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. INDUSTRIA SIRMEI,

nr. 8, 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 51084 21.04.2023 reprezentand tariful pentru eliberare documente, instituit in conformitate cu HCLM nr. 722/27.12.2021 si Decizia nr. 21/29.12.2006, emisa de SUPAGL Braila.

Data 21.04.2023

``AM PRIMIT UN EXEMPLAR ORIGINAL``

V I Z A T

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

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE SI GOSPODARIRE LOCALA BRAILA 2

Delegat BARDAS CRISTINA

Semnatura

Data 21.04.2023.

Intocmit,

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„DUNĂREA" AL JUDEŢULUI BRĂILA

NESECRET
Nr. 3.207.281 din 21.08.2024
Exemplar nr. 1 / 2

Către,

S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.
Doamnei Bardaş Cristina – Ioana

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Dunărea" al judeţului Brăila cu nr. 3.207.281 din 01.08.2024 prin care solicitaţi un punct de vedere pentru documentaţia ***"ELABORARE DOCUMENTAŢIE PUZ ÎN VEDEREA – RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRĂILA –"***, imobil amplasat în municipiul Brăila, str. Industria Sârmei, nr. 8, judeţul Brăila, identificat prin C.F. 97618, în urma analizării documentaţiei de urbanism întocmită pentru FAZA P.U.Z. de către S.C. BNM ARHITECŢI S.R.L., proiect nr. 213/2021, vă comunicăm că *suntem de acord cu acest proiect la FAZA P.U.Z., cu condiţia ca în zona de protecţie Seveso să fie admise utilizări doar pentru construcţii cu funcţiunile de producţie şi/sau depozitare, conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială, întocmit potrivit Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobată prin Ordinul MDRAPFE/MM/MAI nr. 3.710/1.212/99/2017.*

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"DUNĂREA"AL JUDEŢULUI BRĂILA
Colonel
ION CRISTIAN

21.08.2024

NESECRET

Brăila, B-dul. Dorobanţilor, nr.468, telefon 0239/611212, Fax. 0239/619669, Cod poştal 810031

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BRĂILA

Nr. 154 / 17.05.2023

NOTIFICARE

Către,

S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.

Municipiul Braila, str. Dem Radulescu nr. 2, judetul Braila
In atentia dlui Cimpeanu Constantin- Sebastian

Urmare a cererii dvs., înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Brăila cu nr. 154/04.05.2023 prin care se solicită asistență de specialitate de sănătate publică pentru proiectul **„ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA <RECONVERSIE ZONA LAMINORUL BRAILA>"**, în baza Certificatului de Urbanism nr. 394 din 30.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Brăila, județul Brăila, pentru amplasamentul din Municipiul Brăila, strada Industria Sarmei nr. 8 (CF/NC=97618), evaluând documentația depusă (*referat nr.187/16.05.2023*), referitor la această investiție, vă notificăm:

Vă menționăm că la întocmirea PUZ pentru: reconversie Zona Laminorul Braila, pentru acest proiect se impune să se respecte integral prevederile:

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

cu următoarele **condiții obligatorii:**

- aprovizionarea cu apă potabilă se va face numai din surse autorizate sanitar și aflate în procedură de monitorizare de către Direcția de Sănătate Publică Brăila conform prevederilor Ordonantei nr. 7/2023 și a H.G. nr. 974/2004 (*rețeaua localității de distribuție a apei potabile*);
- asigurarea unei modalități igienice conforme pentru colectarea și evacuarea apelor reziduale;
- 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;
- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonele respective;
- pentru proiectele ce se vor realiza în viitor pe acest teren, se va solicita asistență de specialitate de sănătate publică de la Direcția de Sănătate Publică Brăila iar pentru proiectele ce vizează obiective cu impact asupra sănătății publice si pentru care se apreciaza ca se pot produce riscuri asupra sanatatii populatiei prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se va solicita prezentarea unui studiu de evaluare a impactului asupra starii de sanatatate a populatiei elaborat de persoane fizice și juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sănătății, aprobată de către ministrul sănătății.

Conform Ord. MS 119/2014, cu modificari, art. 20, alin (3)
Pentru obiective care nu se regăsesc la alin. (1) și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății

Prezenta se constituie în asistență de specialitate de sănătate publică și <u>este valabilă sub condiția obținerii tuturor acordurilor și avizelor</u> menționate în Certificatul de Urbanism nr. 394 din 30.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Brăila, județul Brăila.

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

Se vor respecta prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă asupra înregistrării în registrul comerţului a persoanelor fizice, asociaţiilor familiale şi persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum şi la autorizarea funcţionării persoanelor juridice.

Orice reclamaţie se rezolvă de către beneficiar. D.S.P. Brăila nu îşi asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Asistenţa de specialitate de sănătate publică a fost emisă în baza documentaţiei, în condiţiile actuale de amplasament şi în contextul legislaţiei actuale.

Orice modificare intervenită în documentaţia depusă la dosar sau/şi nerespectarea recomandărilor şi a condiţiilor menţionate în prezenta asistenţă de specialitate conduce la anularea acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. GABRIEL V. S. CIOCHINĂ

Medic şef,
Dr. Valerică AVRAM

Red./Dact. –
As. Zanet E.
16.05.2023

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BRĂILA
POLIȚIA MUNICIPIULUI BRĂILA
BIROUL RUTIER

Brăila
nesecret/2ex.
ex nr. 1
nr. 1091180 din 08.05.2023

Către,
S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.
cu sediul in mun. Brăila, str. Industria Sârmei, nr. 8, jud. 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 avizul nostru de principiu pentru eliberarea autorizației de construire și elaborării documentației de PUZ**, în vederea executării lucrărilor de *"reconversie zona Laminorul Brăila"* în Municipiul Brăila, str. Industria Sârmei, nr. 8, jud. Brăila, conform Certificatului de Urbanism nr. 394/30.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Brăila, valabil cu următoarele condiții:

- avizul a fost eliberat în vederea emiterii autorizației de construire și elaborării documentației de PUZ. 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.*

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/transferate, prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul I.P.J. Brăila
Municipiul Brăila, Calea Galați, nr. 28, cod postal 810003, Telefon: 0239606100, interior 20671 / Fax: 0239607595

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,

I/ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI BRĂILA
Comisar șef de poliție,
MUNTEANU IORGU

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/transferate, 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: 0239606300, interior 20671, Fax: 0239607595

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA
- PRIMAR –
DIRECTIA TEHNICA
SERVICIUL UMMSCUP

NR.97422/ 28.06.2023

ACORD PENTRU EXECUTIE CALE DE ACCES

NR. 39 din data 28.06.2023

Ca urmare a cererii inregistrate la sediul Primariei Municipiului Braila sub nr. 97422/12.06.2023, adresată de SC OMNI PARK INDUSTRY SRL prin Cîmpeanu Constantin Sebastian, cu domiciliul in Braila, str. Dem Radulescu, nr. 2, **se emite acordul pentru executia caii de acces** aferente lucrarii de „Elaborare documentatie PUZ in vederea - Reconversie zona Laminorul Braila", la adresa str. Industria Sarmei, nr. 8, Braila, beneficiar: SC OMNI PARK INDUSTRY SRL, conform Certificatului de urbanism nr. 394/30.03.2023, 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;
- nu se vor taia arborii din zona fara acordul Primariei Municipiului Braila si avizul Agentiei pentru Protectia Mediului;

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. 1091180/08.05.2023 emis de Poliţia Municipiului Braila - Biroul Rutier.

Valabilitate: 29.03.2024.

Achitat taxa de 26 lei cu chitanta nr. 117966/03.07.2023

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

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-5274
12.05.2023
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 6

Către,

S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.

AVIZ nr. DT-4183

La Certificatul de Urbanism nr. 394 din 30.03.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru zona situată în intravilanul municipiului Brăila, str. Industria Sârmei nr. 8, identificat prin extras C.F. nr. 97618, judeţul Brăila, în vederea realizării obiectivului **„Reconversie zona Laminorul Brăila"**, conform documentaţiei de urbanism trimise.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a 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 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, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *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

ROMÂNIA
Judeţul Brăila
Primăria Municipiului Brăila
Direcţia Arhitect Şef

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

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Omni Park Industry S.R.L., cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul Brăila, municipiul/~~oraşul/comuna~~ Brăila, satul ....., sectorul ....., cod poştal ....., Str. Industria Sârmei nr.8, bl..., sc..., et.---, ap...., telefon....., e-mail ....., înregistrată la nr. 71513 / 10.04.2023, şi în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 6 din 2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
Reconversie „Zona Laminorul" Brăila
Generat de imobilul: Str. Industria Sârmei nr.8, Municipiul Brăila
cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la **Nord** : Str. Industria Sârmei, la **Sud**: Str. Mecanizatorilor şi Str. Malul Dunării la **Est**: Fluviul Dunărea la **Vest** : teren M.Ap.N.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- **Zona Rezidenţială: L**
- **L1a – Locuinţe individuale cu regim redus de înălţime (P-P+2 etaje) în ţesut urban constituit/ parcelar ordonat.**
- **L1b – Locuinţe individuale cu regim redus de înălţime (P-P+2 etaje) situate în ţesut urban slab constituit /parcelar destructurat.**

Utilizări admise:
- 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.

Utilizări admise cu condiţionări:
- se admite mansardarea clădirilor existente; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- funcţiuni complementare locuirii - comerţ de proximitate, dotări de învăţământ, cultură, întreţinere corporală, sănătate, servicii casnice/ comunitare, 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;
- 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.
- funcţiunile comerciale şi serviciile complementare locuirii care indeplinesc conditiile descrise mai sus se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii P.U.D. pentru detalierea organizării în cadrul ansamblului.

Utilizări interzise:
- 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 şi 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; realizarea unor anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă; construcţiile provizorii; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane cu excepţia celor ecologice şi dotate cu sisteme de preselectare; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive de mare capacitate; 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.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor:

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 (existent)		Dimensiune minimă* L1b (noi)	
	Suprafaţă mp.	Front m.	Suprafaţă mp.	Front m.
Înşiruit	150	8	150	8
Cuplat	200	10	200	12
Izolat	200	12	250	12

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

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

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament:

- în zonele constituite în utr L1a - clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.
- la intersecţia dintre străzi, aliniamentul parcelelor va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Această latură teşita 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.
- se stabilesc următoarele retrageri minime obligatorii pentru construcţiile noi în subzona **L1 (L1a, L1b) :**

Retragerea minimă faţă de aliniament pentru construcţii noi	L1a			L1b		
	inşiruit	cuplat	izolat	inşiruit	cuplat	izolat
	3,0m*	4,0m - la străzi de categoria III, IV 5,0m – la străzi de categoria I,II*		4,0m*	5,0m*	

- *se admite micşorarea acestei retrageri minime faţă de aliniament, sau construcţiile se pot amplasa la aliniamentul parcelei, doar dacă astfel se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale;
- noile construcţii în regim înşiruit sau cuplat să fie amplasate astfel încât să nu se lase calcane vizibile.
- [illegible]

[illegible]

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare:

	L1a			L1b		
	înşiruit	cuplat	izolat	înşiruit	cuplat	izolat
Retrageri faţă de limitele laterale	-	H/2 sau min.3,0m*		-	H/2 sau min.3,0m	
Retragere faţă de limita posterioară	min.3,0m	min.5,0m	min.5,0m	min.3,0m	min.5,0m	min.5,0m

- 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.
- 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.

- pentru parcelele existente, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil;

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:

- 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.

Înălţimea maximă la clădirilor:

- 12 metri la coamă sau aticul ultimului nivel, regim de înălţime: P - P+2E.

Aspectul exterior al clădirilor:

- 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;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor;
- se interzice amplasarea de reclame de mari dimensiuni pe faţadele construcţiilor de locuinţe.
- în vederea reducerii încălzirii excesive a climatului urban se recomandă folosirea culorilor deschise pentru acoperişurile clădirilor şi pentru suprefeţele expuse soarelui.

Spaţii libere şi verzi:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă.
- spaţiile neconstruite dintre construcţie şi aliniamentul parcelei vor fi verzi cu min. 60% din suprafaţa respectivă cu plantaţii arboricole înalte sau medii.
- pe fiecare parcelă, spaţiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafaţa totală.
- eliminarea vegetaţiei înalte mature este interzisă, cu excepţia situaţiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau bunurilor.
- 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.

Împrejmuiri:

- 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;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.50 metri.

- Zona Rezidenţială: L

- L2a - Locuinţe colective cu înălţimi reduse (P+3-4 etaje) în ansambluri rezidenţiale cu structura predominant alveolară.

Utilizări admise:

- locuinţe colective şi semi-colective în regim de construire continuu sau discontinuu, echipare edilitară aferentă, circulaţii carosabile şi pietonale, parcaje publice de max. 30 locuri – la sol, parcaje publice comune subterane /supraterane supraetajate, parcuri, grădini, scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se admit funcţiuni complementare locuiri – comerţ de proximitate, dotări de învăţământ, cultura, întreţinere corporală, sănătate, servicii casnice/ comunitare, cu următoarele condiţii:
- suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp A.D.C.; 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

[illegible] cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc.;

- se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul locuinţelor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru categoriile descrise mai sus se face numai dacă accesul se face dintr-o stradă principală şi sunt asigurate locurile de parcare pentru specificul activităţii.
- lucrările ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţională a unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună;
- se admite mansardarea clădirilor existente; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Utilizări interzise:

- 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 şi 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; realizarea unor anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă; construcţiile provizorii; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane cu excepţia celor ecologice şi dotate cu sisteme de preselectare; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive de mare capacitate; 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.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulaţie publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulaţia publică prin intermediul unor circulaţii private.
- pentru situaţia a doua descrisă anterior, se va folosi termenul de „cvartal" ca expresie a parcelarului aferent locuinţelor colective de acest tip.

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament:

- în zonele constituite - clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.
- în cazul fronturilor continue cu clădiri dispuse pe aliniament, inserţiile noi vor respecta regula străzii sau a ansamblului.
- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III şi 6.0 metri pe străzi de categoria II şi I, dar nu cu mai puţin decât diferenţa dintre înălţimea construcţiilor (H) şi distanţa dintre aliniamente (D).

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare:

- clădirile izolate vor avea faţade laterale şi se vor retrage de la limitele parcelei la o distanţă cel puţin egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase faţă de cealaltă limită laterală cu o distanţă cel puţin egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepţia parcelelor de colţ unde se va întoarce faţada în condiţiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi cel puţin egală cu înălţimea clădirii;
- 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 calcânul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea noii construcţii respectă înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor şi garajelor.
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,2 m. Garajele se vor retrage cu cel puţin 5,0m faţă de limitele posterioare ale parcelei.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:

- pentru ansamblurile noi de locuinţe colective:
- 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.
- între faţadele înspre care sunt orientate camere de locuit, distanţa dintre clădiri va fi egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte(D=H); distanţa se poate reduce la jumătate (D=H/2) în cazul în care pe faţadele opuse sunt numai ferestre ale dependinţelor şi ale casei scării.

Înălţimea maximă la clădiri: 18 metri, regim de înălţime: P+4E.

*înălţimea clădirilor este definită în raport cu cota trotuarului fiecărei clădiri.

Aspectul exterior al clădirilor:

- clădirile noi sau modificările la construcţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul zonei şi al zonei; se vor [illegible]
- [illegible]
- se interzice folosirea azbocimentului şi a altor materiale necorespunzătoare de acoperire pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.
- se interzice amplasarea de reclame de mari dimensiuni pe faţadele construcţiilor de locuinţe.

Spaţii libere şi verzi:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă.
- în ansamblurile de locuinţe colective se vor asigura spaţii amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor;
- în ansamblurile de locuinţe colective zonele verzi de folosinţă generală se vor proiecta luând în calcul minimum 2 - 2,2 mp teren/locuitor (în afară parcurilor publice).
- eliminarea vegetaţiei înalte mature este interzisă, cu excepţia situaţiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau bunurilor.

Împrejmuiri:

- locuinţele colective vor putea fi împrejmuite doar pe limitele parcelei care se învecinează cu proprietăţi particulare;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.50 metri;
- în cazul în care locuinţele colective au în încinta lor şi spaţii comerciale sau servicii, se va admite împrejmuirea către stradă numai cu gard viu.

- Zona cu Funcţiuni Mixte "M"

- M2b - Funcţiuni mixte - 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.)

Utilizări admise:

- 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; 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 plantate - scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special.

Utilizări admise cu condiţionări:

- 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 se sunt obligate să se desfăşoare în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcţională – servicii profesionale sau manufacturiere, 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.

Utilizări interzise:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; exceptie fac construcţiile provizorii cu mesaj artistic- instalaţii de artă urbană, paviloane destinate unor evenimente culturale, amenajări provizorii în scop educativ şi cultural; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; staţii de întreţinere auto şi curatare auto cu capacitate de peste 5 maşini; 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 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 apelor meteorice.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile direct parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul la stradă.
- suprafeţele minime ale parcelelor:

Regim	Dimensiune minimă	
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
Înşiruit	250	12
Cuplat		18
Izolat		18

- pentru parcele cu suprafaţa cuprinsă între 1000 mp şi 5000 mp, autorizarea construcţiilor se va face doar pe baza de P.U.D. (cu excepţia iniţiatorului P.U.Z.)., pentru detalierea organizării în cadrul parcelei.
- pentru parcele cu suprafaţa mai mare de 5000 mp, autorizarea construcţiilor se va face doar pe baza de P.U.Z.

Retragerile faţă de aliniament:

- pentru situaţiile în care există alinieri definite (aceeasi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelasi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca si clădirile alăturate.
- clădirile şi echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanţă de 5,0m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;
- pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăşi 25 m.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare:

	izolat		cuplat		înşiruit	
	D_l	D_p	D_l	D_p	D_l	D_p
M2b	min.5,0	min.5,0	min.5,0	min.5,0	-	min.5,0

- pentru parcelele existente, pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinaţia de locuinţe retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil;

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcele:

- în cazul noilor dezvoltări urbanistice, distanţa 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 fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

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

Înălțimea maximă la clădirilor:

	Hmax global la nivel de UTR Metri (etaje)	**Lățimea străzii** între aliniamente (m) / profile standard actuale	**Hmax. diferențiat** (etaje)
M2b	**40** (P+4)	< 12,00 metri	P-P+2
		12,01 – 14,00	P+2
		14,01 – 24,00	P+3
		24,01 – 32,00	P+4

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

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

- la clădirile de colț se admit max. 2 niveluri în planul fațadei pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta;

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

Aspectul exterior al clădirilor:

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

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

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

- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale.

Spații libere și verzi:

- eliminarea arborilor maturi (peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm) este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

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

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

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

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1.20 metri [illegible]

tip de funcțiune componentă a subzonei M2b	specia plantului **suprafața minimă**
administrație, finanțe, bănci, comerț, alimentație publică	10% din suprafața parcelei
culte	50% din suprafața parcelei
sănătate	10-15mp/bolnav
învățământ	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafața parcelei
locuire	15% din suprafața parcelei

Împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri din care un soclu opac de 0.80 și restul o parte transparentă (metalic sau similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației);

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

- funcțiunile comerciale și serviciile publice larg accesibile publicului pot fi lipsite de gard, putând fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- Zona funcțiunilor de producție industrială „I"

- I2a - Parc industrial cu activități producție industrială și servicii de cercetare, management, depozitare, comercializare, etc.

Utilizări admise:

- activităţi productive complexe nepoluante; servicii conexe: management, cercetare, formare profesională, depozitare, transport şi logistică; expoziţii, târguri; comercializare produse proprii; facilităţi pentru angajaţi şi clienţi; parcare pentru angajaţi, accese auto; spaţii manevră încărcat / descărcat; spaţii plantate; amenajări pentru sport şi întreţinere.

Utilizări admise cu condiţionări:

- în cazul utilizării spaţiilor din fostele platforme industriale se recomandă adaptarea şi conversia funcţional a clădirilor industriale abandonate;
- continuarea, extinderea sau conversia activităţilor actuale vor fi permise în cu condiţia diminuării semnificative a poluării actuale în termen de 3 ani;
- sunt admise activităţi de cercetare – dezvoltare, depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- se admite comerţ în suprafaţă maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafaţă de vânzare) per unitate şi/sau amplasament.

Utilizări interzise:

- se interzic toate utilizările şi activităţile care nu sunt specifice profilului descris al zonei „I" sau pot incomoda şi prejudicia funcţionarea acesteia;
- se interzic activităţilor poluante de orice tip şi care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte concentraţia maximă admisă (CMA);
- se interzice funcţiunea rezidenţială, cu excepţia locuinţelor de serviciu şi acestea limitate la o suprafaţă de max. 1000mp.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor:

- pentru a fi construibile pentru funcţiuni de producţie industrială în sistem parc industrial şi de activităţi conexe, parcelele vor avea un front la stradă minim de 25 m si o suprafaţă minimă de 8000 mp, din care min.20 % spatiu plantat, conform Anexei 6, alin. 6.9 din H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;
- pentru a face parte dintr-un parc industrial, parcelele vor trebui fie să se comaseze, fie să stabilească un protocol de funcţionare utilizând în comun anumite părţi ale proprietăţii.

Retragerile faţă de aliniament:

- pentru situaţiile situaţiile în care există alinieri definite (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate;
- clădirile aferente activităţilor de producţie vor fi retrase de la aliniament cu o distanţă variind între 6,0m şi 10,0m, în funcţie de gabaritul străzii
- pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare:

- clădirile se pot amplasa în regim continuu (cuplat/alipit sau înşiruit) faţă de construcţiile de pe parcelele alăturate cu [illegible]
- nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (nu spaţii servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub 2,00 metri de la nivelul solului.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcele:

- distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri (Di= H/2, min.6m)
- 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;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

Înălţimea maximă la clădirilor:

- înălţimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăşi distanţa între aliniamente;

	Hmax (metri)	Hmax. (etaje)
I2a	18	P+4

Aspectul exterior al clădirilor:

- se va urmări o tratare a clădirilor astfel încât să nu se producă un contrast puternic faţă de vecinătăţi;
- se va urmări o dispunere a golurilor pe faţadele către zonele publice astfel încât să se armonizeze cu clădirile învecinate şi să nu incomodeze viaţa urbană.

Spaţii libere şi verzi:

- pentru asigurarea caracterului de parc industrial, se impune un procent de min. 20% spatiu plantat din suprafaţa parcelei destinate activităţilor industrial, conform Anexei 6, alin. 6.9 din H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;

- 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;

- în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- 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;

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

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

Împrejmuiri:

- 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);

- împrejmuirile spre limitele laterale ale parcelelor vor fi opace şi vor avea max.2,20 m;

- excepţie de la prevederile de mai sus fac activităţile industriale ale ale căror specificaţii tehnice prevăd un mod special de împrejmuire.

- Zona Gospodăriei comunale - "G"

- G2 - subzona construcţiilor şi amenajărilor pentru gospodărie comunală - echipare edilitară şi salubritate

Utilizări admise:

- construcţii, instalaţii şi amenajări pentru gospodăria comunală;incinte tehnice /clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică şi termică, transportul public urban, salubritate; incinte şi amenajări pentru întreţinerea spaţiilor verzi; birouri.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se vor asigura zonele de protecţie conform cu normativele în vigoare;

- în zonele de vecinătate cu locuinţe, se vor asigura măsuri suplimentare pentru reducerea la minim a poluării.

Utilizări interzise:

- pentru incintele situate în zone rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor: (suprafeţe, forme,dimensiuni):

- parcelele aferente echipamentelor edilitare situate în cadrul cvartalelor de locuinţe colective (puncte termice) vor fi reduse la minimum necesar, iar spaţiul câştigat va fi alocat spaţiilor verzi, parcajelor.

- pentru birouri şi servicii de gospodărie comunală - parcela minimă este de 300mp.

Amplasarea faţă de aliniament:

[illegible]

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei:

- distanţele clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioară ale parcelelor va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6m;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:

- distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;

- 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;

- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

Înălţimea maximă la clădirilor:

- înălţimea clădirilor nu va depăşi înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor; pentru clădirile de tip hală, se recomandă o înălţime maximă de 12.0 metri - la cornişă/atic.

Aspectul exterior al clădirilor:

- volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate.

Spaţii libere şi verzi:

- incintele tehnice vor fi amenajate şi verzi astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;

- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi verzi cu arbori în proporţie de minim 40%;

- către zona construită, parcajele vor fi protejate cu un gard viu şi vor fi verzi cu 1 arbore / 4 locuri de parcare;

- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi verzi cu un arbore la fiecare 200 mp.

Împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., şi vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanţă cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

- în scopul de a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice cu trafic intens şi cu transport în comun, porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

- Zona spaţiilor verzi "V"

- **V1d - Fâşii verzi - plantaţii cu rol estetic şi de ameliorare a climatului şi calităţii aerului, aliniamente de arbori realizate în lungul căilor de circulaţie sau plantaţii aferente cursurilor/ oglinzilor de apă**

*** Notă : funcţiunea V1d va fi delimitată de-a lungul fluviului Dunărea pe o lăţime de 50 de metri de la limita albiei inferioare conform Legii nr. 107 / 1996, art.40.**

*** Notă : funcţiunea V1d va delimita obligatoriu cele două funcţiuni I2a şi L1a/L2b propuse pe amplasamentul iniţiatorului P.U.Z. şi va fi dimensionată corespunzător în vederea reducerii (eliminării) poluării fonice provocată de activitatea industrială şi de îmbunătăţirea calităţii aerului.**

Utilizări admise:

sunt admise numai funcţiunile de spaţiu plantat public constând în:

- spaţii verzi cu vegetaţie înaltă, medie sau joasă; aliniamentele de arbori realizate în lungul căilor de circulaţie; amenajări pentru odihnă, promenadă, sport, joc pentru copii (echipat şi dimensionat pe vârste); circulaţii pietonale si velo; circulaţii pietonale ocazional-carosabile pentru întreţinerea spaţiilor verzi şi accesul la activităţile permise; drumuri de halaj cu lăţime min.3,5m; mobilier urban; construcţii (inclusiv temporare) deschise publicului - pentru expoziţii, evenimente, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici); alimentaţie publică de mici dimensiuni; grupuri sanitare publice; spaţii pentru administrare şi întreţinere; parcaje.

- plantaţii aferente cursurilor/oglinzilor de apă instituite pe baza Legii nr.107/1996 (Legea apelor), actualizată, art. 40, privind instituirea zonelor de protecţie în lungul cursurilor de apă şi a lacurilor. Zona de protecţie a apelor (la care se adaugă zona de protecţie ecologică) se măsoară de la limita albiei inferioare, cf. legii, după cum urmează: **Dunărea – 50 m.**

- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;

Utilizări admise cu condiţionări:

- conform Legii nr. 54/ 2012 privind desfăşurarea activităţilor de picnic, subzona include:

-"zone special amenajate pentru activităţile de picnic - zonele aparţinând domeniului public ori privat al statului şi/sau al unităţilor administrativ-teritoriale, dotate cu utilităţi şi facilităţi pentru desfăşurarea activităţilor de picnic şi în care aprinderea focului este permisă";

-"zone indicate pentru activităţile de picnic - zonele indicate în planurile de zonificare ale parcurilor aflate în intravilanul localităţilor, precum şi zonele limitrofe pădurilor situate în intravilanul localităţilor, în care sunt permise activităţi de picnic, cu excepţia aprinderii focului;

- amenajările şi construcţiile pentru joc şi sport sunt permise în procent de max. 10 % din suprafaţa u.t.r-ului din care fac parte;

- autorizarea oricăror construcţii, amenajări, instalaţii sau panouri publicitare în interiorul oricăror zone de protecţie se va face cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecţie;

- în cazul în care este necesară ocuparea spaţiilor verzi, cf. art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007 se impune realizarea unei documentaţii de urbanism pentru întreaga suprafaţă a spaţiului verde (U.T.R.).

Utilizări interzise:

Cf. Legii nr.24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, art.21, este

[illegible]

b) nerespectarea cerinţelor privind proiectarea, construirea şi darea în exploatare a obiectivelor în spaţiile verzi;

c) atribuirea terenurilor pentru construcţii în spaţiile verzi fără coordonarea cu organele teritoriale ale autorităţii centrale pentru amenajarea teritoriului, ale autorităţii centrale pentru protecţia mediului şi fără consultarea populaţiei;

d) desfăşurarea neautorizată a activităţilor economice, de turism şi agrement în spaţiile verzi;

e) ocuparea nelegitimă a terenurilor cu spaţii verzi;

f) deteriorarea spaţiilor verzi în urma incendiilor sau a comportării iresponsabile cu focul;

g) aruncarea pe spaţiile verzi de mase plastice, hârtii, sticle, resturi animaliere, deşeuri menajere şi orice alte deşeuri;

h) distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, sistemelor de drenaj, instalaţiilor tehnice şi inginereşti din spaţiile verzi;

i) colectarea plantelor medicinale, a fructelor şi a ierbii de gazon;

j) păşunatul pe spaţii verzi;

k) decopertarea litierei şi deteriorarea păturii vii şi a stratului de sol fertil;

l) capturarea animalelor protejate integrate ecosistemului spaţiului verde;

m) plimbarea şi îmbăierea câinilor şi a altor animale în afara spaţiilor amenajate;

n) distrugerea spaţiilor verzi prin poluare cu ape reziduale, chimicale, deşeuri de producţie, produse petroliere sau alte substanţe nocive.

- se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice;

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale;

- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor:

- se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor verzi adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi;

- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente;

- se interzic orice schimbări în conformarea şi amplasarea zonelor verzi de protecţie fără avizul ministerului de resort;

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructură tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor;

- se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor verzi adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi;

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor: (suprafeţe, forme,dimensiuni):

- nu se admit sub- fragmentări sau sub-divizări ale parcelelor spaţiilor verzi din subzona V1.

Amplasarea faţă de aliniament:

- conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUD + studiu peisagistic.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare:

- conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUD + studiu peisagistic.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:

- conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUD + studiu peisagistic.

Înălţimea maximă la clădirilor: H max: 10 metri, regim de înălţime: P - P+2E(10,0 m).

Aspectul exterior al clădirilor:

- conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUD + studiu peisagistic;
- construcţiile şi instalaţiile tehnice vor fi amplasate astfel încât să poate fi mascate de vegetaţie.

Spaţii libere şi verzi:

- plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor şi tipologiilor specifice (izolat /aliniament/ grupare/ masiv);
- se va urmări ca vegetaţia înaltă să ofere umbră circulaţiilor pietonale principale;
- se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice.
- toate parcajele vor fi obligatoriu verzi cu cel puţin un arbore / 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime;
- protecţia circulaţiilor (aliniamente stradale) se recomandă utilizarea speciilor rezistente la poluarea chimică produsă traficului rutier. Se recomandă respectarea normelor de plantare în funcţie de spaţiile folosite, dar nu mai puţin de 1 arbore / 10 m.
- aliniamente de arbori realizate în lungul căilor de circulaţie vor respecta cel puţin dimensiunea minima prevăzută în standardele corespunzătoare în funcţie de gabaritul arterei respective.

Împrejmuiri:

- se recomandă utilizarea sistemelor de împrejmuire care oferă transparenţă, utilizarea vegetaţiei.
- pentru garduri: înălţime -2,00 metri înălţime, din care un soclu opac de 0,60 metri- din metal (fier forjat sau plasă metalică) sau lemn;
- scuarurile nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 m înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

- Zona transporturilor "T"
- T2a - Spaţii aferente transporturilor feroviare - circulaţii feroviare efective şi zone de siguranţă ale acestora

Utilizări admise:

[illegible]

mediului şi aspectului peisagistic;
- circulaţii carosabile şi pietonale;
- circulaţii velo şi parcaje aferente pentru biciclete;
- parcaje pentru salariaţi şi pentru călători.

Utilizări admise cu condiţionări:

- pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele / acordurile de protecţie specificate prin R.G.U. şi legislaţia în vigoare;
- spaţiile de parcare se vor dimensiona şi amplasa conform prevederilor din: R.G.U. - art. 33 şi Anexă Nr. 5:Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane – Indicativ P 132-93; Normativul pentru proiectarea, execuţia, exploatarea şi postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997.
- construcţiile şi amenajările amplasate în zona de protecţie a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR şi a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. actualizat;
- depozitele şi anexele C.F. vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscurilor de incendiu şi explozie.

Utilizări interzise:

- în zonele de siguranţă şi protecţie aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform O.U.G. nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
  - construcţii, fie şi cu caracter temporar;
  - depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
  - orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuştilor ori extragerea de materiale de construcţii) sau modificarea echilibrului freatic;
  - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.
- se interzic orice utilizări care afectează bună funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;

- se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură şi penetraţiile în municipiu);
- modernizarea intersecţiilor;
- realizarea pasajelor supra şi subterane;
- realizarea spaţiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea zonelor portuare, comerciale sau de agrement existente;

- pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere, feroviare 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.;

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici ale parcelelor: (suprafeţe, forme,dimensiuni):

- pentru noile construcţii de birouri şi servicii publice conexe activităţilor de transport, parcela minimă construibilă este de 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri.

Amplasarea faţă de aliniament:

- conform PUD sau PUZ.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare:

- conform PUD sau PUZ..

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:

- conform PUD sau PUZ.
- pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanţa minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6.0 metri; distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.

Înălţimea maximă la clădirilor:

- conform PUD sau PUZ.
- înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice.

Aspectul exterior al clădirilor:

– arhitectura noilor construcţii sau a extinderilor se va armoniza cu caracterul zonei/ ţesutului urban din proximitate şi din vecinătate în care se inserează.

- pentru traseele şi punctele semnificative, se vor realiza studii de specialitate urmărind un tratament unitar şi de calitate a spaţiului public.
- în arhitectura construcţiilor noi se va ţine cont de necesitatea protecţiei la zgomot a funcţiunilor în zonele din proximitatea căii ferate.

[illegible]

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0.60 m, şi vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanţă, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,20 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti.

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

- Zona rezidenţială	**L1a, L1b:**	**înşiruit**	**P.O.T. max. = 60%,**	**C.U.T. max. = 2,00;**
		cuplat	**P.O.T. max. = 45%,**	**C.U.T. max. = 1,40;**
		izolat	**P.O.T. max. = 40%,**	**C.U.T. max. = 1,30;**
- Zona rezidenţială	**L2a:**		**P.O.T. max. = 30%,**	**C.U.T. max. = 1,50;**
- Zona cu funcţiuni mixte	**M2b:**		**P.O.T. max. = 50%,**	**C.U.T. max. = 2,50;**
- Zona funcţiune producţie industrială	**I2a:**		**P.O.T. max. = 50%,**	**C.U.T. max. = 2,50;**
- Zona gospodăriei comunale	**G2:**		**P.O.T. max. = 50%,**	**C.U.T. max. = 1,50;**
- Zona spaţiilor verzi	**V1d:**		**P.O.T. max. = 5%,**	**C.U.T. max. = 0,10;**
- Zona transporturilor	**T2a:**		**P.O.T. max. = 10%,**	**C.U.T. max. = 0,10.**

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

L1a şi L1b

- 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.
- locuinţele înşiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.
- lăţimea carosabilului căilor de acces în ansamblurile noi de locuinţe colective va fi de min.5,0m pentru străzile cu sens unic şi min.7,0m pentru străzile cu dublu sens.
- pentru toate circulaţiile şi accesele publice existente şi propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor în vigoare privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de

600 mp şi inchise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă de nivel mai mica de 0,50m faţă de aceste circulaţii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m lăţime şi 4,20 m înălţime.

- se vor asigura parcaje în limita parcelei;
- în situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcţiunilor în parte.
- 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.

L2a

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei artere de servitute.
- lăţimea carosabilului căilor de acces în ansamblurile noi de locuinţe colective va fi de min.5,0m pentru străzile cu sens unic şi min.7,0m pentru străzile cu dublu sens.
- pentru toate circulaţiile şi accesele publice existente şi propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50m faţă de aceste circulaţii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80m lăţime şi 4,20 m înălţime;
- staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara circulaţiilor publice.
- sunt interzise amenajări de spaţii de parcare în perimetrul spaţiilor verzi dintre imobilele de locuinţe colective.
- sunt permise amenajări de spaţii de parcare în lungul circulaţiilor, cu modelarea bordurilor şi a traversărilor astfel încât să nu fie blocate accesele carosabile, pietonale sau pistele de biciclete.
- dimensionarea locurilor de parcare pentru imobilele de locuinţe colective se va face în funcţie de numărul de locatari / apartament, de tipul de activităţi de la parterul imobilelor respective, de standardul zonei.
- se recomandă realizarea de parcaje colective de cartier, în vederea ameliorării capacităţii de stocare a autovehiculelor şi eliberării spaţiilor libere pentru amenajarea de spaţii verzi sau echipamente publice necesare, după caz.
- reorganizarea şi eficientizarea sistemului de circulaţii auto şi parcaje, pe baza unui proiect unitar la nivel de U.T.R. sau de cartier. Introducerea pistelor de biciclete pe străzile principale acolo unde este posibil.
- este interzisă construirea de garaje individuale.

M2b

- 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;
- 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;
- se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru nevoie de servicii;

[illegible]
de nivel mai mică de 0,50m faţă de aceste circulaţii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80m lăţime şi 4,20 m înălţime;

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zonă adiacentă la o distanţă de maxim 250 metri;
- 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. Numărul locurilor de parcare va fi dimensionat în funcţie de destinaţia construcţiei cf. normelor din Anexa nr.5 a H.G.R. nr. 525 /1996.

I2a

- acces carosabil obligatoriu de minim 4.00 m dintr-o circulaţie publică sau prin servitute de trecere legal instituită;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I şi II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulaţie - artera colectoare - realizată pe terenul unităţii industriale;
- în cazul fostelor platforme industriale, restructurabile şi/sau în curs de reconversie funcţională, se vor respecta indicaţiile privind străpungerile cu artere carosabile noi, de legătură la nivel orăşenesc, în vederea reintegrării acestor terenuri în ţesutul urban;
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi utilizate pentru activităţi productive şi de depozitare care necesită acest mod de transport pentru materia primă şi produse;
- în cazul dezafectării liniilor de cale ferată industrială, se vor căuta soluţii de reintegrare a terenurilor respective în circuitul funciar al oraşului;
- pentru toate circulaţiile şi accesele publice existente şi propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp şi închise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă

de nivel mai mică de 0,50m față de aceste circulatii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție in caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m lățime și 4,20 m înălțime.

- staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, deci în interiorul parcelei asigurându-se spații de circulație, parcare, încărcare/descărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor pentru angajați sau vizitatori.

G2

- orice parcelă este construibilă dacă poate asigura un acces carosabil obligatoriu de minim 4.00 m dintr-o circulație publică sau prin servitute de trecere legal instituită;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- parcajele vor fi verzi cu un arbore la 4 locuri de parcare.

V1d

- circulația pietonală este prioritară;
- se va asigura accesul din circulațiile publice pentru aleile ocazional-carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) a căror lățime va fi de min.3,5m;
- pistele de biciclete se vor amplasa pe cât posibil perimetral parcului, în așa fel încât să nu stânjenească circulația pietonală principală;
- se vor asigura, în zonele de acces pietonal principale și secundare, zone amenajate corespunzător pentru așteptare și odihnă („zone de regrupare");
- se va evita fracționarea abuzivă a fâșiilor verzi de protecție pentru realizarea acceselor.
- parcajele se vor dimensiona conform normelor specifice;
- parcajele se vor amplasa pe cât posibil în lungul circulațiilor perimetrale, în alveole special proiectate, tratate cu dale înierbate.
- se vor evita amenajările de mari suprafețe betonate, destinate parcajelor.
- parcajele vor fi verzi cu min 1 arbore/ 4 locuri parcare și, pe limitele parcajului, cu aliniamente de gard viu de 1,20 metri înălțime.

T2a

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru toate circulațiile și accesele publice existente si propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp si inchise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50m față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min.3,80m lățime și 4,20 m înălțime.
- staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în oraș, staționarea autovehiculelor pentru alimentare în

[illegible]

- echiparea edilitară va intra în sarcina inițiatorului P.U.Z.

5. <u>Capacitățile de transport admise:</u>

Conform profile stradale anexate la aviz.

- pentru drumurile din zona de studiu pentru care în Planșa - Profile stradale nu există alt detaliu privind categoria de drum, se va folosi profilul de la fig.6-6;
- toate drumurile propuse pentru deservirea fondului construit propus se vor amenaja pe amplasamentul ce a generat PUZ.

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

- Conform Certificatului de Urbanism nr. 394 din 30.03.2023.
- Acordul Inspectoratului Județean de Poliție Brăila va fi însoțit de Planșa de circulații propuse vizată;
- Avizul Inspectoratului de Situație Urgență „Dunărea" Brăila va conține punct de vedere privind relația amplasamentului cu obiectivul SEVESO S.C. Air Liquide SRL.
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- Se vor evidenția în zona de studiu toate imobilele ce au alte funcțiuni decât cea de locuire.

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

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

Etapa I Intenția de elaborare

- publică anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. în presa locală (2 apariții la interval de 3 zile);
- amplasează panoul conform anexa 1 din Ordin nr.2701/30.12.2010 la teritoriul zonei tratate de P.U.Z.;

Etapa II Elaborării propunerilor

- transmite în vederea notificării de către Primărie a unui tabel nominal cu persoanele afectate de prevederile P.U.Z. (parcele vecine cu parcela ce a generat P.U.Z., terenuri vizate de operațiuni de utilitate publică, schimbare funcțiunilor existente cu funcțiuni noi între care nu există compatibilități);
- amplasează panoul conform anexa 2 din Ordin nr.2701/30.12.2010 pe la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Etapa III Dezbatere publică

- publică anunțul ce conține data, locul, ora unde va avea loc dezbaterea publică în presa locală (1 apariție cu cel puțin 3 zile înainte de data dezbaterii publice);
- participă la ședința publică împreună cu reprezentantul elaboratorului P.U.Z. sau poate fi reprezentat de acesta în situația în care nu poate fi prezent la ședința publică.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 394 din 30.03.2023. Achitat taxa de 404 lei, conform Chitanței nr. 1001551 din 13.04.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 26.05.2023

Arhitect-șef,
Corina Elena Anghelescu
.....
(numele, prenumele și semnătura)

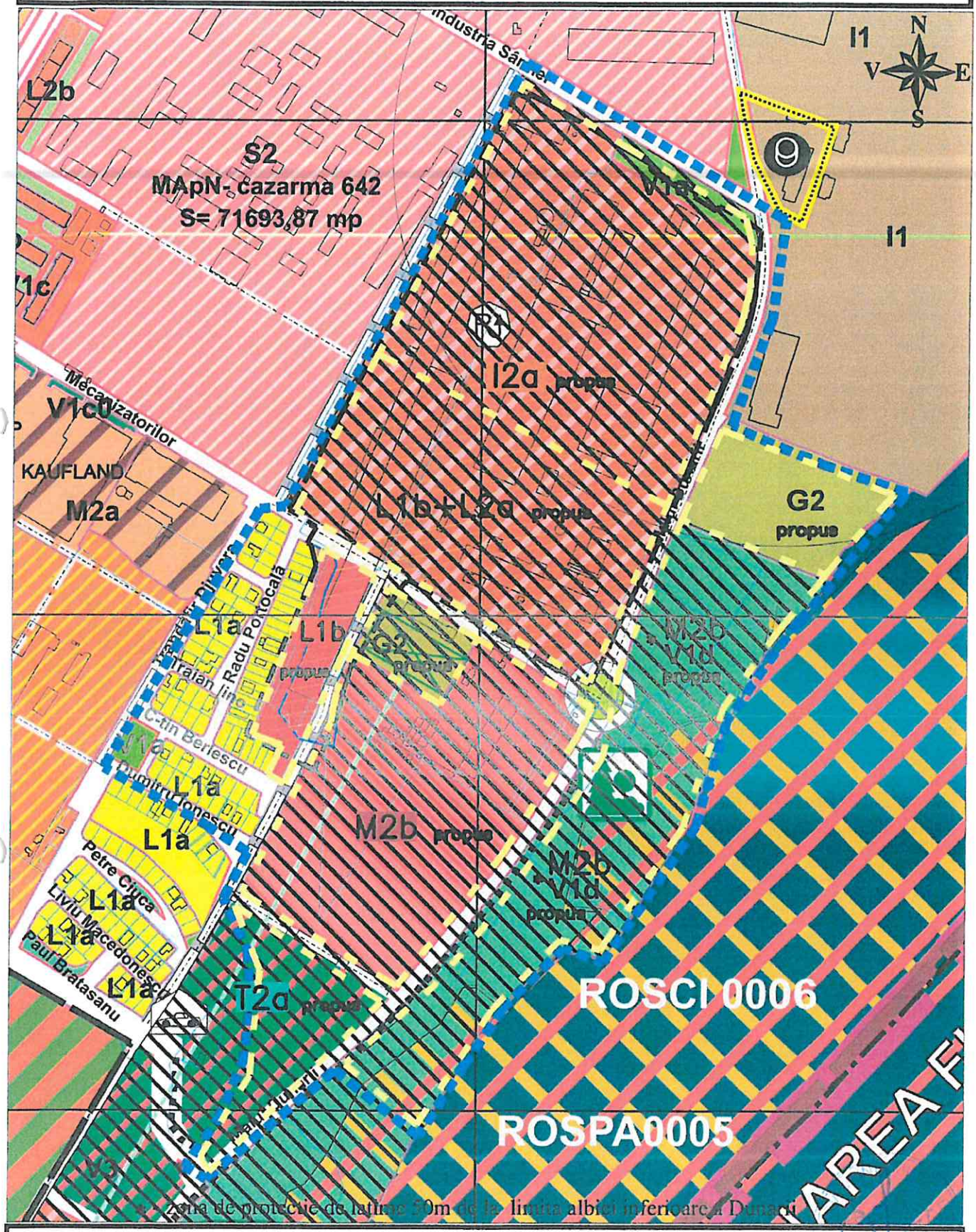
Plan de incadrare in PUG Municipiul Braila

Anexa Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023
Conform **C.U. nr. 394 din 30.03.2023**
Solicitant: **SC OMNI PARK INDUSTRY SRL**

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

Anexa Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023
Conform **C.U. nr. 394 din 30.03.2023**
Solicitant: **SC OMNI PARK INDUSTRY SRL**

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



* zona de protectie de latime 50m de la limita albiei inferioare a Dunarii

Anexa Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023
Conform **C.U. nr. 394 din 30.03.2023**
Solicitant: **SC OMNI PARK INDUSTRY SRL**

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

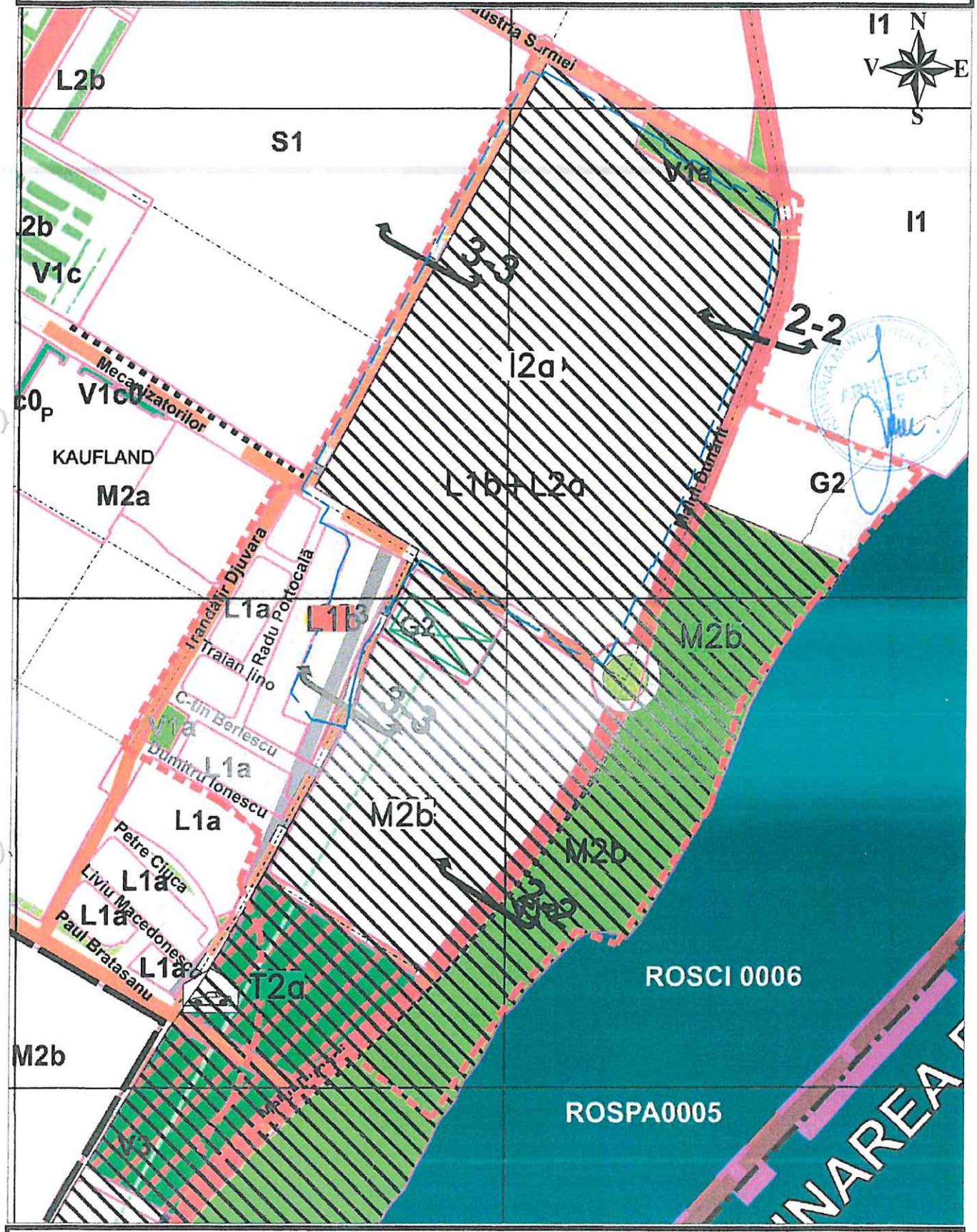
Plan de incadrare in zona
ZONA DE STUDIU

Anexa Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023
Conform **C.U. nr. 394 din 30.03.2023**
Solicitant: **SC OMNI PARK INDUSTRY SRL**

- Limita zona de studiu

- Limita imobil care a generat PUZ

Plan de incadrare in zona
REGLEMENTARI CIRCULATII

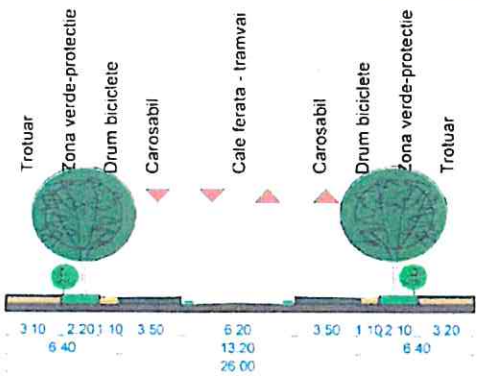


Anexa Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023
Conform **C.U. nr. 394 din 30.03.2023**
Solicitant: **SC OMNI PARK INDUSTRY SRL**

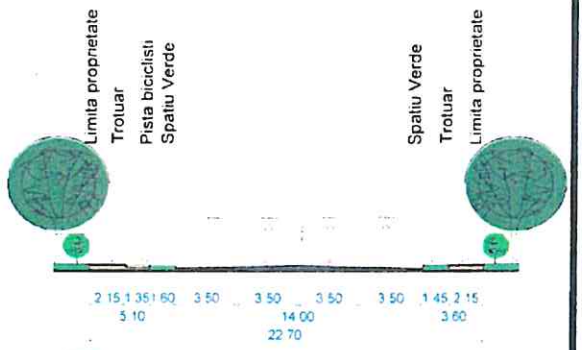
- Limita zona de studiu

- Limita imobil care a generat PUZ

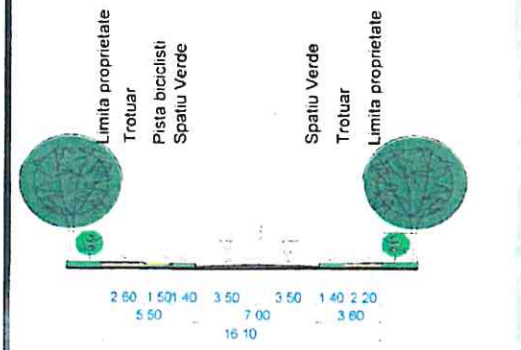
REGLEMENTARI CIRCULATII
"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI BRAILA",
conform etapa IV aprobata prin HCLM nr. 296/2014, in curs de avizare



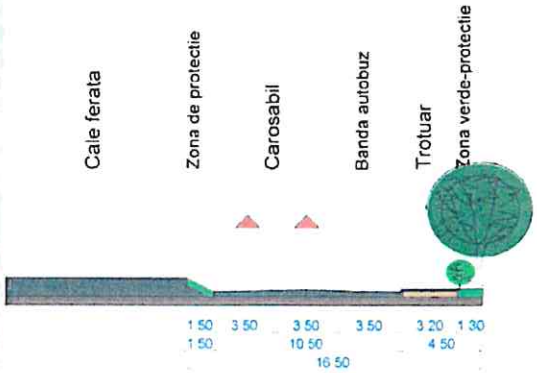
ARTERA PROPUSA 1-1



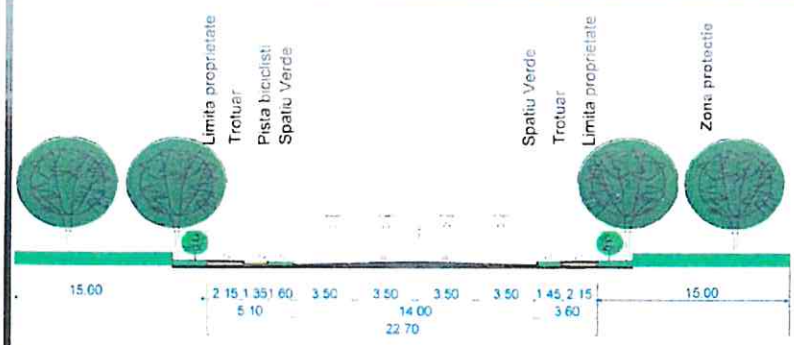
ARTERA PROPUSA 2-2



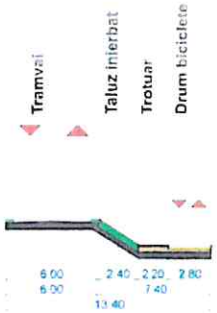
ARTERA PROPUSA 3-3



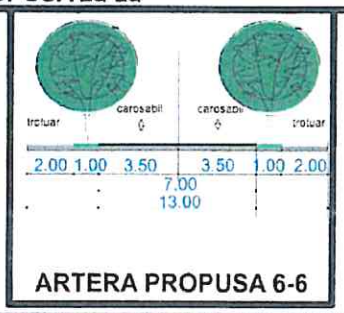
ARTERA PROPUSA 4-4



ARTERA PROPUSA 2a-2a



ARTERA PROPUSA 5-5



ARTERA PROPUSA 6-6

Anexa Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023
Conform **C.U. nr. 394 din 30.03.2023**
Solicitant: **SC OMNI PARK INDUSTRY SRL**

PROFILE STRADALE PROPUSE

ROMÂNIA
Judeţul BRĂILA
Primăria Municipiului BRĂILA
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **Omni Park Industry S.R.L.**, reprezentată de **Dănăilă Zaharia Alexandru** încalitate de reprezentant,cu ~~domiciliul~~ / sediul *2) în judeţul **Brăila,** municipiul/~~oraşul/comuna~~ **Brăila** satul -, sectorul -, cod poştal - **Str. Industria Sârmei**, nr. 8 bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 296718 / din 13.12.2024,

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

AVIZ
Nr. 07 din 12.02.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru*3): Reconversie Zona Laminorul Brăila
generat de imobilul *4): teren situat în judeţul Brăila, municipiul Brăila, strada Industriei Sîrmei nr.8, identificat prin Cartea Funciară nr. 97618, Nr. Cadastral 97618;
Iniţiator: Omni Park Industry S.R.L.
Proiectant: JB ARHITECTURA S.R.L. – Arh. Johannes Bertleff
Specialist cu drept de semnătură: R.U.R.: Arh. Ioan Brad
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:
Zona studiată este situată în partea de sud a intravilanului Municipiului Brăila, are o suprafaţă de 448248,90 mp şi este delimitată astfel:
Nord - Str. Industria Sârmei;
Sud - Str. Mecanizatorilor;
Est - Fluviul Dunărea;
Vest - teren M.Ap.N;
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G. aprobat în 2001 prin H.C.L.M. nr. 2/2001, prelungit prin H.C.L.M. nr. 16/31.01.2011, H.C.L.M. nr. 361/27.12.2012, H.C.L.M. nr. 430/ 21.12.2015, H.C.L.M. nr. 607/31.10.2018, H.C.L.M. nr. 647/28.11.2023;
- U.T.R. nr. 6;
- regim de construire: discontinuu;
- funcţiuni predominante: întreprinderi industriale şi unităţi de depozitare;
- H max : 15,00 metri;
autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei; în cazuri bine justificate de motive tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consililului Local, înăîlţimea poate fi depăşită.
- POT max = 75 %;
- CUT max = 0,75;
- retragerea minimă faţă de aliniament = unităţile industriale nepoluante amplasate în zonele rezidenţiale vor respecta distanţele minime obligatorii ale zonei respective; pentru toate subzonele se recomandă să se asigure coerenţa fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situării vecinilor imediaţi şi a caracterului general al străzii; faţă de aliniament în subzonele industriale nou propuse se

recomandă un regim de aliniere retras cu min. 6,00 metri, în vederea realizării unor spații verzi de protecție spre căile de comunicație;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = pentru subzonele industriale propuse, toate extinderile și construcțiile noi vor respecta o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale ale parcelei, egală cu H/2 dar nu mai puțin de 4,00 metri în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,00 metri; se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție; pentru subzonele Ip, distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceiași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și eliminarea oricăror inconveniente în utilizarea construcțiilor; distanța minimă obligatorie între corpurile distincte de clădiri de pe aceeiași parcelă va fi conform cu normele tehnologice.

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. propuse:
Zona rezidențială L
Subzona Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P - P+2 etaje) în țesut urban constituit / parcelar ordonat - L1a
Subzona Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P - P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit / parcelar destructurat - L1b
Utilizări admise:
Locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă); echipare edilitară corespunzătoare densității locuitorilor; circulații carosabile și pietonale corespunzătoare densității; parcaje publice de max. 30 locuri la sol; parcaje publice subterane / supraterane supraetajate; parcuri, grădini, scuaruri publice – conform normelor de specialitate.
Utilizări admise cu condiționări:
Se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel current; funcțiuni complementare locuirii - comerț de proximitate, dotări de învățământ, cultură, întreținere corporală, sănătate, servicii casnice / comunitare, cu următoarele condiții: suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC; să nu genereze transporturi grele; să nu atragă mai mult de 5 autoturisme; să asigure parcarea a minim 3 autoturisme; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; să nu aibă program prelungit peste orele 22,00; activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii; să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare, fără încăperi sanitare în clădire și 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; funcțiunile comerciale și serviciile complementare locuirii care îndeplinesc condițiile descrise mai sus se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D. pentru detalierea organizării în cadrul ansamblului.
Utilizări interzise:
Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00 și produc poluare; activități 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 și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22,00; realizarea unor false mansarde; realizarea unor anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcțiile provizorii; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane, cu excepția celor ecologice și dotate cu sisteme de preselectare; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive de mare capacitate; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de

terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- **UTR : L1a și L1b**
- **regim de construire :** înșiruit; cuplat; izolat;
- **funcțiuni predominante :** locuirea;
- **H max :** P - P+2. (max. 12,00 metri);
- **POT max. și CUT max. :**

		regim de construire
P.O.T. max = 60 %	C.U.T.max = 2,0	înșiruit
P.O.T. max = 45 %	C.U.T.max = 1,4	cuplat
P.O.T. max = 40 %	C.U.T.max = 1,3	izolat

- **retragerea minimă față de aliniament :** se va respecta retragerea minimă a clădirilor față de aliniament, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație, respectiv pentru parcelele destinate locuințelor individuale, este prevăzută o retragere a edificabilului față de aliniamentul la stradă de 3,00 metri, construcțiile fiind amplasate în regim izolat, cuplat sau înșiruit. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente; în zonele construite în UTR L1a – clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective; la intersecția dintre străzi, aliniamentul parcelelor va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Această latură teșită va avea o lungime de minim 8,00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- se stabilesc următoarele retrageri minime obligatorii pentru construcțiile noi în subzona L1a, L1b:

UTR L1a:

Regim de construire	Retragere minimă față de aliniament pentru construcții noi	
Înșiruit	3,00 m*	
Cuplat	4,00 m* - ptr. străzi de categoria III, IV;	5,00 m* - ptr. străzi de categoria I, II
Izolat	4,00 m* - ptr. străzi de categoria III, IV;	5,00 m* - ptr. străzi de categoria I, II

UTR L1b:

Regim de construire	Retragere minimă față de aliniament pentru construcții noi
Înșiruit	4,00 m*
Cuplat	5,00 m*
Izolat	5,00 m*

*- se admite micșorarea acestei retrageri minime față de aliniament, sau construcțiile se pot amplasa la aliniamentul parcelei, doar dacă astfel se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;

- noile construcții în regim înșiruit sau cuplat să fie amplasate astfel încât să nu se lase calcane vizibile;
- banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,00 metri de la alinierea clădirilor.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

- **retrageri minime față de limitele laterale:** amplasarea clădirilor față de limitele laterale se va face conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație. Pentru clădirile amplasate în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe una din limitele laterale, respectând o retragere obligatorie de la latura opusă cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00 metri. Pentru clădirile amplasate în regim izolat: clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3,00 metri.
- **retrageri minime față de limitele posterioare:** pentru clădirile amplasate în regim izolat sau cuplat: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 5,00 metri. Pentru clădirile amplasate în regim înșiruit: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 3 metri. În cazul loturilor cu adâncime mai mică de 15,00 metri 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 acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor şi garajelor.
Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,20 metri. Garajele se vor retrage cu cel puţin 5,00 metri faţă de limitele posterioare ale parcelei.
Pentru parcelele existente, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil.
- **circulaţii şi accese:** orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate. Locuinţele înşiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,50 metri. Lăţimea carosabilului căilor de acces în ansamblurile noi de locuinţe va fi de minim 5,00 metri pentru străzile cu sens unic şi de minim 7,00 m pentru străzile cu dublu sens. Pentru toate circulaţiile şi accesele publice existente şi propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor în vigoare privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600,00 mp şi închise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 metri faţă de aceste circulaţii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 metri lăţime şi 4,20 metri înălţime.Se vor asigura parcaje în limita parcelei. În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcţiunilor în parte. 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 stânjenite fluxurile principale de circulaţie şi nici plantaţiile de aliniamente stradale. Pentru accesele pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile. Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 metri, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie. Se va realiza o stradă de legătură între strada Industria Sârmei şi strada Aleea Mecanizatorilor, la limita de vest a parcelei ce a generat PUZ, cu ampriză 16,10 metri, profil 3-3, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie. De asemenea, se va realiza o stradă de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor şi strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor, având acelaşi profil 3-3, ampriză 16,10 metri. În interiorul parcelei ce a generat PUZ se vor realiza străzi de deservire a parcelelor propuse cu profil 6-6 şi ampriză 13,00 metri cu dublu sens. Accesele auto şi pietonale se realizează din reţeaua de circulaţii configurată prin prezenta documentaţie, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare.*
- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

Zona rezidenţială L

Subzona Locuinţe colective cu înălţimi reduse (P+ 3 - 4 etaje) în ansambluri rezidenţiale cu structură predominant alveolară – L2a

Utilizări admise:

Locuinţe colective şi semi-colective în regim de construire continuu sau discontinuu, echipare edilitară aferentă, circulaţii carosabile şi pietonale, parcaje publice de maxim 30 locuri – la sol, parcaje publice comune subterane / supraterane supraetajate, parcuri, grădini, scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiţionări:

Se admit funcţiuni complementare locuirii comerţ de proximitate, dotări de învăţământ, cultură, întreţinere corporală, sănătate, servicii casnice / comunitare, cu următoarele condiţii: suprafaţa acestora să nu

depăşească 250,00 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. Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc.; se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul locuinţelor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru categoriile descrise mai sus se face numai dacă accesul se face dintr-o stradă principală şi sunt asigurate locurile de parcare pentru specificul activităţii; lucrările ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţional a unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună; se admite mansardarea clădirilor existente; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Utilizări interzise:

Funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 250,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22,00 şi 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; realizarea unor anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă; construcţiile provizorii; depozitarea en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane, cu excepţia celor ecologice şi dotate cu sisteme de preselectare; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive de mare capacitate; 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.

- **UTR : L2a**
- **regim de construire :** înşiruit; cuplat; izolat;
- **funcţiuni predominante :** locuirea colectivă;
- **H max :** P - P+4. (max. 18,00 metri);
- **POT max. :** 30 %
- **CUT max. :** 1,5
- **retragerea minimă faţă de aliniament :** se va respecta retragerea minimă a clădirilor faţă de aliniament, conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie.În zonele construite – clădirile vor respect retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective. În cazul fronturilor continue cu clădiri dispuse pe aliniament, inserţiile noi vor respecta regula străzii sau a ansamblului. Clădirile de locuinţe colective se vor retrage de la aliniament cu minim 4,00 metri pe străzile de categoria III şi 6,00 metri pe străzile de categoria II şi I, dar nu cu mai puţin decât diferenţa dintre înălţimea construcţiilor (H) şi distanţa dintre aliniamente (D). Clădirile de locuinţe semicolective au prevăzută o retragere a edificabilului faţă de aliniamentul la stradă de 3,00 metri. Pentru parcelele de colţ, retragerea se va respecta faţă de ambele aliniamente.
- **retrageri minime faţă de limitele laterale:** clădirile izolate vor avea faţade laterale şi se vor retrage de la limitele parcelei la o distanţă cel puţin egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren. Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o

adâncime de maxim 15,00 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren. Clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,20 metri. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație: clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3,00 metri.

- **retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii. În cazul loturilor cu adâncime mai mică de 15,00 metri, 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 construcții respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor. Amplasarea clădirilor față de limita posterioară, conform planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00 metri.

- **circulații și accese:** clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei artere de servitute.Lățimea carosabilului căilor de acces în ansamblurile noi de locuințe colective va fi de min. 5,00 metri pentru străzile cu sens unic și min. 7,00 metri pentru străzile cu dublu sens.

Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600,00 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 metri față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 metri lățime și 4,20 metri înălțime; Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara circulațiilor publice. Sunt interzise amenajări de spații de parcare în perimetrul spațiilor verzi dintre imobilele de locuințe colective. Sunt permise amenajări de spații de parcare în lungul circulațiilor, cu modelarea bordurilor și a traversărilor astfel încât să nu fie blocate accesele carosabile, pietonale sau pistele de biciclete. Dimensionarea locurilor de parcare pentru imobilele de locuințe colective se va face în funcție de numărul de locatari / apartament, de tipul de activități de la parterul imobilelor respective, de standardul zonei. Se recomandă realizarea de parcaje colective de cartier, în vederea ameliorării capacității de stocare a autovehiculelor și eliberării spațiilor libere pentru amenajarea de spații verzi sau echipamente publice necesare, după caz. Reorganizarea și eficientizarea sistemului de circulații auto și parcaje, pe baza unui proiect unitar la nivel de UTR sau de cartier. Introducerea pistelor de biciclete pe străzile principale acolo unde este posibil. Este interzisă construirea de garaje individuale. Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile. Realizarea investiției ce face obiectul prezentei documentații implică realizarea unei circulații carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație. Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 metri, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație. În interiorul parcelei ce a generat PUZ se vor realiza străzi de deservire a parcelelor propuse cu profil 6-6 și ampriză 13,00 metri cu dublu sens.

Accesele auto și pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

Zona funcţiunilor mixte M

Subzona Funcţiuni mixte care necesită reconversie funcţională, zone de restructurare şi de reinserare în ţesutul urban al oraşului (foste zone industriale abandonate, foste unităţi agricole, etc) – M2b

Utilizări admise:

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; 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 plantate - scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special; funcţiuni de sănătate (spital, policlinică, dispensar, alte unităţi de sănătate, creşă, azil de bătrâni, centru de asistenţă socială, leagăn de copii etc); funcţiuni sportive; centru multifuncţional; spaţii pentru circulaţia fluvială pe Dunăre, amenajări adiacente, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului naval, instalaţii specifice de dirijare şi protecţie, servicii portuare comerciale, operaţiuni de vamă în regim special.

Utilizări admise cu condiţionări:

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 minim 100 m 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 obligatoriu a se desfăşura în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie functională - servicii profesionale sau manufacturiere, 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.

Utilizări interzise:

Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; excepţie fac construcţiile provizorii cu mesaj artistic - instalaţii de artă urbană, paviloane destinate unor evenimente culturale, amenăjari provizorii în scop educativ şi cultural; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; staţii de întreţinere auto şi curăţare auto cu capacitate de peste 5 maşini; 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 şi producţie terenul vizibil din circulaţiile

publice sau din instituţiile publice; 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

- **regim de construire :** înşiruit; cuplat; izolat;
- **funcţiuni predominante :** instituţii şi servicii;
- **H max :** P - P+4. (max. 25,00 metri);

În funcţie de lăţimea străzii între aliniamente, numărul maxim de niveluri admis poate varia astfel:
- lăţimea străzii < 12,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P – P+2;
- lăţimea străzii 12,01 – 14,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P+2;
- lăţimea străzii 14,01 – 24,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P+3;
- lăţimea străzii 24,01 – 32,00 metri => numărul maxim de niveluri admis P+4.

Se admite un număr de niveluri suplimentare cu următoarele condiţii: la străzi de categoria min. III - se admit max. 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri şi tangentă la 45° 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 45° la acesta; în toate cazurile în care construcţiile au acoperiş cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.
- **POT max. :** 50 %
- **CUT max. :** 2,5
- **retragerea minimă faţă de aliniament :** se va respecta retragerea minimă a clădirilor faţă de aliniament conform planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie. Pentru situaţiile încare există alinieri definite (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel putin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate. Clădirile şi echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu o distanţă de 5,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente. Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăşi 25,00 metri.
- **retrageri minime faţă de limitele laterale:** pentru construcţiile amplasate în regim izolat, se va respecta o retragere faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor de minim 5,00 metri. Pentru construcţiile amplasate în regim cuplat, se va respecta o retragere faţă de limita laterală a parcelei opusă celei pe care se realizează cuplarea construcţiilor, de minim 5,00 metri. Pentru parcelele existente pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinaţia de locuinţe, retragerile faţă de limitele laterale vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil.
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare :** faţă de limita posterioară a parcelei, se va respecta o retragere minimă de 5,00 metri. Pentru construcţiile amplasate în regim înşiruit, faţă de limita posterioară a parcelei, se va respecta o retragere minimă de 5,00 metri. Pentru parcelele existente pentru care se solicită edificarea clădirilor cu destinaţia de locuinţe, retragerile faţă de limitele posterioare vor fi minim cele prevăzute în Codul Civil.
- **circulaţii şi accese:** o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 3,50 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăşi 30.00 metri. Se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accesuri de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilităţi sau cu dificultăţi de deplasare. Pentru toate circulaţiile şi accesele publice existente şi propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp si închise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 metri faţă de aceste circulaţii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 metri lăţime şi 4,20 metri înălţime. Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii

pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 metri lăţime şi 4,20 metri înălţime. Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 m, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie. Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie. Pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea unei artere cu profil 3-3, ampriză 16,10 m, precum şi realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor şi strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor. Accesele auto şi pietonale se realizează din reţeaua de circulaţii configurată prin prezenta documentaţie.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

Zona Industrială şi de depozitare I

Subzona Parc industrial cu activităţi producţie industrială şi servicii de cercetare, management, depozitare, comercializare, etc. – I2a

Utilizări admise:

Activităţi productive complexe nepoluante; servicii conexe: management, cercetare, formare profesională, depozitare, transport şi logistică; expoziţii, târguri; comercializare produse proprii; facilităţi pentru angajaţi şi clienţi; parcare pentru angajaţi, accese auto; spaţii manevră încărcat / descărcat; spaţii plantate; amenajări pentru sport şi întreţinere; spaţii cu funcţiuni administrative; locuinţe de serviciu; centrale de producere a energiei regenerabile, capacităţi de stocare a energiei electrice, capacităţi de producere în regim de cogenerare, unităţi de producere a energiei electrice din surse regenerabile (panouri fotovoltaice), spaţii pentru circulaţia fluvială pe Dunăre, amenajări adiacente, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului naval, instalaţii specifice de dirijare şi protecţie, servicii portuare comerciale, operaţiuni de vamă în regim special.

Utilizări admise cu condiţionări:

În cazul utilizării spaţiilor din fostele platforme industriale se recomandă adaptarea şi conversia funcţională a clădirilor industriale abandonate; continuarea, extinderea sau conversia activităţilor actuale vor fi permise cu condiţia diminuării semnificative a poluării actuale în termen de 3 ani; sunt admise activităţi de cercetare - dezvoltare, depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale; se admite comerţ în suprafaţă maximă de 3000,00 mp ADC (1500,00 mp suprafaţă de vânzare) per unitate şi / sau amplasament.

Utilizări interzise:

Se interzic toate utilizările şi activităţile care nu sunt specifice profilului descris al zonei "I" sau pot incomoda şi prejudicia funcţionarea acesteia; se interzic activităţile poluante de orice tip şi care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte concentraţia maximă admisă (CMA); se interzice funcţiunea rezidenţială, cu excepţia locuinţelor de serviciu şi acestea limitate la o suprafaţă de max. 1000,00 mp.

- **UTR : I2a**
- **regim de construire :** înşiruit; cuplat; izolat;
- **funcţiuni predominante :** industrie şi depozitare;
- **H max :** P - P+4. (max. 18,00 metri);
- **POT max. :** 50 %
- **CUT max. :** 2,5
- **retragerea minimă faţă de aliniament :** pentru situaţiile în care există alinieri definite (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în

10,00 metri, în funcție de gabaritul străzii. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

- **retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se pot amplasa cuplat / alipit sau înșiruit față de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, doar în cazul în care acestea nu generează incompatibilități sau incomodări. În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat pe parcelă la distanță de min. 6.00 m față de limitele laterale. Nu se admite amplasarea pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 2,00 metri de la nivelul solului.
- **retrageri minime față de limitele posterioare :** 6,00 metri.
- **circulații și accese:** orice parcelă este construibilă numai dacă poate asigura un acces carosabil obligatoriu de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică sau prin servitute de trecere legal instituită. Accesele la parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație – artera

colectoare - realizată pe terenul unității industriale. În cazul fostelor platforme industriale, restructurabile și / sau în curs de reconversie funcțională, se vor respecta indicațiile privind străpungerile cu artere carosabile noi, de legătură la nivel orășenesc, în vederea reintegrării acestor terenuri în țesutul urban. Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi utilizate pentru activități productive și de depozitare care necesită acest mod de transport pentru materia primă și produse. În cazul dezafectării liniilor de cale ferată industrială, se vor căuta soluții de reintegrare a terenurilor respective în circuitul funciar al orașului. Pentru toate circulațiile și accesele publice existente și propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor privind asigurarea obligatorie, la toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600,00 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 metri față de aceste circulații, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

Zona Gospodărie comunală G

Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală - echipare edilitară și salubritate – G2

Utilizări admise:

Construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală; incinte tehnice /clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, salubritate; incinte și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi; birouri.

Utilizări admise cu condiționări:

Se vor asigura zonele de protecție conform cu normativele în vigoare. În zonele de vecinătate cu locuințe, se vor asigura măsuri suplimentare pentru reducerea la minim a poluării.

Utilizări interzise:

Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

- **UTR : G2**
- **regim de construire :** înșiruit; cuplat; izolat;
- **funcțiuni predominante :** construcții edilitare;
- **H max :** max. 12,00 metri;
- **POT max. :** 50 %
- **CUT max. :** 1,5

- **CUT max. :** 1,5
- **retragerea minimă față de aliniament :** clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în funcție de caracterul străzii. Pentru incintele tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, pe parcele mai mari de 500,00 mp se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 7,00 metri.
- **retrageri minime față de limitele laterale:** distanța clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri. Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.
- **retrageri minime față de limitele posterioare :** 6,00 metri.
- **circulații și accese:** orice parcelă este construibilă numai dacă poate asigura un acces carosabil obligatoriu de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică sau prin servitute de trecere legal instituită. Realizarea investiției ce face obiectul prezentei documentații implică realizarea unei circulații carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 metri, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație. Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 metri, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planșei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentație. Pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor și strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor. Accesele auto și pietonale se realizează din rețeaua de circulații configurată prin prezenta documentație.
- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

Zona Spațiilor verzi V

Subzona Fâșii verzi - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, aliniamente de arbori realizate în lungul căilor de circulație sau plantații aferente cursurilor/ oglinzilor de apă – V1d

Utilizări admise:

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații verzi cu vegetație înaltă, medie sau joasă; aliniamentele de arbori realizate în lungul căilor de circulație; amenajări pentru odihnă, promenadă, sport, joc pentru copii (echipat și dimensionat pe vârste); circulații pietonale și velo; circulații pietonale ocazional - carosabile pentru întreținerea spațiilor verzi și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj cu lățime min. 3,50 metri; mobilier urban; construcții (inclusiv temporare) deschise publicului - pentru expoziții, evenimente, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici); alimentație publică de mici dimensiuni; grupuri sanitare publice; spații pentru administrare și întreținere; parcaje; plantații aferente cursurilor / oglinzilor de apă instituite pe baza Legii nr. 107/1996 (Legea apelor), actualizată, art. 40, privind instituirea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a lacurilor. Zona de protecție a apelor (la care se adaugă zona de protecție ecologică) se măsoară de la limita albiei inferioare, conform legii, după cum urmează: Dunărea – 50,00 metri; se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor.

Utilizări admise cu condiționări:

Conform Legii nr. 54/ 2012 privind desfășurarea activităților de picnic, subzona include: zone special amenajate pentru activitățile de picnic - zonele aparținând domeniului public ori privat al statului și / sau al unităților administrativ-teritoriale, dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților de picnic și în care aprinderea focului este permisă; zone indicate pentru activitățile de picnic - zonele indicate în planurile de zonificare ale parcurilor aflate în intravilanul localităților, precum și zonele limitrofe pădurilor situate în intravilanul localităților, în care sunt permise activități de picnic, cu excepția

suprafaţa UTR-ului din care fac parte; autorizarea oricăror construcţii, amenajări, instalaţii sau panouri publicitare în interiorul oricăror zone de protecţie se va face cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecţie; în cazul în care este necesară ocuparea spaţiilor verzi, conform art. 18 alin. (7) din Legea 24/2007 se impune realizarea unei documentaţii de urbanism pentru întreaga suprafaţă a spaţiului verde (UTR).

Utilizări interzise:

Conform Legii nr.24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, art.21, este interzisă: folosirea neautorizată a terenurilor cu spaţii verzi; nerespectarea cerinţelor privind proiectarea, construirea şi darea în exploatare a obiectivelor în spaţiile verzi; atribuirea terenurilor pentru construcţii în spaţiile verzi fără coordonarea cu organele teritoriale ale autorităţii centrale pentru amenajarea teritoriului, ale autorităţii centrale pentru protecţia mediului şi fără consultarea populaţiei; desfăşurarea neautorizată a activităţilor economice, de turism şi agrement în spaţiile verzi; ocuparea nelegitimă a terenurilor cu spaţii verzi; deteriorarea spaţiilor verzi în urma incendiilor sau a comportării iresponsabile cu focul; aruncarea pe spaţiile verzi de mase plastice, hârtii, sticle, resturi animaliere, deşeuri menajere şi orice alte deşeuri; distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, sistemelor de drenaj, instalaţiilor tehnice şi inginereşti din spaţiile verzi; colectarea plantelor medicinale, a fructelor şi a ierbii de gazon; păşunatul pe spaţii verzi; decopertarea litierei şi deteriorarea păturii vii şi a stratului de sol fertil; capturarea animalelor protejate integrate ecosistemului spaţiului verde; plimbarea şi îmbăierea câinilor şi a altor animale în afara spaţiilor amenajate; distrugerea spaţiilor verzi prin poluare cu ape reziduale, chimicale, deşeuri de producţie, produse petroliere sau alte substanţe nocive. Se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice. Se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale. Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor. Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor verzi adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente. Se interzic orice schimbări în conformarea şi amplasarea zonelor verzi de protecţie fără avizul ministerului de resort. Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentat de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor.

- **UTR : V1d**
- **regim de construire :** înşiruit; cuplat; izolat;
- **funcţiuni predominante :** construcţii edilitare;
- **H max :** P- P+2 (max. 12,00 metri);
- **POT max. :** 5 %
- **CUT max. :** 0,1
- **retragerea minimă faţă de aliniament :** conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUZ sau PUD + studiu peisagistic.
- **retrageri minime faţă de limitele laterale:** conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUD + studiu peisagistic.
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare :** conform cu proiectul de amenajare peisagistică iniţial sau în baza PUD + studiu peisagistic.
- **circulaţii şi accese:** circulaţia pietonală este prioritară. Se va asigura accesul din circulaţiile publice pentru aleile ocazional - carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) a căror lăţime va fi de min. 3,50 metri. Pistele de biciclete se vor amplasa pe cât posibil perimetral parcului, în aşa fel încât să nu stânjenească circulaţia pietonală principală. Se vor asigura, în zonele de acces pietonal principale şi secundare, zone amenajate corespunzător pentru aşteptare şi odihnă ("zone de regrupare"). Se va evita fracţionarea abuzivă a fâşiilor verzi de protecţie pentru realizarea acceselor. Realizarea investiţiei ce face obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea

obiectul prezentei documentaţii implică realizarea unei circulaţii carosabile în prelungirii străzii Aleea Mecanizatorilor până la strada Malul Dunării cu ampriză 16,00 metri, conform profilului 3`-3`, definit în cadrul planşei nr. 2 *Reglementări urbanistice - zonificare* din prezenta documentaţie. Gabaritului străzii Malul Dunării va fi rectificat la o ampriza de 16,50 m, conform profilului 4`-4` definit în cadrul planşei nr. 2
Reglementări urbanistice - zonificare din prezenta documentaţie. Pe limita de vest a amplasamentului este prevăzută realizarea străzii de legătură între strada Aleea Mecanizatorilor şi strada Dumitru Ionescu, respectiv strada Mecanizatorilor. Accesele auto şi pietonale se realizează din reţeaua de circulaţii configurată prin prezenta documentaţie.
- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

Zona Transporturilor T

Subzona Spaţii aferente transporturilor feroviare – circulaţii feroviare efective şi zone de siguranţă ale acestora– T2a

Utilizări admise:

Spaţii pentru circulaţia feroviară în intravilan şi zonele de siguranţă ale acesteia, amenajări adiacente, lucrări de terasamente şi infrastructură, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului feroviar; lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice, etc.); spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic; circulaţii carosabile şi pietonale; circulaţii velo şi parcaje aferente pentru biciclete; parcaje pentru salariaţi şi pentru călători.

Utilizări admise cu condiţionări:

Pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele / acordurile de protecţie specificate prin RGU şi legislaţia în vigoare; spaţiile de parcare se vor dimensiona şi amplasa conform prevederilor din: RGU - art. 33 şi Anexa nr. 5: Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane - Indicativ P 132-93; Normativul pentru proiectarea, execuţia, exploatarea şi postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme - indicativ NP 24 – 1997; construcţiile şi amenajările amplasate în zona de protecţie a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR şi a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din RGU – modificat; depozitele şi anexele C.F. vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscurilor de incendiu şi explozie.

Utilizări interzise:

În zonele de siguranţă şi protecţie aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări: construcţii, fie şi cu caracter temporar; depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuştilor ori extragerea de materiale de construcţii) sau modificarea echilibrului freatic;

depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere. Se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură şi penetraţiile în municipiu); modernizarea intersecţiilor; realizarea pasajelor supra şi subterane; realizarea spaţiilor de parcare; modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente; modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea /extinderea zonelor portuare, comerciale sau de agrement existente. Pe terenurile

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.
- **UTR : T1a**
- **regim de construire :** conform PUZ sau PUD;
- **funcţiuni predominante :** construcţii feroviare pentru asigurarea securităţii transportului feroviar;
- **H max :** Se va elabora documentaţie PUD sau PUZ. Înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice.;
- **POT max. :** 10 %
- **CUT max. :** 0,1
- **reragerea minimă faţă de aliniament :** Se va elabora documentaţie PUZ.
- **retrageri minime faţă de limitele laterale:** Se va elabora documentaţie PUD sau PUZ.
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare :** Se va elabora documentaţie PUD sau PUZ.
- **circulaţii şi accese:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate. Pentru toate circulaţiile şi accesele publice existente şi propuse se vor respecta prevederile din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor - 118-99, Art.2.9.5. privind asigurarea obligatorie, la toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600,00 mp şi închise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente, ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţă de aceste circulaţii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, date etc.).

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de 10.01.2025 se avizează **favorabil** / nefavorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia **fără condiţii.**
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşele de situaţie şi reglementări urbanistice, anexate şi vizate 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 (D.T.A.C.) 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. 96 din 07.02.2024, emis de Primăria Municipiului Brăila.

Arhitect-şef),**
CORINA ELENA ANGHELESCU

*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.
*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.
*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei ..... .
**) 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.

SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE GALATI
CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC
Nr. 8 / 13.01.2025

PREȘEDINTE CTE
DIRECTOR
Gabriel OPREA

DOCUMENT DE AVIZARE

Obiectul avizării:	***"PUZ – Reconversie zona Laminorul Brăila"***, amplasat parțial în zona de siguranță a căii ferate, Lacu Sărat – Brăila Sud - Opritor Viziru, stația Brăila Sud, zona km CF 13+178 – 13+882, pe partea stângă.
Solicitant:	**S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L**
Beneficiar:	**S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L**
Faza de avizare:	Document de avizare
Elaborator :	**BNM ARHITECT S.R.L.**

I. DATE GENERALE

S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L a solicitat cu adresa înregistrată la S.R.C.F. Galați cu nr. 700/7296/13.12.2024, eliberarea avizului CFR, privind lucrarea: *"PUZ –Reconversie zona Laminorul Brăila"*, parțial în zona de siguranță a căii ferate, Lacu Sărat – Brăila Sud - Opritor Viziru, stația Brăila Sud, zona km CF 13+178 – 13+882, pe partea stângă.

II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

- Memoriu de Prezentare si RLU ;
- Planse aferente PUZ (Reglementări Urbanistice, Situatia existentă, încadrare în PUG);
- Certificat de urbanism nr 394/30.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Brăila;
- Plan de situatie vizat de Serviciul Cadastru al S.R.C.F. Galati;
- Aviz de oportunitate nr.6din 2023 emis de Primăria Municipiului Brăila.

III. SOLUȚIILE/CERINȚELE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA DE AVIZ

a) Obiectivul lucrării: îl constituie constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Reconversie în zona Laminorul Brăila, propus a fi realizat în incinta ansamblului industrial al fostei fabrici Laminorul Brăila, respectiv de a stabili modul de utilizare a terenurilor de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, circulațiilor, amenajărilor și plantațiilor în zona străzii Industria Sârmei, în vederea construirii unui ansamblu rezidențial și configurării unei zone cu funcțiuni mixte. Parcelele care au generat PUZ -ul sunt înscrise în CF nr. 97618, nr. CAD. 97618.

P.U.Z – ul are caracter de reglementare specifică detaliată și se eliberează pentru aprofundarea prevederilor din P.U.G, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie studiul conditiilor de reconversie a ansamblului industrial dezafectat Laminorul Brăila, prin realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe, în partea de sud a amplasamentului și a unei zone cu funcțiuni mixte, iar în partea de nord a amplasamentului, păstrarea unei zone cu funcțiuni industriale cu unități de producție/depozitare nepoluante.

Scopul elaborării PUZ - lui îl constituie stabilirea indicatorilor urbanistici și a celorlalte reglementări privind realizarea obiectivelor de utilitate public, parcelarea, circulația, accesurile, regimul de construire, funcțiunea, înălțimea maximă admis, retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și carateristicile arhitecturale ale clădirilor de pe amplasamentul ce face obiectul PUZ.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- Stabilirea modului de reconfigurare a zonei;
- Parcelarea în vederea construirii de locuințe în partea de sud a amplasamentului și o zonă cu funcțiuni mixte;
- Păstrarea unei zone cu funcțiuni industriale cu unități de producție/depozitare nepoluante;
- Rezolvarea utilităților prin racordare la retelele existente în zonă (apă potabilă, canalizare, gaze naturale, electricitate, telecomunicatii, transmisii date).

PUZ-ul se întocmeste conform Certificatului de urbanism nr. 394/30.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Brăila și a Avizului de oportunitate.

b) Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

Încadrarea în teritoriul localității

Amplasamentul ce a generat prezentul studiu este situat în apropiere de limita intravilanului municipiului Brăila, în partea sud-estică a acestuia, în proximitatea fluviului Dunărea.

Terenul supus studiului în cadrul planului urbanistic zonal, în suprafață de 448.248,9 mp, se afla în incinta ansamblului industrial al fostei fabrici Laminorul Brăila, în intravilanul municipiului Brăila. Zona studiată este deservită de strada Industruia Sârmei, strada Mecanizatorilor și Aleea Mecanizatorilor legate direct de Calea Călărașilor, ce realizează legătura cu zona centrală a orașului și respectiv cu DN21, la vest de amplasamentul studiat.

Terenul ce a generat PUZ-ul în prezenta documentatie, în suprafață de **178.004,00** mp este proprietate privată a persoanelor juridice, conform extrasului de carte funciară nr. 97618 Brăila, nr. cadastral 97618. Amplasamentul studiat se găsește la aproximativ 3,5 km de centrul municipiului Brăila.

Folosința actuală a terenurilor este de teren curți constructii. Conform PUG-lui, amplasamentul este situat în UTR nr.6.

Vecinătăți și distanțe față de limitele de proprietate și clădirile din terenurile învecinate.

Terenurile învecinate sunt ocupate de următoarele tipuri de constructii:

- construcții și amenajări aferente șantierului naval – în partea de nord- est a amplasamentului;
- construcții și amenajări aferente unității de producție hidrogen lichid – în partea de nord – est a amplasamentului;
- construcții și amenajări aferente unităților militare – în partea de vest/nord-vest a amplasamentului;
- construcții, dotări și amenajări aferente zonei rezidentiale – în partea de vest a amplasamentului;
- constructii și amenajări aferente serviciilor (unităților turistice) – în partea de est a amplasmentului;
- constructii și amenajări aferente statiei electrice de transformare – în partea de sud-est a amplasamentului;
- evoluția recentă a funcțiunilor a dus la dezvoltarea în zona de adiacență părții de sud-vest a amplasamentului de construcții și amenajări afectate funcțiunii de locuire.

Căi de comunicații

Circulatia rutieră se desfășoară pe strada Industria Sârmei, la limita de nord a amplasamentului și respectiv de Aleea Mecanizatorilor și strada Mecanizatorilor, legate direct de zona centrală a orașului prin intermediu străzii Calea Călărașilor. La momentul actual, zona este destructurată, reteaua de drumuri configurată, a deservit incinta industrială a fabricii Laminorul, precum și unitățile economice învecinate. În situația actuală, arterele ce deservesc amplasamentul sunt suficiente ca dimensiune. În acest sens, principala arteră de deservire – str. Industria Sârmei trebuie reamenajată în condiții în care gabaritul său este insuficient. Conform avizului de oportunitate, str. Malul Dunării va fi redimensionată, ampriza ei fiind stabilită prin aviz. Accesul rutier la parcela ce face obiectul prezentului studiu se poate face atât din strada Industria Sârmei cât și din străzile Malul Dunării și Aleea Mecanizatorilor. Strada Malul Dunării va fi lărgită la o ampriză stradală de 16,50 m.

Organizarea circulației și a transportului în comun prevede:

- modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea statiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări, etc.

Fond construit existent

Pe amplasament, în acest moment sunt un număr de 17 corpuri de clădire conform extrasului CF, constând din: sedii administrative, cămin gaz, stație gaz, pavilion administrativ, rampă CFR, cabină poartă, depozit și magazii de materiale, dispensar, atelier mecanic, hală de producție, hală tratamente termice, castel de apă, turn de răcire, hală de producție etc.

Fondul construit existent pe parcelă constă în construcții, amenajări și dotări ale incintei industriale dezafectate, ce se află într-o stare precară, ce urmează a fi desființate.

Echiparea tehnico-edilitară

În vecinătatea terenului există rețele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

c) Situatia propusă

Elemente de tema program

Se propune realizarea:

- construirea de locuințe colective și semicolective P- P+2E și dotări corespunzătoare funcțiunii de locuire.
- zone de restructurare și de reinserare în țesutul urban al orașului – construcțiile nou – propuse vor avea un aspect arhitectural și dotări corespunzătoare funcțiunii instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii, etc.

<u>Zonificarea teritoriului; bilant teritorial</u>

Suprafața totală a zonei studiate este de 448.248,9 mp.

Situatia existenta (E), comparativ cu situatia propusă (P) din punct de vedere al ocupării teritoriului în parcela se prezintă astfel:

- Zona construcții (E=373044,90 mp, P=298341,80 mp);
- Zona circulații și parcaje (E=50771,6 mp, P=103124,1 mp);
- Zona teren liber de construcții (E=24432,4 mp, P=46783,0 mp).

TOTAL= (E=448.248,9 mp, P=448.248,9 mp).

Bilanț teritorial pe funcțiuni:

- zonă rezidențială L1a, L1b (E=25361,64 mp, P=55679,88 mp);
- zonă rezidențială L2a (E=0 mp, P=13658,79 mp);
- zonă mixtă M2b (E=6028,25 mp, P=91381,96 mp);
- zonă industrială I2a (E=269301,2 mp, P=96619,09 mp);
- zonă gospodărie comunală G2 (E=9993,53 mp, P=28899,06 mp);
- zonă spații verzi V1d (E=17546,97 mp, P=27032,91mp);
- căi de comunicații și transport din care: - feroviare T2a (E=26775,91mp, P=26775,91mp);

- rutiere L1a, L1b (E=45912,45 mp, P=71827,07mp);
- ape L2a (E=27266,16 mp, P=0 mp);

- zonă unități agricole M2b (E=10922,64 mp, P=27266,16 mp);
- zonă terenuri libere I2a (E=9140,15 mp, P=9108,07 mp)

TOTAL= (E=448.248,9 mp, P=448.248,9 mp).

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus pentru constructiile din incinta studiată va fi de P și P+3E.

Utilități:

- *alimentarea cu apa:* vor fi realizate rețele de apă și branșamente pe străzile nou create prin PUZ care pot fi racordate la rețelele existente de pe străzile adiacente sau prin realizarea de noi rețele de capacitate mărită, în funcție de necesitățile din zonă;
- *canalizare de apa menajeră* - se propune executarea unor rețele de canalizare menajeră de tip gravitațional pentru toate terenurile și care se vor descărca în rețeaua existentă;
- *canalizare pluvială* - apele pluviale vor fi colectate în bazinele existente pe platforma Laminorul S.A și vor fi utilizate drept apă industrială pentru viitoarele activități ce se vor desfășura în incinta industrială;
- *alimemtarea cu energie electrică* - se va face prin extinderea rețelei de energie electrică, medie tensiune, 6 kV care va alimenta posturile de transformare, ce se vor amplasa în zonele verzi aferente zonei studiate;
- *alimentarea cu gaze:* extinderea rețelei din rețelele existente în zonă.

Împrejmuirea: existentă este construită partial din tablă, plăci din beton si sârma.

IV. AMPLASAMENTUL IMOBILULUI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ:

Pe zona studiată, din totalul **de 448.248,9 mp, 26.776,0 mp este pe teren public CFR.**

Parcelele de teren care fac obiectul PUZ, cu o suprafață totală de 178.004,00 mp, sunt amplasate în zona de protecție a căii ferate Lacu Sărat – Brăila Sud – Opritor Viziru, stația Brăila Sud, zona km CF 13+178 – 13+882, pe partea stângă.

Partea estică a terenului se află în zona de protectie a căii ferate. În zona de protectie a CF, terenul are forma unui dreptunghi, în suprafață de aprox. 32.630 mp (65 m x 502 m), se desfășoară astfel:

- la sud și la nord, perpendicular pe calea ferată, pe o lungime de 65 m, situată cu o latura la distanta de 5,2 m si cu cealaltă latură la distanța de 22,0 m, față de axul liniei CF, la km CF 13+882 și la km CF 13+380 ;
- la est, paralel cu calea ferată, pe o lungime de 502 m, situată la distanțe de 22,0 m (km CF 13+380), 1,6 (km CF 13+500), 1,6 m (km CF 13+635), 3.8 m (km CF 13+775), 9,1 m (km CF 13+855) și 5,2 m (km CF 13+882) față de axul căii ferate.

Construcțiile de pe terenul care face obiectul PUZ (din zona de protectie a căii ferate) se vor amplasa după cum urmează:

- amsamblul de locuințe cu regim de înălțime P și P+2 va fi parțial în zona de protectie CFR, la distanțe cuprinse între 52,0 m și 68,3 m față de axul căii.
- alee carosabilă – paralelă cu calea ferată la distanțe cuprinse între 42,4 m și 64,5 față de axul căii ferate ;

Împrejmuirea - care delimitează partea estică a terenului, din zona de siguranță a căii ferate este amplasată la distante cuprinse între 1,6 si 22,0 m față de axul căii ferate;

Cabluri CFR:

V. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Terenul care a generat elaborarea P.U.Z., în suprafață totală de 178.004,0 mp, este situat în intravilanul mun. Brăila, UTR nr.6 și este proprietatea S.C. OMNI PATK INDUATRY S.R.L.

Parcelele de teren care au generat PUZ sunt amplasate în afara zonei cadastrale CFR.

Limita zonei cadastrale CFR de pe partea stângă a căii ferate Lacu Sărat – Brăila Sud – Opritor Viziru, stația Brăila Sud, în zona km CF 13+178 – 13+882, se afla la distanta de 31,0 m (km CF13+178), 7,2 m (km CF 13+260), 1,6 m (km CF 13+600), 3,8 m (km CF 13+700), 9,2 m (km CF 13+870) și 5,2 m (km CF 13+882) față de axul liniei CF.

VI. ALTE PRECIZĂRI: Nu sunt.

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Galați, întrunit în data de 13.01.2025, analizând în ședința de avizare documentația prezentată, emite:

AVIZEAZĂ FAVORABIL

realizarea investiției:

"PUZ –Reconversie zona Laminorul Brăila", amplasat parțial în zona de siguranță a căii ferate, Lacu Sărat – Brăila Sud - Opritor Viziru, stația Brăila Sud, zona km CF 13+178 – 13+882, pe partea stângă,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Pentru avizarea și autorizarea viitoarelor investiții, beneficiarul va prezenta la S.R.C.F. Galați documentațiile întocmite conform Ordinului MTIC nr. 2031/2020 și a Dispoziției Directorului CNCF"CFR"SA nr.253/19.10.2023, cu respectarea condițiilor de amplasare față de calea ferată prevăzute în Regulamnetul de urbanism, care este parte integranta din P.U.G.
2. Se vor respecta prevederile art. 30 din O.G. nr. 12/1998 cu modificările ulterioare și cele ale art. 10 din legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la avizarea și autorizarea lucrărilor de constructii în zona de protecție a infrastructurii feroviare.
3. Se va realiza obligatoriu o nouă împrejmuire pe latura estică (spre calea ferată), pe zona CF 13+460 – 13+800, pe o lungime de aproximativ 340 m ce va fi reamplasată la distanța de min. 5,0 m față de axul căii ferate.
4. Conform O.G. 12/1998 art 29 modificată cu OG 83/2016 se institue zona de siguranță a căii ferate astfel: „Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice 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 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. În zona de siguranţă a infrastructurii feroviare **este interzisă** executarea oricăror construcţii sau instalaţii neferoviare supraterane, cu excepţia proiectelor de infrastructura publice şi a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor şi care nu pun în pericol siguranţa circulaţiei. În zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcţii sau instalaţii neferoviare supraterane".
5. Se va respecta limita zonei cadastrale CFR.

Conform Dispoziţiei nr. 83 a Directorului General al Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR" - SA din 09.09.2008, tariful pentru emiterea acordului CFR de către Sucursala Regională CF Galaţi este de ***1.894,90*** *lei plus TVA.*

ELABORATOR
Simona MIHAI

DE ACORD
ŞEF DIVIZIE TEHNICA
Viorica GRECU

SECRETAR CTE SRCF
Simona MIHAI

DE ACORD
SEF SERVICIU CADASTRU
Constantin BORS

Rezultatul votării: **unanimitate**

MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

DIRECȚIA AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE, REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI MEDIU
SERVICIUL AVIZE, ACORDURI ȘI MEDIU

Nr.: 1380
Data:20.01.2024

Către: SC OMNI PARK INDUSTRY SRL

str. Industria Sârmei, nr.8, municipiul Brăila, județul Brăila

Ref: solicitare aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii înregistrată cu **nr. 1380/17.01.2025** pentru elaborarea documentației privind **,,PUZ- Reconversie zona Laminorul Brăila"** amplasament str. Industria Sârmei, nr.8, municipiul Brăila.

La solicitarea dvs. de eliberare a avizului Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (M.T.I.) pentru întocmirea documentației mai sus menționate, vă aducem la cunoștință următoarele:

În conformitate cu prevederile O.M.T.I.C. nr. 2031/2020, publicat pe site-ul M.T.I., secțiunea "Interes public - Avize terți", M.T.I. emite avize pentru terți în baza avizelor de specialitate emise în prealabil de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A., Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A., "METROREX" - S.A. sau de structurile din subordinea acestora, după caz, pentru documentații tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, ale căror amplasamente sunt situate:

a) în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național și în zona infrastructurii de transport feroviar pentru lucrări hidrotehnice (regularizări ale cursurilor râurilor, lacuri de acumulare, îndiguiri și canale de irigații), precum și orice lucrări sau exploatări de material pietros din cursurile de apă care ar afecta regimul de scurgere a apelor pe sub poduri existente sau ar necesita construcții de poduri noi;
b) în zona infrastructurii feroviare publice, pentru construcții de importanță excepțională sau deosebită, conform prevederilor legale naționale;
c) în zona infrastructurii de metrou;
d) în zona a cel puțin două infrastructuri diferite de transport, în cazul suprapunerii zonelor de protecție.

Ca urmare a analizării documentației depuse de dvs. vă comunicăm că, potrivit ordinului menționat, pentru documentația în cauză, avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii este emis de către Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A., sau structurile regionale ale acesteia.

Cu stimă,

DIRECTOR
Gabriela MURGEANU

Adresa de corespondență
Email: morosanu.adrian@mt.ro
Tel. 0374.808.223
www.mt.gov.ro

Nr 12622/05.10.2023

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **OMNI TERASAMENTE S.R.L.**, cu sediul în județul Brăila, municipiul Brăila, str.Tineretului nr.85, bl.4, pentru proiectul de investiții „ *Aducere la cotă cu str.Mecanizatorilor și reprofilarea tramei stradale prin umplere și aducere la cota drumurilor existente pentru racordarea cu căile de acces existente*", amplasament județul Brăila, municipiul Brăila, str.Industria Sîrmei nr.8, CF 97618, înregistrată la APM Brăila cu nr. 12118 din 22.09.2023,

- în urma a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră, a ședinței interne de analiză a documentațiilor din cadrul APM Brăila din data de 25.09.2023 ;
- având în vedere că:
  - proiectul propus ***nu intră*** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
  - proiectul propus ***nu intră*** sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 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, cu modificările și completările ulterioare,
  - proiectul propus ***nu intră*** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

APM BRĂILA decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului

Prezenta se emite cu următoarele condiții:

✓ executarea lucrărilor se va realiza cu respectarea amplasamentului și a documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice pentru lucrările de realizare a obiectivului, fără afectarea vecinătăților, a altor instalații tehnologice și utilități edilitare existente pe amplasament sau în vecinătatea acestuia, precum și fără a cauza prejudicii persoanelor fizice și juridice după caz, fără a pune în pericol viața ori sănătatea umană, animală sau vegetală și fără a polua, degrada sau prejudicia mediul așa cum acesta este definit de art. 1, alin. (2) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare; se vor respecta etapele de execuție a proiectului, conform documentației și a disciplinei tehnologice;

✓ se vor asigura condițiile tehnice și organizatorice pentru realizarea lucrărilor, astfel încât să se prevină riscurile pentru persoane, bunuri și mediul înconjurator; se va asigura respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

✓ este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic al acestora; actele administrative sau juridice emise ori încheiate, sunt lovite de nulitate absolută (conform Art. 71 din Legea mediului);

✓ luarea măsurilor de evitare a poluării fonice și de încadrare în normativele standard pentru vibrații și zgomote; se interzice executarea lucrărilor generatoare de vibrații și zgomote în perioadele din zi destinate odihnei populației;

✓ sunt interzise: tăierea arborilor ce nu fac obiectul proiectului; producerea de disconfort vecinătăților ca urmare a realizării lucrărilor; amplasarea organizării de șantier sau a utilajelor, parcarea mijloacelor de transport, depozitarea materialelor utilizate și a deșeurilor rezultate pe amplasamentele învecinate, pe spațiile cu vegetație; efectuarea lucrărilor de reparații, întreținere și spălare ale utilajelor și mijloacelor de transport pe amplasament sau în vecinătatea acestuia; stocarea deșeurilor rezultate în toate etapele proiectului în pubelele stradale destinate colectării deșeurilor menajere, abandonarea acestora în afara spațiilor autorizate în acest scop; deversarea substanțelor petroliere, a apelor uzate și fecaloid menajere pe spații care nu sunt autorizate în acest scop (pe suprafețe precum: spații verzi, canale, ape de suprafață, terenuri agricole); încărcarea/descărcarea materialelor, a deșeurilor pulverulente în perioadele cu viteze mari ale vântului; eliminarea deșeurilor de echipamente electrice, electronice sub formă de deșeuri municipale nesortate;

✓ se vor utiliza cu precădere deșeurile din construcții și desființări provenite din lucrările de demolare/desființare realizate pe amplasament, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri

pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deşeurilor nepericuloase provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţări, cu excepţia materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului.

✓ În situaţia în care deşeurile rezultate de pe amplasament, provenite din lucrări de desfiinţare/demolare sunt amestecate cu deşeuri de materiale de construcţie cu continut de **azbest**, (care pot fi încadrate cu codul 17 06 05*), deşeuri periculoase, acestea se vor gestiona conform HG nr. 124 /2003 privind prevenirea, reducerea şi controlul poluării mediului cu azbest cu modificările ulterioare. ***Deşeurile de materiale cu conţinut de azbest nu se valorifică ci se predau spre eliminare într-un depozit autorizat care accepta acest tip de deşeuri.***

✓ se va asigura salubrizarea zonei şi menţinerea curăţeniei pe traseul drumurilor de acces, pe toată perioada realizării lucrărilor; terenurile ocupate temporar vor fi aduse la forma iniţială;

✓ utilajele folosite vor deţine toate inspecţiile tehnice la zi care să ateste funcţionarea corespunzătoare a echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrefianţi sau produse petroliere;

✓ proiectul se va implementa astfel încât să se prevină depozitarea accidentală în afara amplasamentului de materiale, carburanţi sau alte substanţe utilizate în lucrările prevăzute;

✓ se vor lua măsuri pentru a se evita poluarea solului (nu se vor stoca direct pe sol materialele contaminate, nu se vor depozita substanţe şi preparate periculoase pe amplasament, alimentarea cu combustibil se va face la staţii specializate, lucrările de întreţinere a utilajelor efectuate la operatori autorizaţi);

✓ luarea măsurilor de reducere a emisiilor de pulberi în atmosferă în timpul lucrărilor de execuţie; se va evita încărcarea/descărcarea materialului pulverulent în perioade cu vânt puternic, pentru limitarea emisiilor de particule solide; utilizarea prelatelor la vehiculele deschise de transport a materialelor pulverulente; se vor stropi cu apă suprafeţele din şantier generatoare de pulberi, iar în perioadele cu vânt puternic se vor opri opri lucrările generatoare de praf; se va asigura respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător şi STAS nr. 12574/87 privind condiţiile de calitate aer din zone protejate; minimizarea emisiilor asociate surselor mobile se va asigura prin utilizarea vehiculelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic;

✓ Nivelurile de zgomot şi vibraţii generate pe amplasament şi în vecinătatea acestuia se vor încadra în limitele stabilite de normativele standard pentru zgomote şi vibraţii nr. 10009/2017 şi 12025/2/1981.

✓ toate operaţiunile de gestionare a deşeurilor, de colectare tratare şi transport, se vor realiza cu aplicarea ierarhiei deşeurilor, fără a pune în pericol sănătatea populaţiei şi fără a dăuna mediului, în special fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră, fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor şi fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;

✓ deşeurile rezultate în urma realizării proiectului se vor colecta separat în scopul tratării specifice a acestora; valorificarea/eliminarea deşeurilor se va face numai prin unităţi autorizate de profil;

✓ deşeurile inerte nepericuloase nevalorificate se vor stoca în locuri special amenajate;

✓ pentru toate lucrările din cadrul proiectului, executate de către diverşi prestatori de servicii pe bază de contract, responsabilitatea privind protecţia factorilor de mediu pe amplasament revine titularului de proiect;

✓ prezenta nu este valabilă pentru lucrările de asfaltare/reabilitare/modernizare a drumurilor existente cât şi construirea de noi drumuri de acces în cadrul amplasamentului, aceste categorii de lucrări vor face parte dintr-un alt proiect, aşa cum aţi declarat.

✓ este interzisă abandonarea deşeurilor şi eliminarea acestora în afara spaţiilor autorizate în acest scop; incendierea deşeurilor de orice fel este interzisă;

✓ <u>Sunt interzise</u>:

- executarea lucrărilor în perioadele cu vânt puternic sau concomitent/succesiv cu alte lucrări din zonă generatoare de zgomot şi pulberi;
-efectuarea lucrărilor de reparaţii, întreţinere şi spălare ale utilajelor şi mijloacelor de transport pe amplasament sau în vecinătatea acestuia;
-încărcarea şi descărcarea deşeurilor pulverulente în perioadele cu viteze mari ale vântului;
-abandonarea deşeurilor în afara spaţiilor autorizate în acest scop;

✓ notificarea APM Brăila dacă intervin elemente noi sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii prezentei clasări, înainte de realizarea modificării.

Prezenta este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului.

DIRECTOR EXECUTIV
Ciprian CUZMIN

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ŞI PĂDURILOR
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BRAILA
ROMANIA

SEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizaţii
Laura- Daniela Bădaşcu

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BRAILA
B-dul Independenţei nr. 16, Bloc B5, 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

Nr. 12 data: 07.01.2022

NUMELE SI PRENUMELE VERIFICATORULUI ATESTAT
STEFANICA NICA Maria
ADRESA: Str. Elena Cuza nr. 19, sector 4, Bucuresti
Nr. Legitimatie: 04772 din 23.03.2019

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta:

Rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant A_f
a proiectului: « Studiu geotehnuic faza PUZ amplasament str. Industria Sirmei Nr. 2, - Laminorul Braila – mun. Braila, jud. Braila »

1. **Date de identificare**:

- Proiectant de specialitate: S.C. GEO VIP PROIECT S.R.L.
- Beneficiar: SC OMNI PARK INDUSTRY SRL
- Amplasament: str. Industria Sirmei Nr. 2, - Laminorul Braila – mun. Braila, jud. Braila
- Data prezentarii proiectului pt. verificare: 07.01.2022

2. **Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei ***

Studiul geotehnic vizeaza evidentierea conditiilor de fundare din subteranul amplasamentului studiat pentru faza PUZ.

Terenul de fundare este alcatuit din parfuri argiloase galbui – leoss cat. A.

Terenul din amplasament in conformitate cu NP 074/2014 (Tabelele A1.1; A1.2; A1.3. si A1.4) este incadrat in categoria geotehnica 2 - **risc geotehnic de tip "moderat"**.

Se recomanda ca tip de fundare, fundarea directa, radier general, talpa continua sau placa turnata pe piloni forati.

La data executarii lucrailor geotehnice, nu a fost deschis un prim nivel al apei subterane.

Presiune aconventionala de baza recomnadat in studiul geotehnic este Pconv = 160 kPa si corespunde NP112-2014 si NP 125-2010.

Presiune efectiva transmisa terenului de fundare prin intermediul fundatiilor noi, trebuie sa nu depaseasca valoarea presiunii conventionale de calcul.

Din punct de vedere al zonarii seismic, Dupa NP100/2013, intrat in vigoare in anul 2014, acceleratia a_g are valoarea de 0.30 g, iar Tc = 1.6 s.

3. **Documente ce se prezinta la verificare**: **

- Studiu geotehnic – memoriu tehnic
- Fisa forajului
- Anexe grafice

4. **Concluzii asupra verificarii**

In urma verificarii, se considera ca proiectul corespunde cerintelor Normativului NP 074/2014, semnandu-se si stampilandu-se in consecinta.

Am primit
SC GEO VIP PROIECT SRL
Administrator

Ing. geol. Janin Valeriu FABIANA

Am predat
verificator MLPAT
cerinta Af

dr.ing. Maria NICA STEFANICA

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI

SE ATESTA ~~DOMNUL~~ / DOAMNA

ŞTEFĂNICĂ NICA MARIA

Data și locul nașterii: 1942 luna IULIE ziua 30

Satul (comuna): FIBIS, JUD. TIMIS

Profesia: ING. CONSTRUCTOR

DIRECTOR GENERAL

Semnătura posesorului

Comisia nr. 22

Data eliberării 23.03.1999

In baza certificatului nr. 04773 din 02.07.1

1) Pentru calitatea de EXPERT TEHNIC

2) In domeniile: TOATE - AF

3) In specialitatea: /

4) Pentru următoarele cerințe: REZISTENTA SI STABILITATEA TER DE FUNDARE SI A MASIVELOR DE PAMANT - AF

Valabil (vezi verso)

Prezentul certificat a fost eliberat în baza legii nr. 10/1995

SERIA ... NR 04773

Prezentul certificat va fi vizat la fiecare 5 ani de la data eliberării

23.03.2009 23.03.2014 23.03.2019 23.03.2024

DIRECTOR

LEGITIMATIE

SC GEO VIP PROIECT SRL

Studii si documentatii geologice, geotehnice, hidrogeologice

CUI: RO16449120; Nr. Reg. Comertului: J23/706/2004
Strada 23 August, Nr. 14A, Bl. P30, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, Oras Otopeni, Jud Ilfov
Telefon: 0746100527, Fax: 0213510210, Email: *geovipproiect@gmail.com*
CONT IBAN: RO78INGB0000999905578656 - ING BANK
CONT TREZ: RO78TREZ4215069XXX005001 – TREZORERIA ILFOV

STUDIU GEOTEHNIC

FAZA PUZ AMPLASAMENT STR. INDUSTRIA SIRMEI NR. 2 LAMINORUL BRAILA

MUNICIPIUL BRAILA

JUDETUL BRAILA

Beneficiar: S.C. OMNI PARK INDUSTRY S.R.L.

EXECUTANT
S.C. GEO VIP PROIECT S.R.L

Administrator
Ing. geol. Janin Valeru DARABANA

Sef studii
ing. geol. Mihai DUTU

VERIFICATOR MLPAT
Cerinta Af
dr. ing. Maria NICA STEFANICA

Bucuresti
- IANUARIE 2022 -

CUPRINS

PARTEA SCRISA

1. Introducere
2. Caracterizarea geomorfologica, geologica, hidrogeologica si climatica a zonei amplasamentului
3. Incadrarea seismologica a amplasamentului
4. Lucrari de investigare executate in amplasament
5. Date geotehnice privind zona amplasamentului
6. Concluzii
7. Recomandari

PARTEA GRAFICA (FIGURI SI ANEXE)

Fig. 1 Plan zonal incadrare amplasament – vedere satelit
Fig. 1.1 Plan sistem STEREO 70 amplasare lucrari geotehnice
Fig. 2.1 Harta regionarii fizico-geografice a Romaniei
Fig. 2.2 Harta geologica a regiunii Bucuresti, sc. 1:200.000
Fig. 2.3 Harta hidrogeologica a regiunii Bucuresti, sc. 1:100.000
Fig. 2.4 Harta topoclimatica a Romaniei – Zona Bucuresti, sc. 1:1.500.000
Fig. 2.5 Incarcarea din zapada, CR 1-1-3-2012
Fig. 2.6 Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea de inghet, STAS 6054-77
Fig. 2.7 Presiunea de referinta a vantului, NP 082-04, CR - 1 - 1 - 4 – 2012
Fig. 2.8 Harta Romaniei de hazard la alunecari
Fig. 2.9 Harta cu raspindirea loessurilor si paminturilor loessoide in Romania
Fig. 2.10 Raspindirea paminturilor cu umflari si contractii mari pe teritoriul Romaniei (NP 126 – 2010)
Fig. 3.1 Zonarea seismica a Romaniei
Fig. 3.2 Zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului a_g, (P100-1/2013)
Fig. 3.3 Zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadei de colt T_C, (P100 - 1/2006)
Fig. 3.4 Zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului a_g, cu IMR =225 ani
Fig. 3.5 Harta zonarii teritoriului Romaniei la risc seismic
Fig. 4 – 4.1 Fisele forajelor geotehnice executate in amplasament
Fig. 5 - 5.2 Curba compreisune tasare conf. STAS 8942/1 – 89
Fig. 6 - 6.1 Diagrama incercarii forfecare

1. INTRODUCERE

In vederea determinarii conditiilor geologice, geotehnice, hidrogeologice si geofizice necesare faza PUZ pentru proiectarea faza PUZ unor constructii pe amplasamentul cu adresa str. Industria Sirmei Nr.2, situat in intravilanul municipiului Braila pe suprafata aprtinind fostei fabrici Laminorul Braila, judetul Braila s-a intocmit prezentul studiu geotehnic.

Cercetarea geologica, hidrogeologica, geofizica si geotehnica a terenului s-a executat in conformitate cu prevederile normativelor de specialitate in geotehnica:

- GT-035-2002 „*Ghid privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii*",
- NP112-2014 - " *Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata", aprobat prin Ord. 2352/24.11.2014;*
- NP-074-2014 „*Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice aterenuluidefundare*";
- NP125:2010: "Normativ privind fundarea Constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire";
- NP 126-2010 –„ Normativ privind fundarea constructiilor pe paminturi cu umflari si contractii mari", SR EN 1997-2/2008-Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1 – Investigarea si cercetarea terenului.

Pentru investigarea geologica, geofizica, geotehnica si hidrogeologica a terenului din amplasament au fost executate urmatoarele lucrari de teren :

- observatii de teren;
- executarea a sase foraje geotehnice in limita adincimii de 6.00 m, indicativ FG1 - FG6, pozitionate conform planului anexat si care au avut ca rol identificarea litologica a paminturilor din amplasaemnt, prelevarea de probe de teren de la diferite adincimii si efecturaea determinarilor geotehnice de laborator, in vederea stabilirii parametrilor geotehnici ;
- masuratori geoelectrice (SEVuri) cu adinicmea de investigare de 15.00 m, concretizate in trei profile geoelectrice anexate prezentuluui studiu si care au avut ca scop interpretarea litologiei si caracteristicilor electrice ale paminturilor traversate in limita adincimii de investgare, ajuntind astfel la o mai buna interpretare din punct de vedere geologic, hidrogeologic si geotehnic ale paminturilor din amplasamentul studiat;
- corelarea datelor obtinute din lucrarile geotehnice executate in zona, anterior prezentului studiu;
- documentare si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale, hidrogeologice si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.

2. CARACTERIZAREA GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA, HIDROGEOLOGICA SI CLIMATICA A AMPLASAMENTULUI

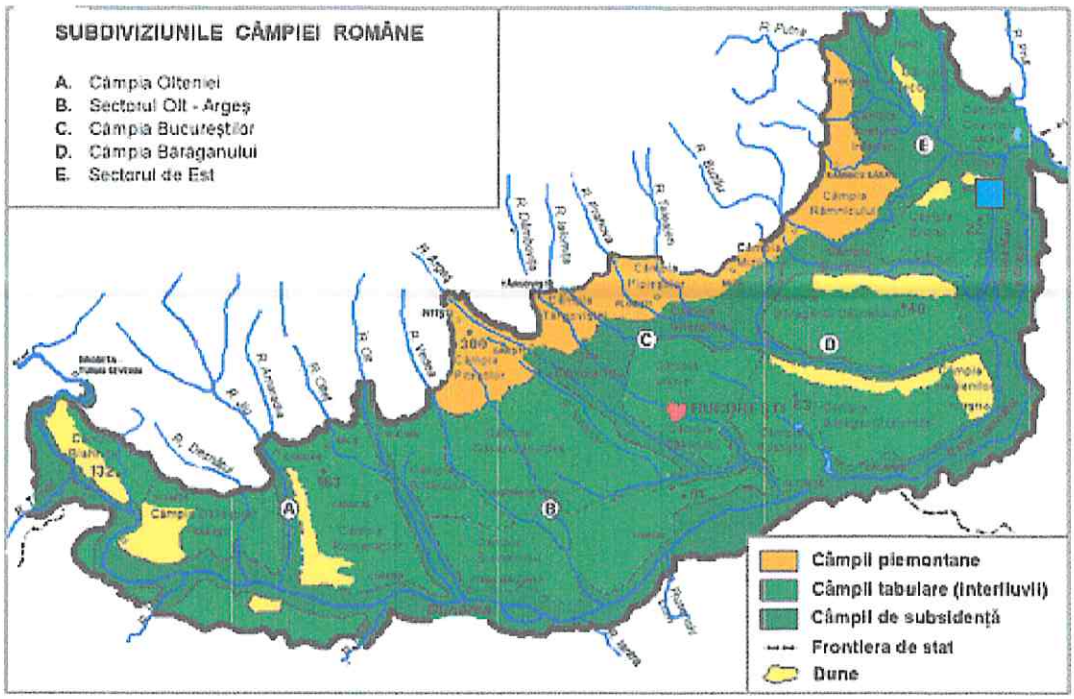
Administrativ si geomorfologic, municipiul Braila apartine de judetul Braila (a carui resedinta este), aflindu-se situat in ESE Romaniei, in NE Cimpiei Romane, subunitatea Cimpia Brailei.

In cadrul Campiei Romane exista trei tipuri genetice de campii: campii piemontane, campii de subsidenta si campii tabulare (cu interfluvii intre vai).

Campiile piemontane s-au format la iesirea unor rauri (Arges, Ialomita, Dambovita, Prahova, Buzaul, Ramnicul Sarat, Putna) dintr-o zona mai inalta (piemontul Getic sau Subcarpatii Curburii), unde, datorita nivelului de baza local si rupturii de panta, are loc o depunere brusca a aluviunilor mari, transportate in reteaua hidrografica sub forma unor campii de imprastiere (sau delte continentale) cu aspect piemontan (ex. Campia Targovistei).

Campiile de subsidenta se formeaza datorita coborarii lente (subsidentei) a suprafetei

topografice si genereaza cursuri meandrate, baltiri, inmlastinari, iar raurile au un caracter divagant (ratacitor) (ex. Campia Titu).



- Campia Siretului Inferior (nord-est);
- Campia Titu-Potlogi (vest);
- Campia Gherghita-Sarata (centru-nord);
- Campia Vlasiei (centru-sud-vest);
- Campia Mostistei (sud-vest);
- Campia Baraganul Ialomitei (sud-est);
- Campia Baraganul Calmatui (nord-est);
- Campia Brailei (est).

Campiile tabulare au o origine lacustra si sunt in mare parte terasate datorita migrarii orizontale si adancirii raurilor mari (Jiu, Olt, Arges, Dunare), fiind acoperite cu loess (crovuri, gavane, padine); din categoria cimpiilor tabulare face parte si campul Ianca, unde se afla amplasamentul studiat.

Relieful judetului Braila in proportie de 58% este reprezentat de cimpia tabulara a Brailei care apartine partii nord estice a Cimpiei Romane, iar 42 % din suprafta judetului este ocupata de luncile Dunarii, Siretului, Buzaului si Calmatuiului, subunitati distincte in cimpiei.

Municipiul Braila situat pe malul sting al fluviului Dunarea se afla la altitudinea de 20 m fata de aceasta.

Datorita faptului ca se gaseste pe un loc plan, posibilitatea aparitiei unor alunecari de teren care sa afecteze stabilitatea constructiei proiectate este practic nula.

Cimpia Brailei, cunoscuta si ca Baraganul de Nord, din care face parte si municipiul Braila este o unitate de relief joasa si neteda, situata in NE Cimpie Romane, intre luncile riurilor Siret la Nord, Dunarea la Est, Calmatui la Sud si Buzau la Vest.

Din punct de vedere ***geologic***, regiunea studiata apartine apartine zonei cunoscute in literatura de specialitate ca Platforma Valaha, parte integranta a Platformei Moesice.

Situata la nord de Dunare, Platforma Valaha este separata de unitatile carpatice prin falia pericarpatica, in lungul careia este subsariata spre nord.

Spre est se intinde pana la falia Dunarii, care o separa de unitatile dobrogene, iar spre nord est se intinde pana la prelungirea liniei tectonice Peceneaga Camena, care o separa de promontoriu nord dobrogean.

Platfoma Valaha si-a incheita evolutia ca arie de sedimentare in cuaternar.

Formatiunile soclului Platformei Valahe au fost deschise prin foraje in parte vestica si nord estica si sunt reprezentate prin situri cristaline metamorfozate, amfibolite, sisturi cloritoase cuartitice, sisturi verzi.

In evolutia ulterioara consolidarii, soclul valah a fost supus unor miscari de basculare care au deteminat transgresiuni si regresiuni ce se reflecta in existenta mai multor cicluri de sedimentare.

Zona studiata reprezinta terminatia perisinclinala estica a bazinului cuaternar al Platformei Valahe, sub care se afunda Pliocenl din Subcarpatii de Curbura si din Podisul Moldovenesc, precum si depozitele paleozoice si mezozoice ale Dobrogei de Nord.

Geomorfologia regiunii indica existenta a numeroase zone depresionare (depresiunea Ianca este una dintre ele) care lasa sa se presupuna ca in cuaternar, pe intreg teritoriul Cimpiei nord estice s-au manifestat procese de subsidenta.

Din punct de vedere al prezentului studiu, intereseaza litologia depozitelor cuaternare din terasa Brailei.

Cuaternarul este alcatuit la partea superioara din depozite loessoide, care trec la nisipuri prafoase si nisipuri fine de origine eoliana, care au in baza, la adincimi de cca 20 – 25 m depozite Levantine, alcatuite din nisipuri, argile si marne.

Sub adancimea de 20 – 22 m, in general, se dezvolta un complex masiv de nisipuri cu pietrisuri, cu grosimi relativ mari.

Investigatiile din amplasament au evidentiat prezenta copertei loessoide, constituita din prafuri argiloase.

Din punct de vedere ***hidrogeologic***, hidroizohipsele trasate pentru aceasta zona (Fig. 2.3) indica faptul ca ele pot fi o continuitate a fluxului subteran din Cimpia Ramnicului, constituind o dispozitie relicta dinainte de saparea culoarului actualei vaii a Buzaului dintre Cimpia Faureilor si lunca Siretului.

Actiunea de drenare a acestui culoar se exercita numai in zonele de contact morfologic, si, probabil datorita tineretii acestuia, el neinfluentat directia generala de drenare a apelor subterane.

In Cimpia Brailei, directia generala de drenare a apelor este catre est, adica catre lunca Dunarii.

In cadrul regiunii studiate, gradientul hidraulic se mentine in jurul valorii de 0.001.

Conform hartii ***hidrogeologice***, amplasamentul este situat in zona depozitelor loessoide de virsta holocen inferior (qp1).

Din punct de vedere al studiului de fata intereseaza un prim nivel al apei in zona, la data intocmirii prezentului studiu limita adincimii de 6.00 m acest nivel nefiind intilnit.

3. INCADRAREA SEISMOLOGICA A AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul studiat este încadrat ***din punct de vedere seismic*** în zona de macroseismicitate I = 8_1 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1.1).

Conform Ordinului MDRAP nr. 2465/08.08.2013, „*Codul de Proiectare Seismică – Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri*", indicativ P100-1/2013 (publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 558 bis/03.09.2013) a intrat în vigoare la data de 01.01.2014 și a înlocuit Codul de Proiectare Seismică P100-1/2006.

Prevederile P100-1/2013 sunt valabile la proiectarea seismică a construcțiilor noi și a construcțiilor cu structuri similare acestora (conform Art. 2 din Codul P100-1/2013), în timp ce la evaluarea seismică a construcțiilor existente se utilizează în continuare Codul P100-1/2006 (conform Art. 3 din Codul P100-1/2013).

După Normativul P100-1/2006, amplasamentul se află situat într-o zonă care se caracterizează prin următoarele valori:

- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): a_g = 0,24 g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 100 (Fig. 3.2 - Zonarea teritoriului României în

termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani);

- perioada de control (colț) pentru proiectare: T_C = 1,00 sec [Fig. 3.3 - Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), Tc a spectrului de raspuns. După Normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat într-o zonă care se caracterizeaza prin următoarele valori:
- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): a_g = 0,30 g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 ani (Fig. 3.4 - Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani);
- perioada de control (colț) pentru proiectare: T_C = 1,0 sec [Fig. 3.1.5 - Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_C a spectrului de răspuns].

Pentru *analiza seismicității* amplasamentului studiat s-a întocmit Tabelul nr. 1, în care sunt prezentate intensitățile maxime observate în amplasament (I_A), datorate unui număr de șapte cutremure intermediare (subcrustale, vrâncene), puternice ($M_S \geq 6.0$) care s-au produs în perioada 1800 – 2020.

DH: distanța hipocentrală; **DE:** distanța epicentrală; **I_A:** intensitatea în amplasament; **Io:** intensitatea epicentrală; **h:** adâncimea focarului.

Din analiza datelor prezentate în Tabelul 1 rezultă că intensitatea maximă observată în amplasament a fost I_A = 8.7 (MSK) și s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs în zona Vrancea, în anul 1802.

Se evidențiază faptul că și pentru cutremurele din 1940, 1977 și 1986 care s-au produs în zona Vrancea, intensitățile în amplasament au fost mai mari: I_A = 8.3 MSK (1940), I_A = 7.3 MSK (1977), respectiv I_A = 7.2 MSK (1986).

Analiza condițiilor geologice și hidrogeologice din zona conduc la ipoteza că, local, pot exista condiții de amplificare semnificativă în timpul cutremurelor puternice care se produc în zona Vrancea, estimându-se că intensitatea maximă posibilă în zona amplasamentului studiat poate fi I_A = 8.7 (MSK).

În concluzie, pe baza datelor prezentate și utilizând relațiile *Trifunac et Brady* (1975), *Murphy et O'Brien* (1977), *Enescu (1977), D. Lungu și alții* (1996), se pot recomanda următoarele valori maxime ale accelerațiilor (a_H) de calcul pentru diferite intervale medii de recurență (IMR):

a_1. Pentru cutremurul de bază de proiectare (OBE ≡ DBE); IMR=100 ani (conform P 100-1/2006): I_A = 7.8 (MSK), căreia îi corespunde pentru componenta medie orizontală a_{Hmed} = 226 cm/s^2 (0.23g);

a_2. Pentru cutremurul de bază de proiectare (OBE ≡ DBE); IMR=225 ani (conform P 100-1/2013): I_A = 8.2 (MSK), căreia îi corespunde pentru componenta medie orizontală a_{Hmed} = 298 cm/s^2 (0.30g);

Tabel 1

					(km)	mb	Ms	ML	Mw	(km)		(MSK)	
		h: m: s	Lat° N	Long° E									
1	26.10.1802	10:55:00	45.700	26.600	130	-	7.5	-	7.7	175	117	9.5	8.7
2	23.01.1838	18:45:00	45.700	26.600	110	-	6.7	-	7.0	161	117	8.0	7.0
3	10.11.1940	01:39:07	45.800	26.700	133	-	7.4	-	7.6	176	116	9.0	8.3
4	04.03.1977	19:22:15	45.340	26.300	109	6.4	7.2	-	7.4	170	130	8.5	7.3
5	30.08.1986	21:28:37	45.530	26.470	133	6.3	7.0	7.2	7.3	180	121	8.0	7.2
6	30.05.1990	10:40:06	45.820	26.900	91	6.4	6.7	6.9	7.0	138	104	8.0	6.9
7	31.05.1990	00:17:48	45.830	26.890	79	5.9	6.1	6.3	6.4	132	105	7.0	5.7

b) Pentru cutremurul de evaluare a siguranței (SEE ≡ MCE); IMR=475 ani (conform P 100-1/2013):

I_A = 8.7 (MSK), căreia îi corespunde pentru componenta medie orizontală a_{Hmed} = 421 cm/s^2 (0.43g).

Pentru accelerația componentei verticale se recomandă 2/3 din valoarea accelerației maxime orizontale (a_V = 2/3 a_H).

În ceea ce privește *spectrele de proiectare*, cf. P100-1/2013, ținând cont de condițiile seismice ale României și de faptul că amplasamentul este situat într-o zonă caracterizată prin perioada de control (colț) T_C = 1.0 s, pentru fracțiunea de amortizare critică ξ = 5 %, se recomandă spectrul normalizat de răspuns elastic al accelerațiilor absolute pentru componentele orizontale ale terenului, $\beta(T)$, din Fig. 2.11 (B).

Conform P100-1/2006, se recomandă spectrul prezentat în Fig. 2.12 (B).

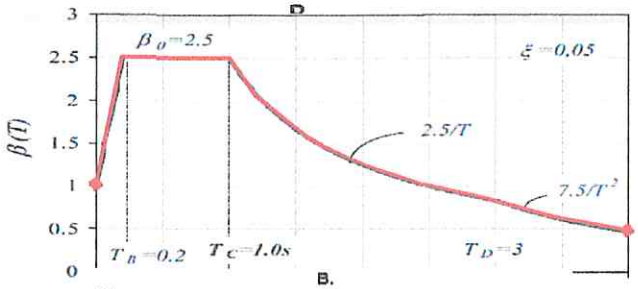


Fig. 2.11 - Spectrul normalizat de raspuns elastic al acceleratiilor absolute pentru componentele orizontale ale miscarii terenului, in zonele caracterizate prin perioada de control (colt): T_C = 1.0 s (B) – cf. P100-1/2013

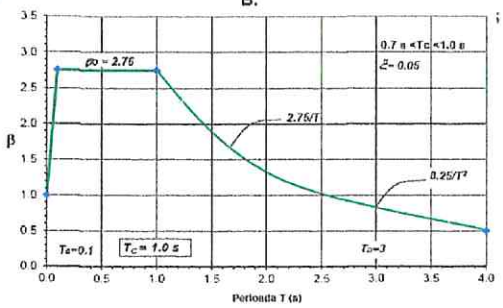


Fig. 2.12 - Spectrul normalizat de raspuns elastic al acceleratiilor pentru componentele orizontale ale miscarii terenului, in zonele caracterizate prin perioadele de control (colt): T_C = 1.0 s (B) – cf. P100-1/2006

4. LUCRARI DE INVESTIGARE EXECUTATE IN AMPLASAMENT

Pentru intocmirea prezentului studiu s-au executat lucrari de teren, laborator si birou care au constat in:

A. Observatii de teren

Observatiilor efectuate in teren au indentificat prezenta in amplasament a unor reprezentind hale si constructii administrative, unele dintre ele dezafectate si demolate, altele dezafectate pentru a fi demolate.

In amplasament exista cale ferata partial dezafectata, iar decopertarile efectuate local in amplasament au dezvelit partial fundatii ingropate, din beton armat.

Unele din aceste fundatii sunt tip direct, ingropate la adincimi mai mari de 2.00 m altele sunt fundatii indirecte tip cuzineti incastrati la adincimi de cca 4.00 legati intre ei cu grinzi de legatura din beton armat.

Platformele inca existente pe amplasament sun din beton grosime de cca 0.40 – 0.50 m din beton.

B. Investigatii geoelectrice

Scopul executiei sondajelor electrice verticale a fost in principal determinarea existentei unor posibile goluri subterane si a stabilirii rezistivitatilor geoelectrice ale complexelor litologice din amplasament.

Rezultatul masuratorilor geoelectrice sunt concretizate in excuarea a doua profile geoelectrie PE I – I si PE II – II anexate prezentului studiu geotehnic (Fig. 3.5 si 3.6).

Din punct de vedere litologic, rezistivitatile masurate si interpretarea sondajelor electrice executate confirma litologia stabilita de catre foraje.

Astfel, in amplasamentul studiat s-au efectuat masuratori geoelectrice de rezistivitate prin metoda Sondajelor Electrice Verticale (SEV) in patru puncte (vezi plan amplasament).

In fiecare punct s-a efectuat cate un SEV utilizand un dispozitiv de tip Schlumberger cu

lungimea liniei de emisie a curentului de AB = 30 m (AB/2 = 15m), care a asigurat o adancime de investigatie de 10 m.

Rezultatele interpretarii curbelor de SEV efectuate in zona celor patru puncte sunt prezentate in Tabelul 1 si grafic in Fig. 3.5 si 3.6.

Masuratorile geoelectrice se efectueaza prin metoda rezistivitatilor, utilizând procedeul sondajelor eletrice verticale (SEV), conform STAS 1242/8-75, ASTM G57-06 şi ASTM D6431-99 (2010).

Principiul metodei utilizate, consta in injectarea in subsol a unui curent de intensitate cunoscuta (I) prin intermediul a doi electrozi de curent (A,B) si masurarea diferentei de potential ΔV) cu ajutorul altei perechi de electrozi de potential (M, N) (Fig.A).

Rezistivitatea aparenta de calculeaza cu ajutorul relatiei:

$$\rho a = K\Delta V / I \qquad (\Omega m) \qquad (1),$$

unde k este o constanta care depinde de geometria dispozitivului si care se obtine utilizând expresia:

$$K = \frac{2\pi}{1/AM - 1/BM - 1/AN + 1/BN}$$

Pentru executarea sondajului electric vertical se utilizeaza dispozitive cuadripol simetrice (Fig. A.b), tip Schlumberger.

Caracteristica dispozitivului Wenner este respectarea condiţiei: AM = MN = NB = a (3).

Astfel, constanta k devine: k = 2πa (m) (4).

În acest fel, rezistivitatea aparentă se calculează cu relaţia simplificată:

$$\Delta a = 2\pi a \rho$$

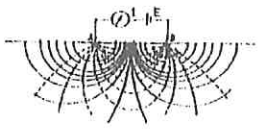


Fig.2.1 Distributia liniilor de potential si curent in subsol
—— liniile de potential
– – – liniile de curent

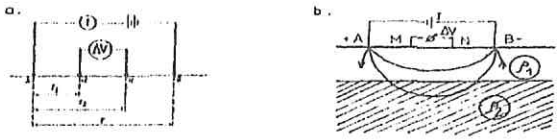


Fig.2.2 Configuratia unui dispozitiv de masura cu patru electrozi
AB - electrozi de curent (I)
MN - electrozi de potential (ΔV)

Rezultatele prelucrării sondajelor electrice verticale se prezinta sub formă de secţiuni verticale de rezistivităţi şi geoelectrice.

Măsurătorile SEV se efectueaza cu o staţie geoelectrică digitală multielectrod, de tip A 3000E (MAE – Italia).

Pentru interpretarea cantitativă a curbelor de sondaj electric vertical (SEV) se utilizează un software specializat, „IPI 2 WIN – 2D" (Rusia).

In urma executarii sondajelor electrice verticale si a interpretarii rezultatelor se constata urmatoarele aspecte:

A. Prezenta in amplasament a doua complexe litologice cu rezistivitati diferite si anume:

- un complex de suprafata identificat in intervalul 0.00 – 1.80 m, cu rezistivitati de la foarte mici de 2 Ωm (paminturi argiloase sau umpluturi compacate din beton) la 216 Ωm – umpluturi

foarte umede formate din fragmente de corpuri de constructii, in amestec cu nisip si argila colmatata; umpluturile sunt dispuse necontrolat si au grosimi variabile.

- un complex cu rezistivitati mici cuprinse intre 14 – 26 Ωm intilnit in intervalul 0.70 – 5.90 m si reprezentat din punct de vedere litologic de argile prafose si argile nisipoase umede foarte umede; in zona sondajului SEV 4 (directia W – E) acest complex are o grosime mai mica (2.20 m), afundindu-se treptat spre sondajul SEV 2 (spre est).
- suita litologica in limita adincimii de 6.00 m se incheie cu un complex cu rezistivitati cuprinse intre 1 – 551 Ωm; local, in zona SEVurilor in care se inregistreaza rezistivitati mici de pina la 20 Ωm, litologic, paminturile sunt paminturi argilos prafoase si argilos nisipoase, dezvoltate probil sub forma lenticulara; zonele sevurilor cu rezistivitati mai mari de 20 Ωm sun paminturi prafoase din categira loessurilor tip A, cu umiditati variabile de la uscate la saturate (SEV 5, unde, exista premisele unei acumulari locale de apa de 7.00 – 8.00 m datorat probabil apropierii de fluvial Dunarea si a unei porozitati mari a loessului din zona respective.

Este o acumulare locala generate de diferneta de permeabilitate a rocilor din jur si fezultata in urma precipitatiilor si/sau infilteratiilor de suprafata avind diferite surse (precipitatii, conducte sprate, canalizari, etc)

C. Investigatii directe care au constat in executia a 6 foraje geotehnice, FG1 – FG2 .

In urma executiei forajelor de cercetare geotehnica, in limita maxima de adincime de 6.00 m, de la suprafata terenului in adincime au fost traversate urmatoarele complexe litologice, separate astfel:

- **0.00 - 1.70 m** – umpluturi dispuse necontrolat cu grosimi de la 0.80 – 1.70 m si reprezentate de fragmente de caramizi, placi beton armat, fier si cabluri ingropate, etc;
- **1.70 - 6.00** argilos nisipoase, galbene, din categoria loessului tip „A", plastic tare, uscate, local saturate (vezi zona SEV 5).

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare sunt prezentate in fisa geotehnica a forajuluir (Fig. 4) si in diagramele rezultatelor de laborator (Fig. 5 si 6).

La data executiei forajelor de cercetare geotehnica in amplasament nu a fost deschis un prim nivel al apei subternae, acesta situindu-se la adincimi mai mari de 6.00 m.

5. CARACTERIZAREA GEOTEHNICA A TERENULUI DE FUNDARE

Tinid cont de regimul contructiei din amplasament (S+P+2E) precum si de litologia intilnita in forajele geotehnice de cercetare executate, Conform normativului NP 074/2014, lucrarea se incadreaza la "categoria geotehnica 2", cu "risc moderat":

• conditii de teren	terenuri medii	= 3 puncte;
• apa subterana	fara epuisment	= 1 puncte;
• categoria de importanta	normala	= 3 puncte;
• vecinatati	risc moderat	= 3 puncte;
• zonare seismica	zona cu $a_{(g)}$ = 0.30 g (≥ 0,22g)	= 3 puncte.

TOTAL: 13 puncte ⇒ *Categoria geotehnica 2* ⇒ *Risc geotehnic major*

Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinarilor geotehnice, conform STAS 3300/ 1; 2 – 85 si sunt redate in fisele anexa ale forajelor executate (Fig. 4).

Tabelul 2

W	W_L	Ip	Ic	γ_n	n	e	S_r	M_n / M_i	ε_n / ε_i	i_{mp}	Ø	C
%	%	%	%	g/cm³	%	%	%	kPa	%	%	grade	kPa
8.60 11.30	29.40 32.90	16.30 20.00	> 1	1.600 1.720	41.80 44.60	0.72 0.74	0.27 0.42	10000 12500	1.85 2.15		19° 10' 21°30'	33 44
								5556 6250	4.30 6.90	2.85 4.40		

Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinarilor geotehnice, conform STAS 3300/ 1; 2 – 85 si sunt redate in fisele anexa ale forajelor executate (Fig. 4). *Conform STAS 1243-88 si SR EN ISO 14688 – 2 -2005*, clasificand si identificand tipurile litologice, corelat cu parametrii mecanici si fizici ai paminturilor din amplasament, terenul este de tip coeziv, reprezentata de prafuri galbui, loessoide tip "A". In Tabelul 2 sunt prezentati principalii parametri geotehnici ai paminturilor intilnite in amplasamentul studiat:

Caraterizind din punct de vedere geotehnic, paminturile din amplasament sunt pamuinturi coezive cu plasticitate mica-medie (Ip = 16.30 – 20.00), plasticv tari (Ic = > 1), cu porozitate mare (n = 41.80 – 44.60 %), uscate (Sr = 0.27 – 0.42 %), cu compresibilitati medii in stare naturala (M = 10000 – 12500 kPa) carora le corespund tasari naturale in domeniul Ɛ = 1.85 – 2.15 % si compresibilitati foarte mari in stare inundata (M = 5556 – 6250 kPa), carora le corespund tasari suplimentare in domeniul Ɛ = 2.85 – 6.90 %.

In tabelel 3 si 4 sunt prezentate valorile geotehnice caracteristice ale paminturilor loessoide, conform NP125/2010.

Tabel 3
(dupa NP125-2010)

Denumire caracteristică	Simbol	U.M.	Valoarea caracteristicii
Densitatea scheletului	ρ_s	g/cm³	2,52 - 2,67
Greutatea volumică în stare naturală	γ	kN/m³	12,0 - 18,0
Greutatea volumică în stare uscată	γ_d	kN/m³	11,0 - 16,0
Umiditatea naturală	w	%	6 - 15
Porozitatea	n	%	40 - 55
Limita de curgere	w_L	%	12 – 30
Limita de frământare	w_P	%	9 – 18
Indicele de plasticitate	I_P	%	5 – 22
Presiunea de umflare	p_u	kPa	0 – 10
Coeficientul de permeabilitate	k	m/sec.	10^{-4} - 10^{-6}
Tasarea suplimentară la σ= 100 kPa	i_{m100}	%	0 - 0,6
Tasarea suplimentară la σ= 200 kPa	i_{m200}	%	1 – 4
Indice tasare specifică suplimentară la σ= 300 kPa	i_{m300}	%	2 – 14
Modulul de deformaţie edometrică	$E_{oed\ 200-300}$	kPa	5000 - 15000

183

Valorile rezistenţelor structurale pentru pământuri loessoide din România (dupa Tabelul A3.3 – NP125/2010) sunt prezentate in Tabelul 5.

Tabelul 4
(dupa NP125-2-10)

Calasificarea depozitelor loessoide dupa compozitia granulometrica

Tipuri litologice		Conţinut de material în procente, pe diametre (d) ale particulelor (mm)				
Major	Funcţie de fracţiunea predominantă	< 0,01 mm	0,01 - 0,05 mm	0,05 - 0,1 mm	0,1 - 0,25 mm	> 0,25 mm
Loessuri (d = 0,01-0,1 mm > 60%)	Nisipoase	< 40	35 - 45	15 - 25	0 - 15	-
	Prăfoase	< 30	> 45	< 15	0 - 10	-
	Argiloase	> 40	> 45	< 15	0 - 15	-
Pământuri loessoide (d = 0,01 - 0,1 mm < 60%)	Nisipuri argiloase	< 30	10 - 50	10 - 50	25 - 55	> 5
	Prafuri nisipoase	< 30	35 - 55	35 - 50	< 30	< 5
	Prafuri argiloase	< 50	40 - 60	40 - 60	10 - 40	0 - 5
	Argile prăfoase	> 50	25 - 50	25 - 50	0 - 10	0 - 5

Tabelul 5

Localitatea	Procentaj de argilă	Rezistenţa structurală σ_0
Bucureşti	35 %	150 kPa
Iaşi, Constanţa	25 %	80 - 100 kPa
Medgidia, Cernavodă	20 %	60 kPa
Feteşti	10 - 12 %	25 kPa
Tulcea, Galaţi, Brăila	15 %	30 kPa

Valorile rezistenţelor structurale pentru pământuri loessoide din România (dupa Tabelul A3.3 – NP125/2010) sunt prezentate in Tabelul 5.

Calculul capacitatii portante

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor trebuie sa se respecte conditiile:

- la incarcari centrice $P_{ef} \leq P_{conv}$;
- la incarcari cu excentricitati dupa o singura directie, $p_{ef.max.} \leq 1.2\ p_{conv}$;
- la incarcari cu excentirictati dupa ambele directii, $p_{ef.max.} \leq 1.4\ p_{conv}$.

Unde

- P_{ef} – presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;
- $P_{ef.max.}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;
- $P_{conv.}$ – prfesiunea conventionala de calcul.

Avand in vedere structura litologica din amplasament si caracteristicile fizico – mecanice ale pamanturilor, stabilirea presiunii conventionale de baza s-a facut in conformitate cu NP 125/2010, tabelele A4.1 si A4.2.

Presiunea conventionala de baza determinata pentru terenuri sensibile la umezire, cu Sr ≤ 0.80 (dupa Tabel A4.1si A4.2 – NP125/2010)

PSU in stare naturala

Denumirea pamintului		Presiunea conventionala P_{conv} (kPa)	
		Stare saturatie (Sr)	
		Sr = 0.80	Sr = 0.40
Loess	Nisipos	120	130
	Prafos	130	140
	Argilos	140	150
Paminturi loessoide	Prafuri nisipoase	150	160
	Prafuri argiloase	160	170
	Argile prafoase	170	180

PSU compactate

Denumirea pamintului		Presiunea conventionala P_{conv} (kPa)	
		Stare saturatie (Sr)	
		Sr = 0.80	Sr = 0.40
Loess	Nisipos	120	130
	Prafos	130	140
	Argilos	140	150
Paminturi loessoide	Prafuri nisipoase	150	160
	Prafuri argiloase	160	170
	Argile prafoase	170	180

- Presiunile p_{conv} date în tabelele A4.1 şi A4.2 corespund unei adâncimi de fundare *Df* de cel puţin 1,0 m şi pentru fundaţii de lăţime *B* = 1,0 m.
- Valorile presiunilor convenţionale corespunzătoare unei situaţii de proiectare se determină utilizând valorile de bază din tabelele de mai sus care se corectează conform NP 112-2004.
- Pentru PSUC cu grade de saturaţie intermediare, valorile p_{conv} se determină prin interpolare.

Presiunea conventionala de baza si de calcul si propuneri de fundare

Calculul terenului de fundare se va efectua pe baza presiunii conventionale.

Conform - NP 112 – 2014, care inlocuieste STAS 3300/2-85, *presiunea conventionala se determina luind de baza* presiunea conventionala din tabelele D.1 – D.5, care se corecteaza conform prevederilor de la pct. D.2.

Pentru paminturile sensibile la umezire stabilirea valorilor presiunii conventionale se face pe baza prescriptiilor specifice.

Valorilor de baza din tabelele D.1 – D.5, corespund presiunilor conventionale pentru fundatii avind avind latimea talpii B = 1.00 m si adicnimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat D = 2.00 m.

Astfel, presiunea conventionala de baza pentru terenul de fundare din amplasament,

$$P_{conv} = 160\ kPa.$$

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se va calcula tinand cont de corectiile de adancime si de latime, relatiile de calcul fiind specificate in NP 112-2014, pct. D2.

Mentionam ca aceste valori de baza corespund cu presiunile conventionale pentru fundatii având latimea talpii *B* = 1,0 m si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat D_f = 1,0 m

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia:

$$p_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D \text{ (kPa)}$$

in care:

C_B = corectia de latime a talpii fundatiei (kPa)

C_D = corectia de adâncime (kPa)

$C_B = p_{conv} K_1$ (B-1), unde K_1 = 0,10 (pentru pamânturi necoezive cu exceptia nisipurilor prafoase) si 0,05 (pentru nisipuri prafoase si pamânturi coezive).

Pentru B > 5 m, C_B = 0,4 p_{conv} (pentru pamânturi necoezive, cu exceptia nisipurilor prafoase), respective 0,2 p_{conv} (pentru nisipuri prafoase si pamânturi coezive).

C_D $p_{conv} \cdot (D_f - 2)/4$ pentru adâncimi de fundare $D_f < 2$ m;

$C_D = K_2\ p_{conv}\ (D_f - 2)$ pentru adâncimi de fundare $D_f > 2$ m (K_2 = 2,5 pentru pamânturi necoezive, 2 pentru nisipuri prafoase si pamânturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie, respectiv 1,5 pentru pamânturi coezive cu plasticitate mare si foarte mare).

Tip pământ	Proprietăţi coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat			Greutatea medie în situ γ (kg/m³)	Afânarea după executarea săpăturii
		Manual		Mecanic		
		Lopata, cazma, tâmăcop, rangă	Excavator	Buldozer, auto greder		
Umplutură	coeziune mijlocie	teren mijlociu	II	II	1700-1800	14 - 28 %
Argilă prăfoasă cafenie-gălbuie	coeziune mijlocie	teren tare	II	II	1800 - 2000	24 - 30 %
Nisip fin - mare cu pietriş;	necoeziv	teren mijlociu	II	II	1700-1900	14-28 %

6. CONCLUZII

Atit lucrarile geofizice (profile SEVuri), cit si executia forajelor geotehnice executate in amplasamentul din str. Industria Sirmei Nr. 2, municipiul Braila, judetul Brail pun in evidenta urmatoarea structura litologica:

- **0.00 - 1.70 m** – umpluturi dispuse necontrolat cu grosimi de la 0.80 – 1.70 m si reprezentate de fragmente de caramizi, placi beton armat, fier si cabluri ingropate, etc;
- **1.70 - 6.00** argilos nisipoase, galbene, din categoria loessului tip „A", plastic tare, uscate, local saturate (vezi zona SEV 5).

Amplasamentul studiat este încadrat ***din punct de vedere seismic*** în zona de macroseismicitate I = 8_1 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1.1).

Conform Ordinului MDRAP nr. 2465/08.08.2013, „*Codul de Proiectare Seismică – Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri*", indicativ P100-1/2013 (publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 558 bis/03.09.2013), a intrat în vigoare din data de 01.01.2014 și a înlocuit Codul de Proiectare Seismică P100-1/2006.

Prevederile P100-1/2013 sunt valabile la proiectarea seismică a construcțiilor noi și a construcțiilor cu structuri similare acestora (conform Art. 2 din Codul P100-1/2013), în timp ce la evaluarea seismică a construcțiilor existente se utilizează în continuare Codul P100-1/2006 (conform Art. 3 din Codul P100-1/2013).

După Normativul P100-1/2006, amplasamentul se află situat într-o zonă care se caracterizează prin următoarele valori:

• accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): a_g = 0,24 g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 100 (Fig. 3.2 - Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani);

• perioada de control (colț) pentru proiectare: T_C = 1,00 sec [Fig. 3.3 - Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), Tc a spectrului de raspuns.

După Normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat într-o zonă care se caracterizeaza prin următoarele valori:

• accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): a_g = 0,30 g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 ani (Fig. 3.4 - Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani);

• perioada de control (colț) pentru proiectare: T_C = 1,0 sec [Fig. 3.1.5 - Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_C a spectrului de răspuns]. Pentru *analiza seismicității* amplasamentului studiat s-a întocmit **Tabelul nr. 1**, în care sunt prezentate intensitățile maxime observate în amplasament (I_A), datorate unui număr de șapte cutremure intermediare (subcrustale, vrâncene), puternice ($M_S \geq 6.0$) care s-au produs în perioada 1800 – 2020.

Din analiza datelor prezentate în Tabelul 1 rezultă că intensitatea maximă observată în amplasament a fost I_A = 8.7 (MSK) și s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs în zona Vrancea, în anul 1802.

Se evidențiază faptul că și pentru cutremurele din 1940, 1977 și 1986 care s-au produs în zona Vrancea, intensitățile în amplasament au fost mai mari: I_A = 8.3 MSK (1940), I_A = 7.3 MSK (1977), respectiv I_A = 7.2 MSK (1986).

Analiza condițiilor geologice și hidrogeologice din zona conduc la ipoteza că, local, pot exista condiții de amplificare semnificativă în timpul cutremurelor puternice care se produc în zona Vrancea, estimându-se că intensitatea maximă posibilă în zona amplasamentului studiat poate fi I_A = 8.7 (MSK).

În concluzie, pe baza datelor prezentate și utilizând relațiile *Trifunac et Brady* (1975), *Murphy et O'Brien* (1977), *Enescu (1977), D. Lungu și alții* (1996), se pot recomanda următoarele valori maxime ale accelerațiilor (a_H) de calcul pentru diferite intervale medii de recurență (IMR):

a₁. Pentru cutremurul de bază de proiectare (OBE ≡ DBE); IMR=100 ani (conform P 100-1/2006):
I_A = 7.8 (MSK), căreia îi corespunde pentru componenta medie orizontală a_{Hmed} = 226 cm/s^2 (0.23g);
a₂. Pentru cutremurul de bază de proiectare (OBE ≡ DBE); IMR=225 ani (conform P 100-1/2013):
I_A = 8.2 (MSK), căreia îi corespunde pentru componenta medie orizontală a_{Hmed} = 298 cm/s^2 (0.30g);
b). Pentru cutremurul de evaluare a siguranței (SEE ≡ MCE); IMR=475 ani (conform P 100-1/2013):
I_A = 8.7 (MSK), căreia îi corespunde pentru componenta medie orizontală a_{Hmed} = 421 cm/s^2 (0.43g).

Pentru accelerația componentei verticale se recomandă 2/3 din valoarea accelerației maxime orizontale (a_V = 2/3 a_H).

În ceea ce privește *spectrele de proiectare*, cf. P100-1/2013, ținând cont de condițiile seismice ale României și de faptul că amplasamentul este situat într-o zonă caracterizată prin perioada de control (colț) T_C = 1.0 s, pentru fracțiunea de amortizare critică ξ = 5 %, se recomandă spectrul normalizat de răspuns elastic al accelerațiilor absolute pentru componentele orizontale ale terenului, $\beta(T)$, din Fig. 2.11 (B).

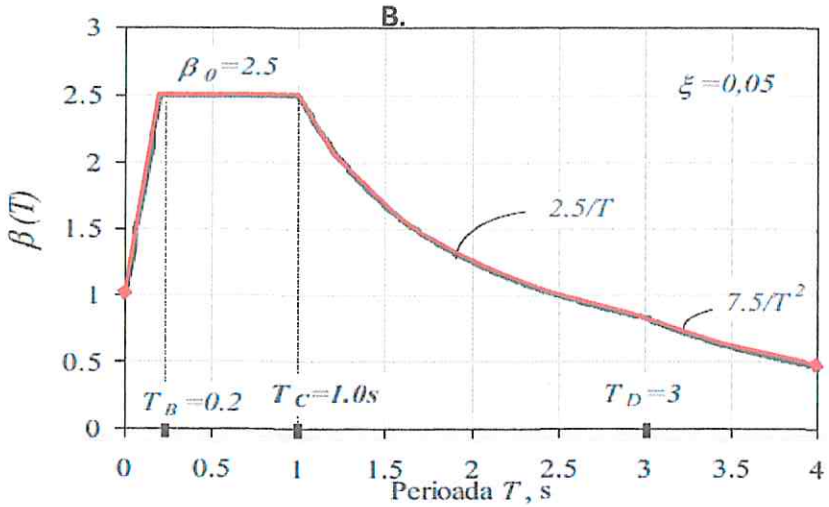


Fig. 2.11 - Spectrul normalizat de raspuns elastic al acceleratiilor absolute pentru componentele orizontale ale miscarii terenului, in zonele caracterizate prin perioada de control (colt): T_C = 1.0 s (B) – cf. P100-1/2013

Incadrarea terenului de fundare in ***categorii geotehnice***, s-a facut in concordanta cu Normativul GT-035-2002, respectiv Normativul NP-074-2013, acesta facand parte din categoria terenurilor medii de fundare, amplasamentul prezentand un ***risc geotehnic moderat ⇒ categoria geotehnica 2 .***

Avand in vedere structura litologica din amplasament si caracteristicile fizico – mecanice ale pamanturilor, stabilirea presiunii conventionale de baza s-a facut in conformitate cu NP 125/2010, tabelele A4.1 si A4.2.

Presiunea conventionala de baza determinata pentru terenuri sensibile la umezire, cu Sr ≤ 0.80 (dupa Tabel A4.1si A4.2 – NP125/2010)

PSU in stare naturala

Denumirea pamintului		Presiunea conventionala P_{conv} (kPa)	
		Stare saturatie (Sr)	
		Sr = 0.80	Sr = 0.40
Loess	Nisipos	120	130
	Prafos	130	140
	Argilos	140	150
Paminturi loessoide	Prafuri nisipoase	150	160
	Prafuri argiloase	160	170
	Argile prafoase	170	180

PSU compactate

Denumirea pamintului		Presiunea conventionala P_{conv} (kPa)	
		Stare saturatie (Sr)	
		Sr = 0.80	Sr = 0.40
Loess	Nisipos	120	130
	Prafos	130	140
	Argilos	140	150
Paminturi loessoide	Prafuri nisipoase	150	160
	Prafuri argiloase	160	170
	Argile prafoase	170	180

- Presiunile p_{conv} date în tabelele A4.1 şi A4.2 corespund unei adâncimi de fundare *Df* de cel puţin 1,0 m şi pentru fundaţii de lăţime *B* = 1,0 m.

- Valorile presiunilor convenţionale corespunzătoare unei situaţii de proiectare se determină utilizând valorile de bază din tabelele de mai sus care se corectează conform NP 112-2004.
- Pentru PSUC cu grade de saturaţie intermediare, valorile p_{conv} se determină prin interpolare.
- Pentru adâncimi $Df < 1,0$ m, p_{conv} se determină prin interpolare între valoarea *p*conv stabilită pentru $Df = 1,0$ şi 0,5 *p*conv pentru $Df = 0$.
- Pentru lăţimi ale fundaţiei $B = 0,6$ m presiunea convenţională de calcul se va lua 2/3 din valoarea corespunzătoare lăţimii $B = 1,0$, iar pentru lăţimi intermediare se va interpola liniar;

Tinind cont de cele prezentate, presiunea conventionala de baza care se va lua in calcu este:

$$p_{conv} = 160 \text{ kPa};$$

Conform STAS 6054-77, amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0°C la adancimea de 0.90 – 1.00 m.

Conform CR 1-1-3-2012 – *Incarcari date de zapada* – amplasamentul se incadreaza in zona cu valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $s_{o,k} = 2.5$ kN/m^2.

Conform CR1-1-4-2012 – *Incarcari date de vant* – amplasamentul studiat se incadreaza in zona cu presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului, de $p_{din.v} = 0,6$ kPa/m^2.

Avind in vedere tipul de paminturi intilnite in amplasament, la proiectarea viitoarelor lucrari se va tine cont de NP125/2010: "Normativ privind fundarea Constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire" (PSU);

7. RECOMANDARI

In amplasamentul studiat suprafata este afectata aproape in totalitate de prezenta umpluturilor, structurilor de beton armat, cablurilor, conductelor si canalelor subterane.

Aceste structuri, ingropate la adincimi de pina la 2.00 m, in eventualitatea executarii unor constructii noi, vor trebui indepartate in totalitate pina la o adincime de cca 3.00 – 3.50 m unde consideram ca paminturile pentru fundare sunt conforme cerintelor geotehnice, in conditiile stabilite anterior.

Toate aceste lucrari crea premizele de proiecatre si executie de cobnstructii noi carui tip de fundare recomandat este:
- radier general pentru constructii subsol si/sau regim inaltime mediu (P+4E);
- talpa continua pentru constructii case regim inaltime P+1E ;
- placa turnata pe piloni forati, in conditiile executiei de cosntructii cu regim inaltime > P+ 5E.

In toate aceste cazuri, terenul de fundare se va imbunatai prin plasarea de perna de pamint compacata, grad compactare > 95%.

Pentru viitoare elemente portante fundate pe teren natural PSUC, fără măsuri de îmbunătăţire se vor avea în vedere următoarele:
- dimensiunile în plan ale fundaţiei se vor stabili potrivit prevederilor NP 112-2004 astfel ca dimensiunea minimă a fundaţiei să nu fie mai mică de 0,6 m;
- pentru fundaţiile exterioare, adâncimea de fundare va fi de minimum 1,5 m; pentru fundaţiile interioare adâncimile minime de fundare vor fi de 1,0 m;
- tălpile fundaţiilor se vor găsi sub pardoseala subsolului cu minimum 0,80 m;
- fundarea trebuie să se facă în mod obligatoriu sub zona cu frecvente găuri de rozătoare şi trebuie să depăşească stratul vegetal, cu luarea în considerare a adâncimii de îngheţ.

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale trebuie sa se respecte conditiile:

- la incarcari centrice $P_{ef} \leq P_{conv}$;
- la incarcari cu excentricitati dupa o singura directie, $p_{ef.max.} \leq 1.2\ p_{conv}$;
- la incarcari cu excentirictati dupa ambele directii, $p_{ef.max.} \leq 1.4\ p_{conv}$.

Unde

- P_{ef} – presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala
- $P_{ef.max.}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;
- $P_{conv.}$ – prfesiunea conventionala de calcul.
-

Se vor lua masuri de colectare si dirijarea apelor meteorice in afara perimetrului si sistematizarea intregii incinte.

In acest sens se vor construia trotuare perimetrale, cu o latime de 1 m si o panta de 5% spre exteriorul amplasamentului.

Se vor lua masuri de realizare de hidroizolatii si utilizarea de betoane cu permeabilitate scazuta (conform NE – 012-99).

Se va evita ca săpăturile pentru fundatii se fie lasate deschise, supuse degradarii datorate precipitatiilor sau radiatiilor solare.

Monitorizarea geotehnică a executiei are drept scop asigurarea că lucrările executate legate de terenul de fundare, precum si fundatia viitorului imobil S+P+2E+M sunt realizate în conformitate cu proiectul tehnic de executie si poate fi făcută de catre elaboratorul studiului geothnic, de unitați specializate în acest domeniu sau de catre specialisti atestati MLPAT cerinta Af – „Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si masivelor de pămînt".

Procesul verbal de constatare a naturii terenului de fundare va sta la baza monitorizarii geotehnice a executiei fundatiei si se va încheia de către inginerul geotehnician, dirigintele de santier, reprezentantul constructorului si proiectantul de specialitate.

Prezentul studiu geotehnic are valabilitate numai pentru faza de proiectare PUZ si numai pentru amplasamentul investigat.

Pentru faza PTDE beneficvasrul va ave in vedere reactuaslizare studiului geotehnic, lucrarile de investigare fiind adaptate cerintelor certificatului de urbanism emis de catre UAT Braila.

Sef studiu,

ing. geol. Mihai DUTU

Verificator MLPAT

cerinta AF

dr. ing. Maria NICA STEFANICA

Amplasament:Laminorul Braila -Strada Industria Sârmei nr. 2,
municipiul Braila, judetul Braila

Tabel 1

Rezultatele interpretarii SEV-urilor executate în amplasament

SEV 1				SEV2				SEV3			
Strat	ρs	g	h	Strat	ρs	g	h	Strat	ρs	g	h
nr.	(ohmm)	(m)	(m)	nr.	(ohmm)	(m)	(m)	nr.	(ohmm)	(m)	(m)
1	13	0.4	0.4	1	48	0.5	0.5	1	13	0.4	0.4
2	2	0.2	0.6	2	173	0.5	1	2	2	0.2	0.6
3	398	1	1.6	3	43	3.7	4.7	3	398	1	1.6
4	1			4	18			4	1		

SEV4				SEV5				SEV6			
Strat	ρs	g	h	Strat	ρs	g	h	Strat	ρs	g	h
nr.	(ohmm)	(m)	(m)	nr.	(ohmm)	(m)	(m)	nr.	(ohmm)	(m)	(m)
1	50	0.4	0.4	1	135	0.4	0.4	1	78	1.2	1.2
2	219	0.4	0.8	2	582	0.2	0.6	2	41	6.1	7.3
3	23	13.3	14.1	3	72	3.8	4.3	3	15		
4	1			4	4	3.5	7.8	4			
5				5	551			5			

SEV7				SEV8				SEV9			
Strat	ρs	g	h	Strat	ρs	g	h	Strat	ρs	g	h
nr.	(ohmm)	(m)	(m)	nr.	(ohmm)	(m)	(m)	nr.	(ohmm)	(m)	(m)
1	163	1.8	1.8	1	68	1.2	1.2	1	38	0.4	0.4
2	22	12.1	13.9	2	25	1.8	3	2	221	0.6	1
3	1			3	6	4.5	7.5	3	3	1.3	2.3
4				4	23			4	16		

Legenda

ρs – rezistivitatea specifică (Ωm)
g – grosimea stratelor (m)
h – adâncimea stratelor (m)

PLAN INCADRARE IN ZONA
AMPLASAMENT LAMINORUL BRAILA, JUDETUL BRAILA

Fig. 1

TABEL COORDONARTTE STEREO 70 AMPLASARE PROFILE GEORADAR AMPLASAMENT STR. INDUSTRIA SIRMEI NR. 2 - LAMINORUL BRAILA, MUN. BRAILA, JUD. BRAILA

Punct	Est	Nord	Cota MN75
6_1	731976.4	419896	15.01
20_1	732047.8	420107.2	16.5
20_2	732038.3	420111.4	16.41
19_1	732068.6	420156.9	15.72
19_2	732057.3	420175.8	15.06
18_1	732100.6	420228.5	15.67
18_2	732079.9	420236.5	15.85
17_1	732126.8	420282.8	15.35
17_2	732096.7	420298.8	15.32
G1	732130.2	420285.3	15.25
16_1	732137.9	420256.6	15.52
16_2	732152.7	420300.5	15.29
G2	732197	420261.9	15.41
4_1	732201.1	420266.7	15.48
4_2	732213.6	420259	15.48
3_1	732149.9	420171.2	15.38
3_2	732211.2	420146.1	15.52
2_1	732116.3	420097.1	16.23
G3	732122.1	420087.6	15.33
2_2	732143.1	420088.6	16.5
0_1	732117.4	419971.1	15.63
0_2	732167.6	419953.2	15.37
8_1	732037.1	419917.5	15.24
8_2	732101.1	419882.3	14.88
5_1	732119.9	419829.2	14.92
5_2	732102.8	419783.5	15.24
G5	732036.6	419831	14.59
6_2	731965	419862.5	14.58
9_1	731937.6	419896.8	15.31
9_2	731939.6	419883.4	15.15
7_1	731879.9	419955.1	15.18
7_2	731856.8	419904.8	14.43
10_1	731889.7	419987.7	14.87
10_2	731874.1	419997.6	14.3
G6	731919.2	420124.1	14.78
11_1	731939.6	420129.2	14.92
11_2	731912.6	420140.2	14.43
12_1	731980.6	420225.7	15.04
12_2	731962.6	420232.4	15.03
13_1	732010.3	420321.2	15.27
13_2	732020.1	420316.8	15.01
14_1	732038.2	420333.5	15.25
14_2	732034.1	420323.4	15.49
15_1	732052.1	420367.5	14.93
15_2	732038.6	420374.5	15.37
1_1	732269.5	420137.8	15.17
1_2	732232	420153.7	15.37
G4	732222.1	420106.9	14.91

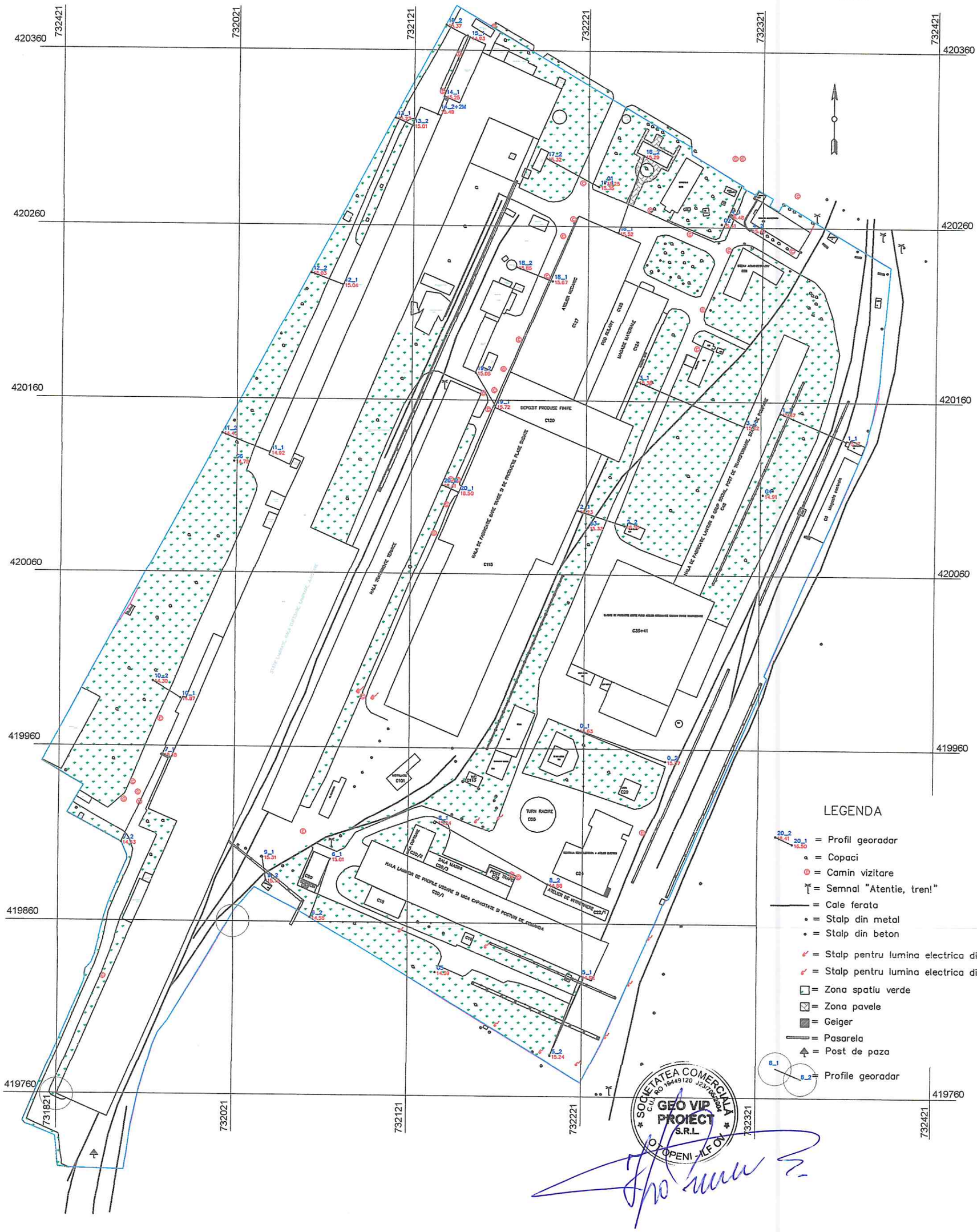
SOCIETATEA COMERCIALA GEO VIP PROIECT S.R.L. C.U.I. RO 16449120 J23/1062/2004 OTOPENI - ILFOV

Fig. 2.1 - Harta regionarii fizico geografice a Romaniai

I – Unitatea centrala a coroanei carpatice si a podiusului interior al Transilvaniai (1 – Coroana carpatica; 2 – Podisul interior al Transilvaniei)
II – Unitatea extracarpatica; 3 – Subcarpatii; 4 – Dealurile si podisurile (a) cu subunitatile de tranzitie la cimpie (b); 5 – Cimpiile; 6 – lunca si Delta Dunarii

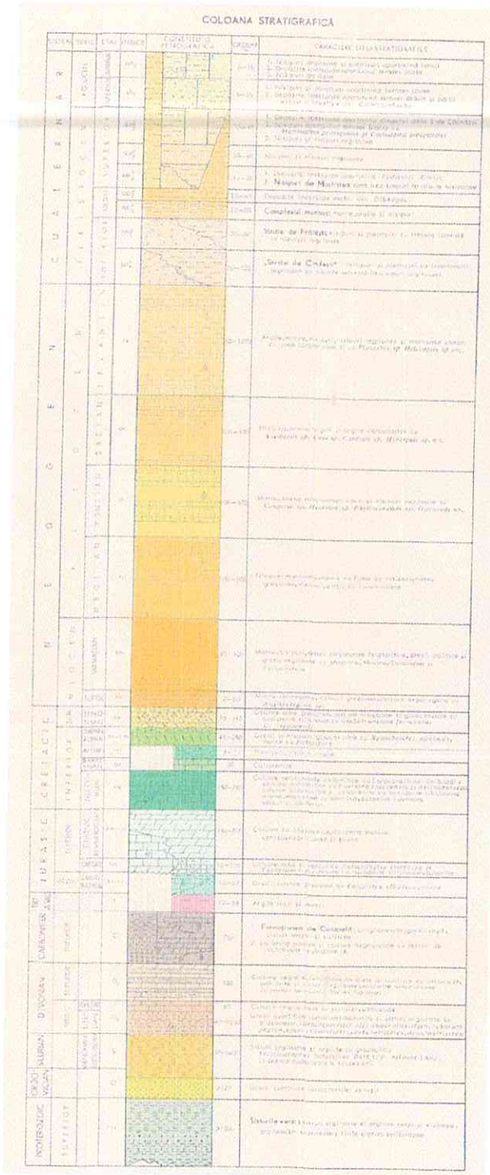
PLAN AMPLASAMENT STEREO 70 STR. INDUSTRIA SIRMEI NR. 2 - LAMINORUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA, JUD. BRAILA

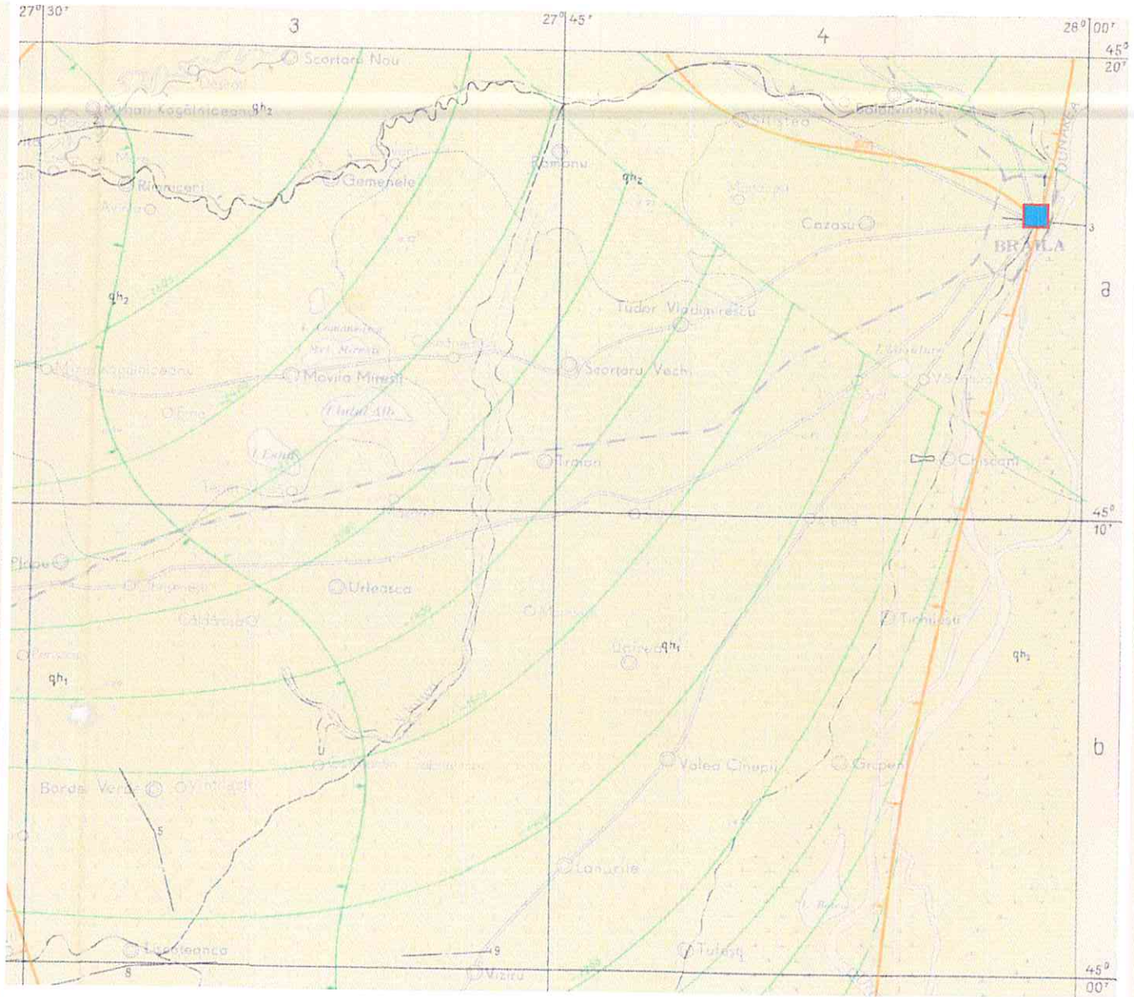
1:2000



HARTA GEOLOGICA ZONALA

dupa foaia Braila, 1:200000





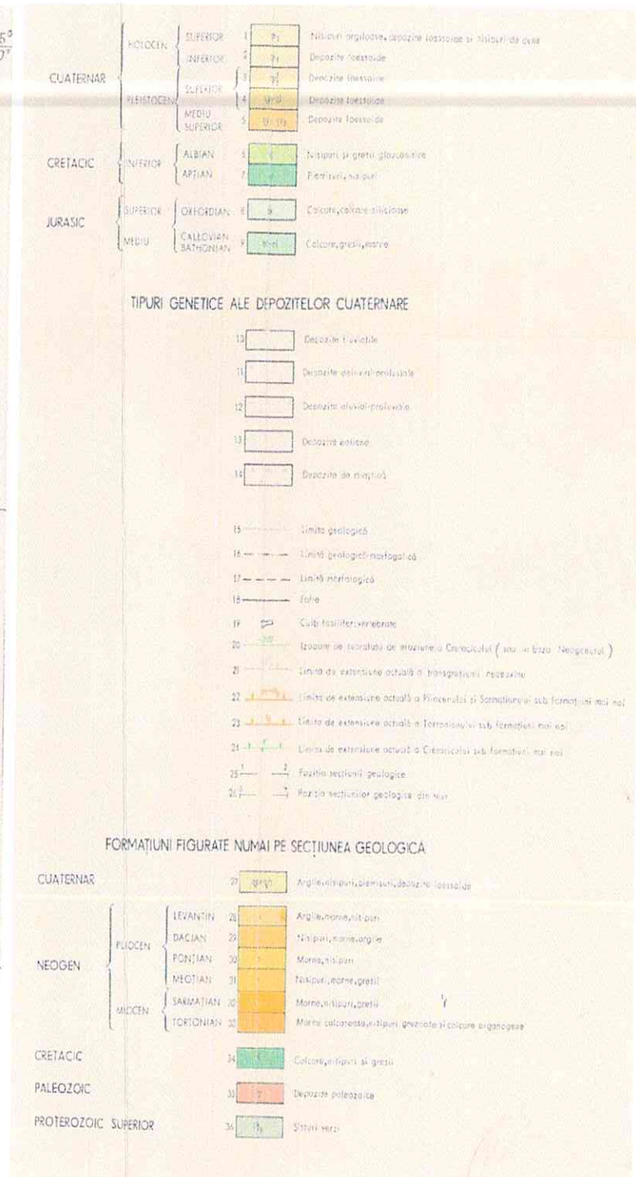
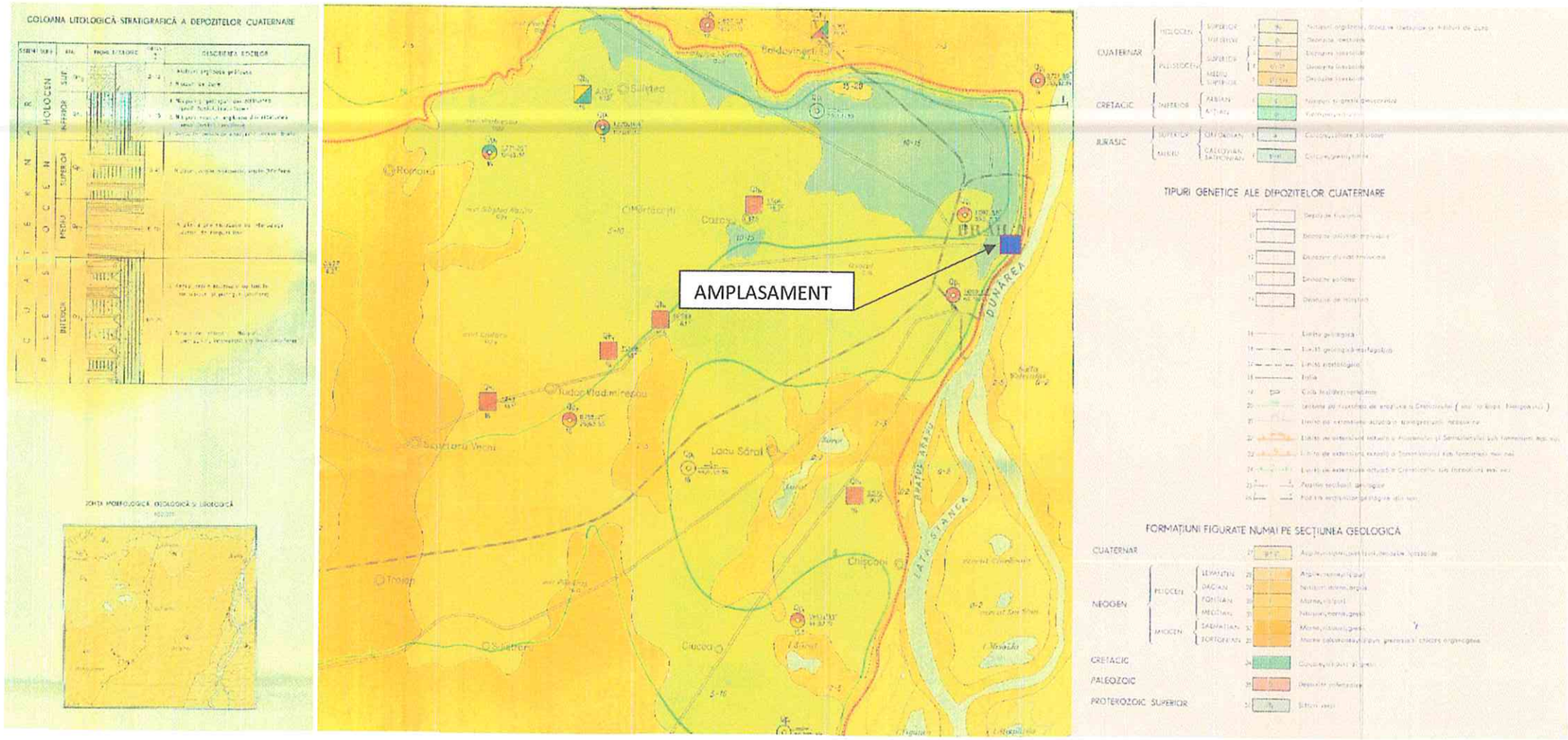


Fig. 2.2

HARTA HIDROGEOLOGICA BRAILA

Dupa foaia Braila

1:100000



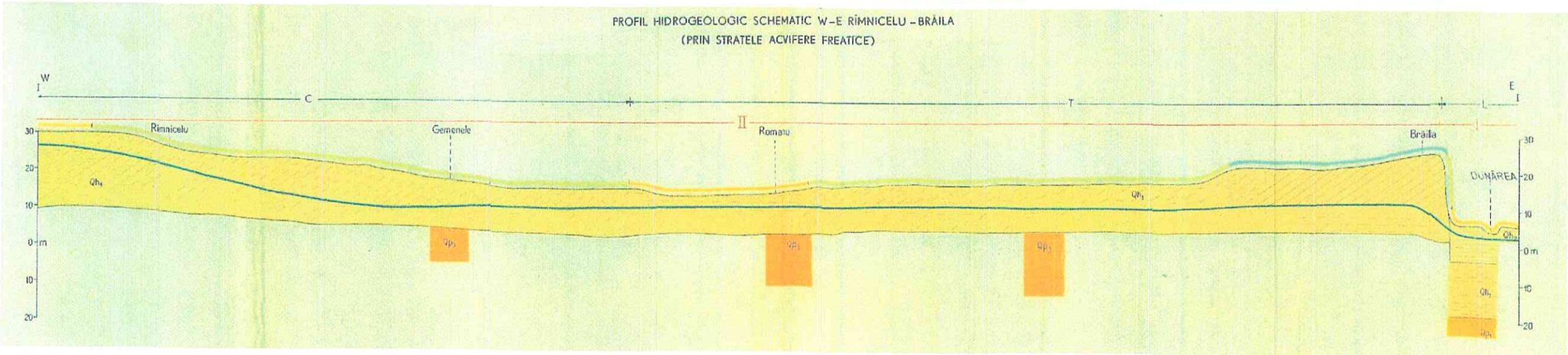


Fig. 2.3

HARTA TOPOCLIMATICĂ

SCARA 1:1.500.000

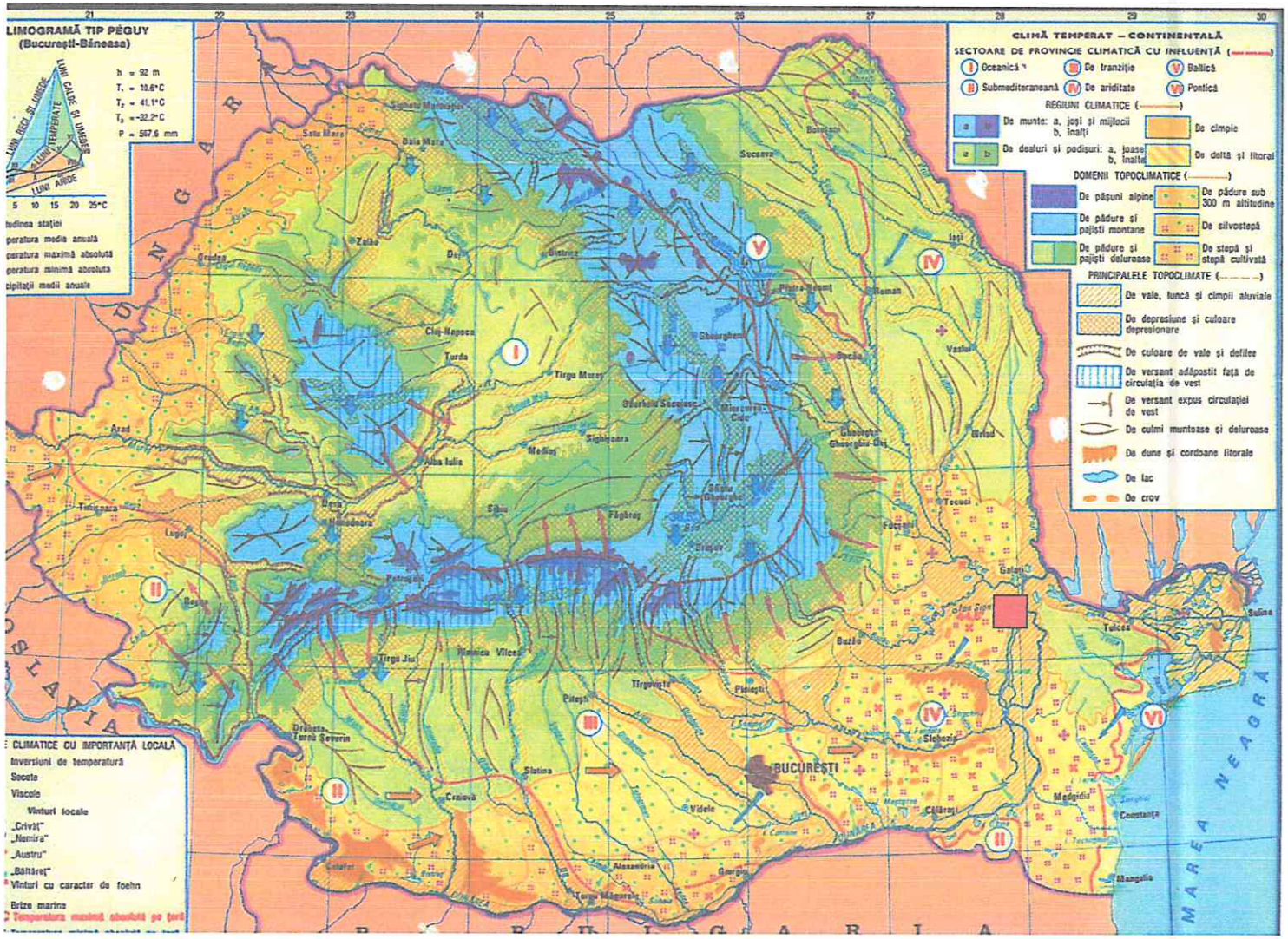


Fig. 2.4

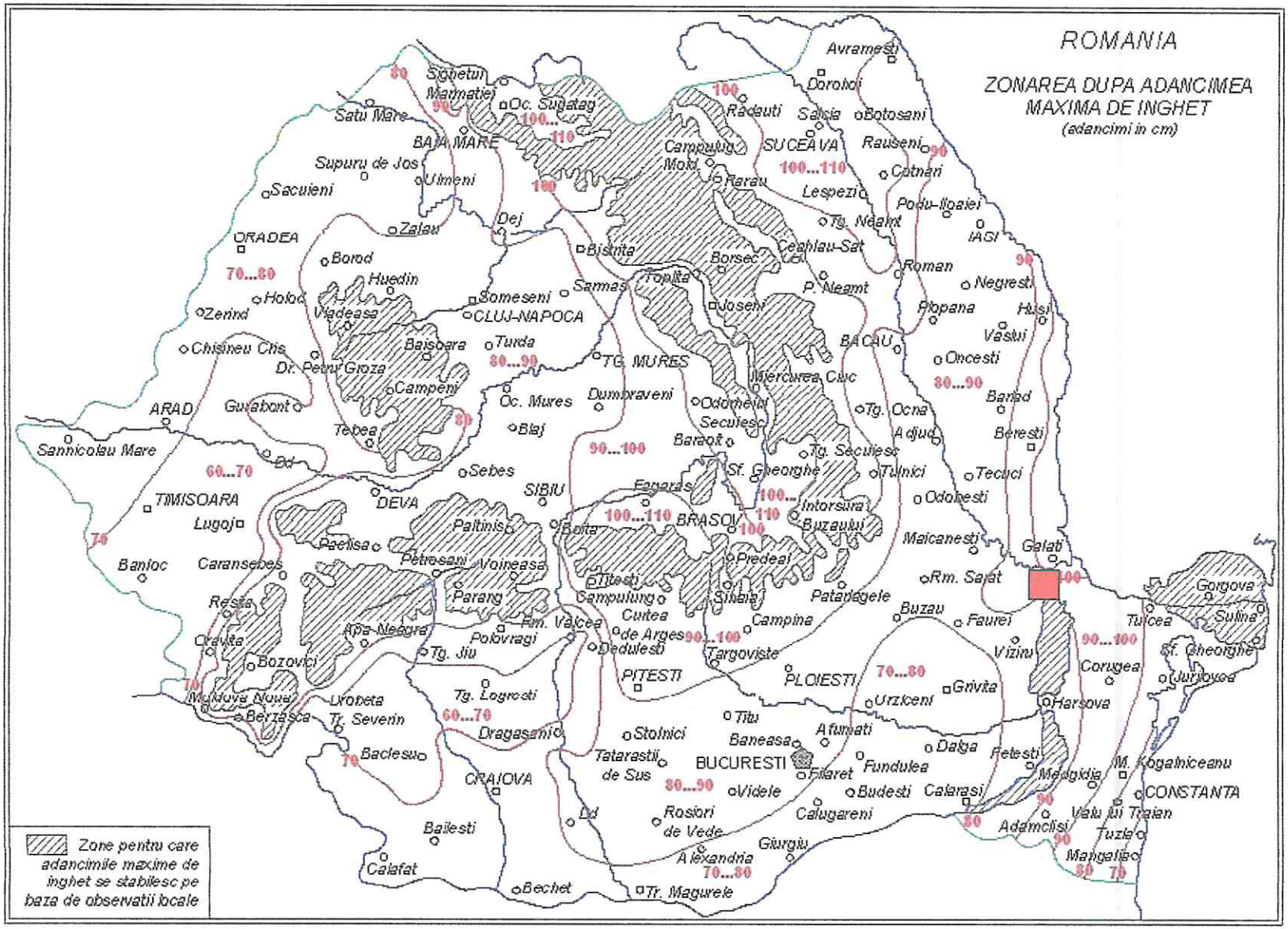

ROMANIA
ZONAREA DUPA ADANCIMEA MAXIMA DE INGHET
(adancimi in cm)
Zone pentru care adancimile maxime de inghet se stabilesc pe baza de observatii locale
Avramesti
Dorohoi
Radauti
Salcia
Botosani
Sighetul Marmatiei
Oc. Sugatag
Satu Mare
BAIA MARE
Campulung Mold.
SUCEAVA
Rauseni
Cotnari
Supuru de Jos
Ulmeni
Rarau
Lespezi
Sacuieni
Podu-Iloaiei
Tg. Neamt
IASI
Zalau
Dej
ORADEA
Bistrita
Borsec
Ceahlau-Sat
Roman
Negresti
Borod
Huedin
Toplita
P. Neamt
Sarmas
Someseni
Joseni
Hopana
Husi
Holod
Zerind
Vladeasa
CLUJ-NAPOCA
Vaslui
Baisoara
Turda
BACAU
Chisineu Cris
Dr. Petru Groza
TG. MURES
Oncesti
Campeni
Mercurea Ciuc
Banod
ARAD
Gurahont
Oc. Mures
Dumbraveni
Odorheiul Secuiesc
Tg. Ocna
Tebea
Blaj
Adjud
Beresti
Sannicolau Mare
Baraolt
Tg. Secuiesc
Sebes
Sf. Gheorghe
Tulnici
Tecuci
TIMISOARA
DEVA
SIBIU
Fagaras
Intorsura Buzaului
Odobesti
Lugoj
Paltinis
Rotta
BRASOV
Maicanesti
Galati
Banioc
Caransebes
Petrosani
Voineasa
Predeal
Rm. Sarat
Resita
Parang
Titesti
Campulung
Sinaia
Patarlagele
Gorgova
Sulina
Cravita
Apa Neagra
Rm. Valcea
Curtea de Arges
Buzau
Faurei
Tulcea
Bozovici
Polovragi
Dedulesti
Campina
Tg. Jiu
Targoviste
Vizinu
Sf. Gheorghe
Corugea
Jurilovca
PITESTI
PLOIESTI
Urziceni
Grivita
Moldova Noua
Berzasca
Tr. Severin
Tg. Logresti
Harsova
Titu
Dragasani
Stolnici
Baneasa
Afumati
Baclesu
Tatarastii de Sus
BUCURESTI
Fundulea
Oltina
Fetesti
M. Kogalniceanu
CRAIOVA
Videle
Filaret
Budesti
Calarasi
Medgidia
CONSTANTA
Rosiori de Vede
Calugareni
Valu lui Traian
Bailesti
Adamclisi
Tuzla
Giurgiu
Alexandria
Mangalia
Calafat
Bechet
Tr. Magurele

Fig. 2.5

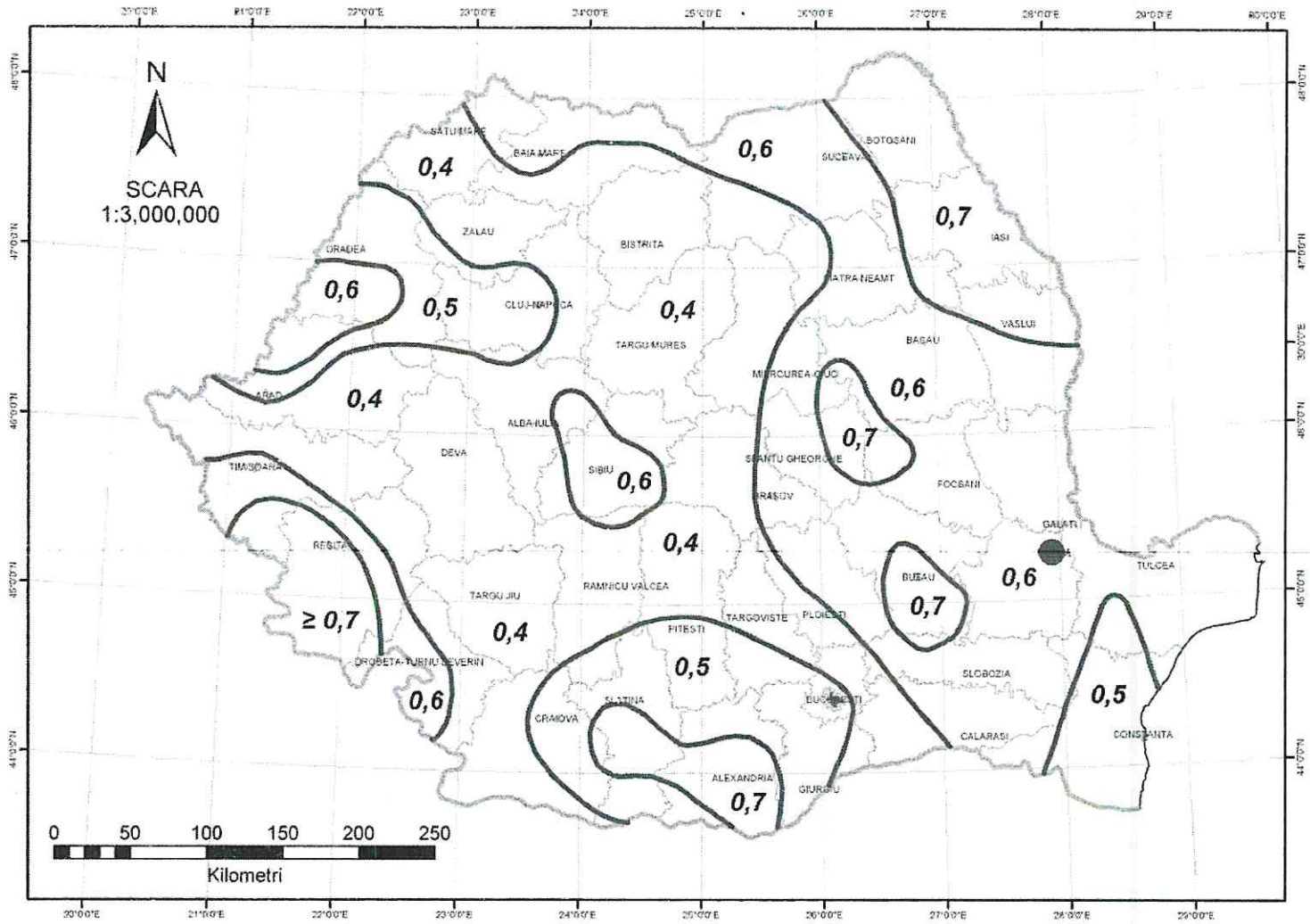


Fig. 2.6 - Zonarea valorilor de referinţă ale presiunii dinamice a vântului, qbîn kPa, având IMR = 50 ani
CR1-1-4-2012

Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k, kN/m^2,
pentru altitudini A ≤ 1000 m

Indicativ CR 1-1-3/2012

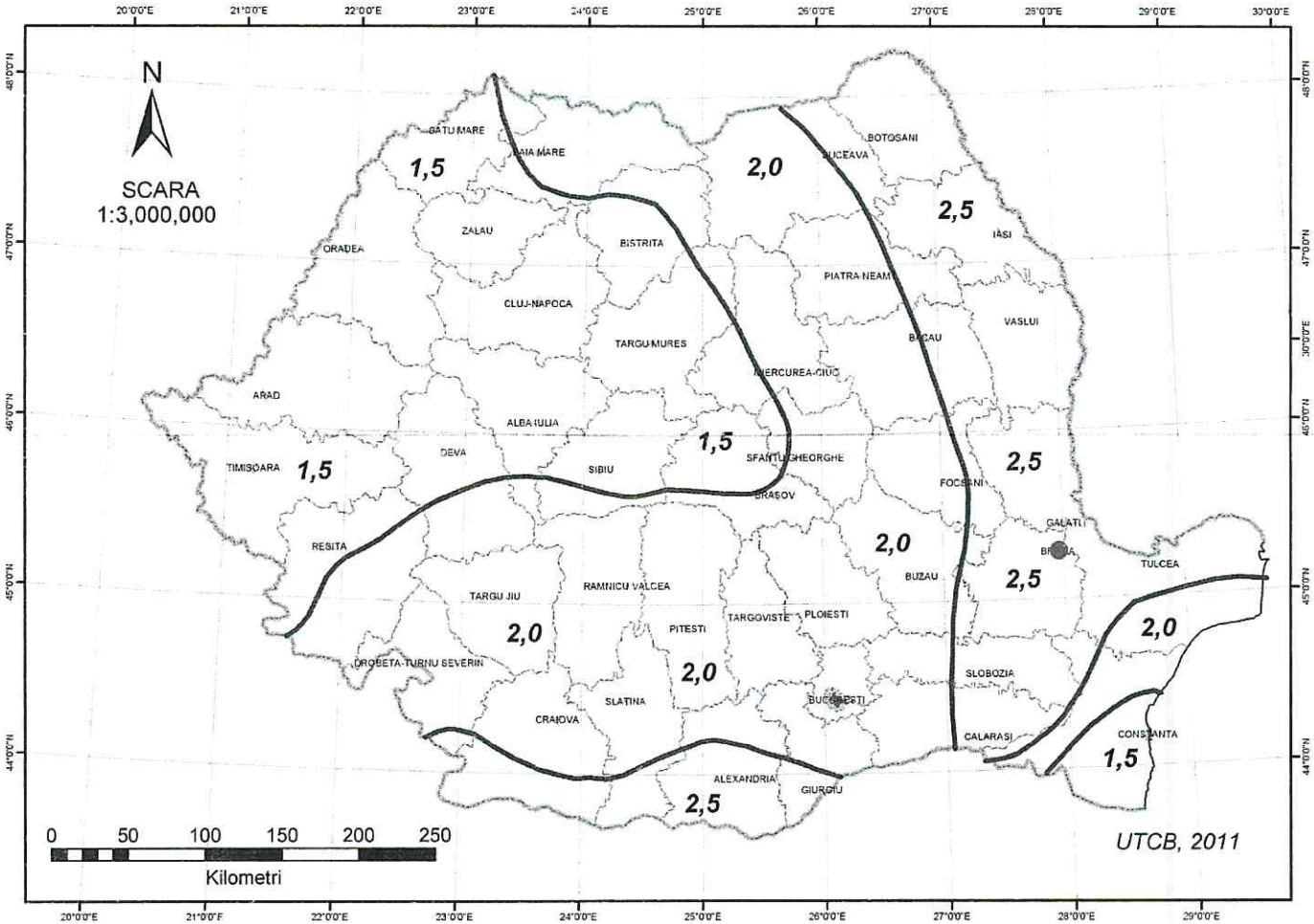


Fig. 2.7

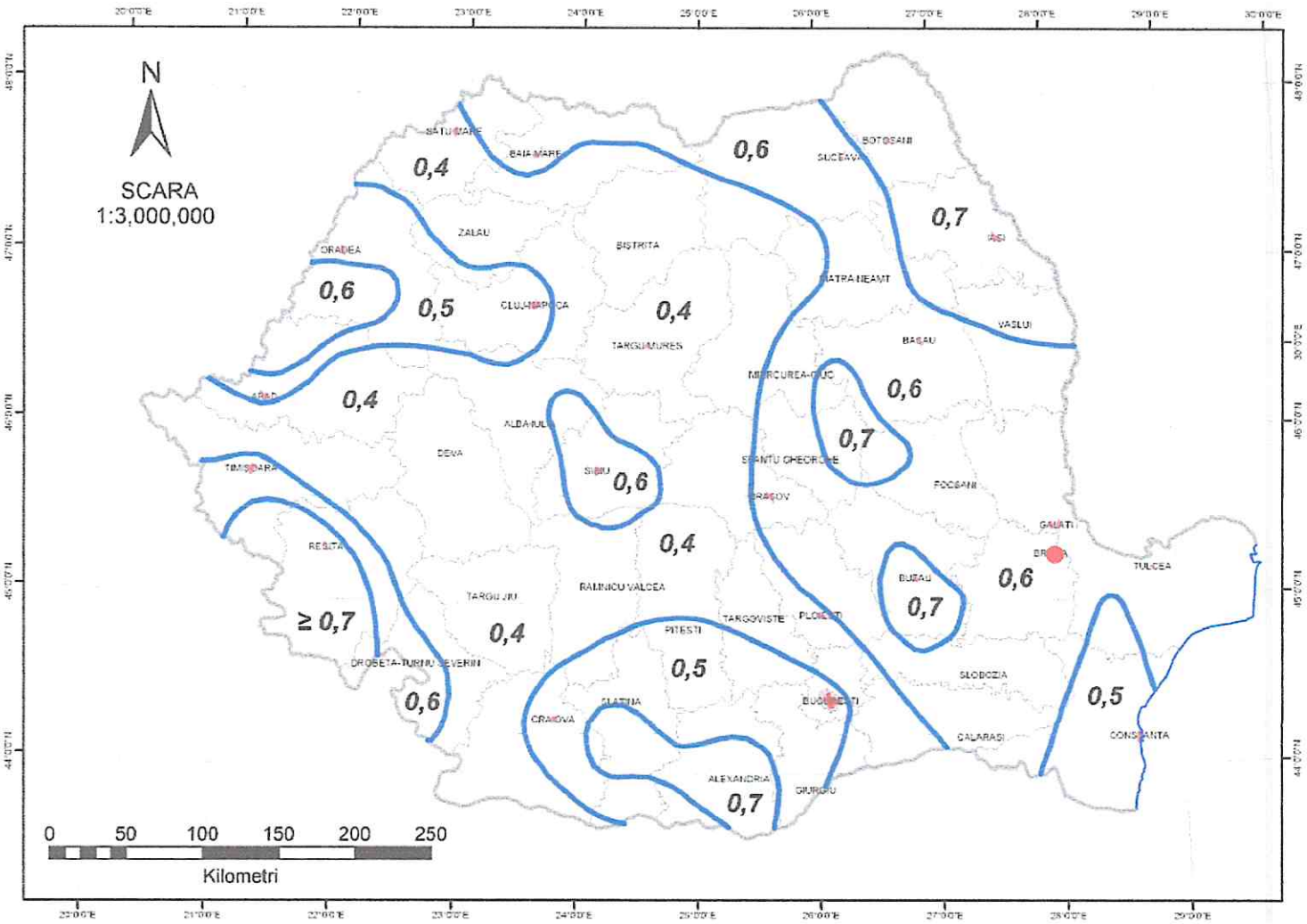
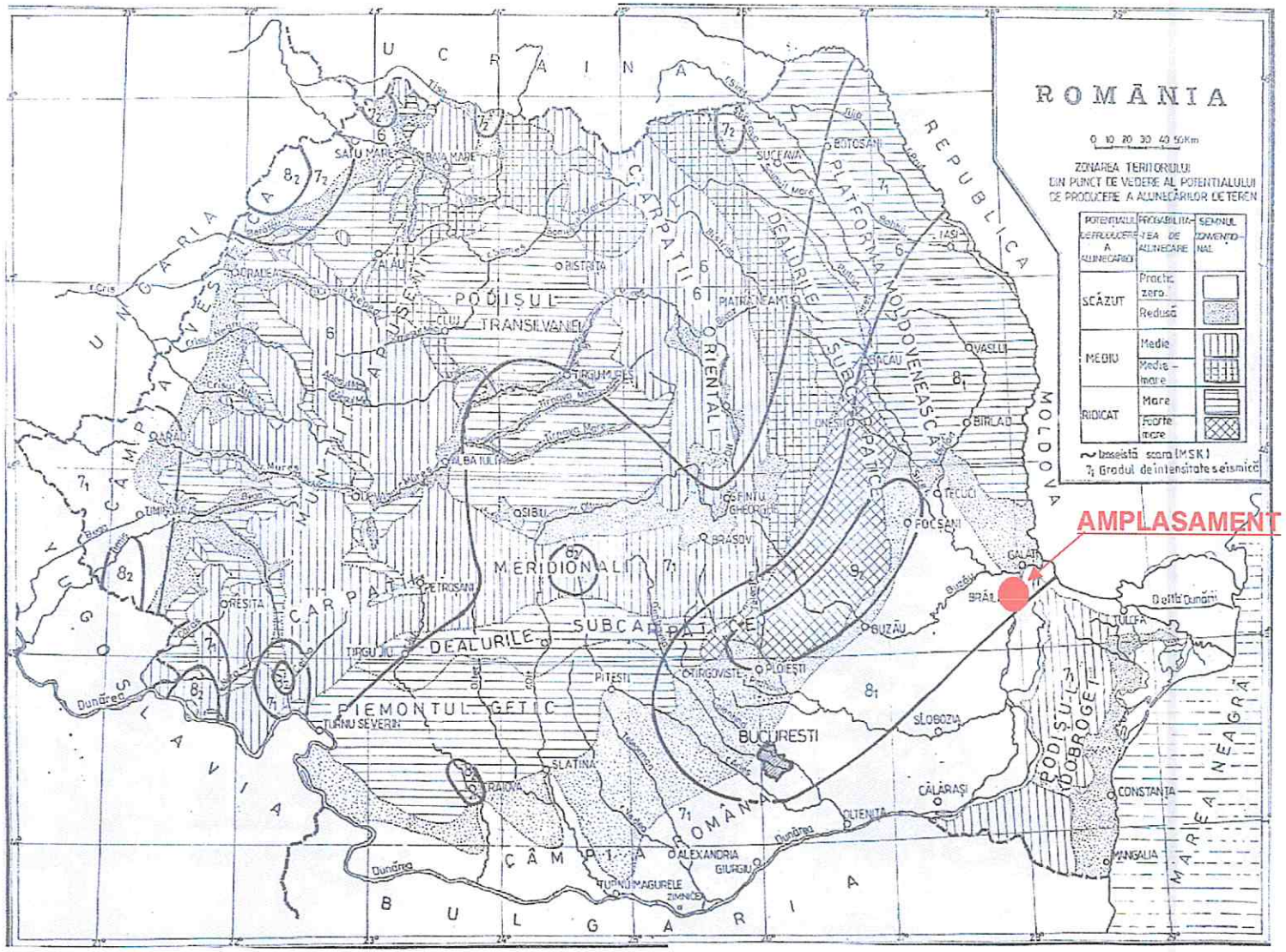


Fig. 2.8 - Zonarea valorilor de referinţă ale presiunii dinamice a vântului, în kPa, având IMR = 50 ani CR1-1-4-2012


ROMÂNIA
0 10 20 30 40 50Km
ZONAREA TERITORIULUI
DIN PUNCT DE VEDERE AL POTENTIALULUI
DE PRODUCERE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
POTENTIALUL DE PRODUCERE A ALUNECĂRILOR
PROBABILITATEA DE ALUNECARE
SEMNUL CONVENȚIONAL
SCĂZUT
Practic zero
Redusă
MEDIU
Medie
Medie - mare
RIDICAT
Mare
Foarte mare
baseistă scara (MSK)
Gradul de intensitate seismică
AMPLASAMENT
UCRAINA
UNGARIA
REPUBLICA MOLDOVA
BULGARIA
PODIȘUL TRANSILVANIEI
DEALURILE SUBCARPATICE ORIENTALE
PLATFORMA MOLDOVENEASCĂ
CARPAȚII MERIDIONALI
DEALURILE SUBCARPATICE
PIEMONTUL GETIC
CÂMPIA ROMÂNĂ
PODIȘUL DOBROGEI
MAREA NEAGRĂ
Delta Dunării
BUCUREȘTI
SATU MARE
BAIA MARE
SUCEAVA
BOTOȘANI
IAȘI
BISTRIȚA
PIATRA NEAMȚ
CLUJ
TIRGU MUREȘ
ALBA IULIA
SIBIU
BRAȘOV
SFINTU GHEORGHE
BACĂU
VASLUI
BÎRLAD
TECUCI
FOCȘANI
GALAȚI
BRĂILA
BUZĂU
PITEȘTI
TÎRGOVIȘTE
PLOIEȘTI
SLOBOZIA
CÂLĂRAȘI
CONSTANȚA
MANGALIA
TULCEA
OLTENIȚA
ALEXANDRIA
GIURGIU
TURNU MAGURELE
ZIMNICEA
SLATINA
CRAIOVA
TÎRGU JIU
TURNU SEVERIN
PETROȘANI
REȘIȚA
ORADEA
ARAD
TIMIȘOARA
DEȘA
Dunărea
Olt
Mureș
Siret
Prut
Ialomița
Argeș
Jiu
Olt
Buzău
Bistrița
Tisa
Someș
Crișul Repede
Crișul Negru
Crișul Alb
Bega
Timiș
Cerna
Nera
Moldova
Siret
Bahlui
Jijia
Ialomița
Dâmbovița
Argeș
Olt
Vedea
Teleorman
Jiu
Olt
Oltul
Cibin
Olt
Mureș
Bistrița
Tisa
Someș
Crișul Repede
Crișul Negru
Crișul Alb
Bega
Timiș
Cerna
Nera
Moldova
Siret
Prut
Ialomița
Argeș
Jiu
Olt
Buzău

HARTA CU RASPINDIREA PAMINTURILOR LOESSOIDE IN ROMANIA – NP 125-2010 , sc. 1 : 800 000

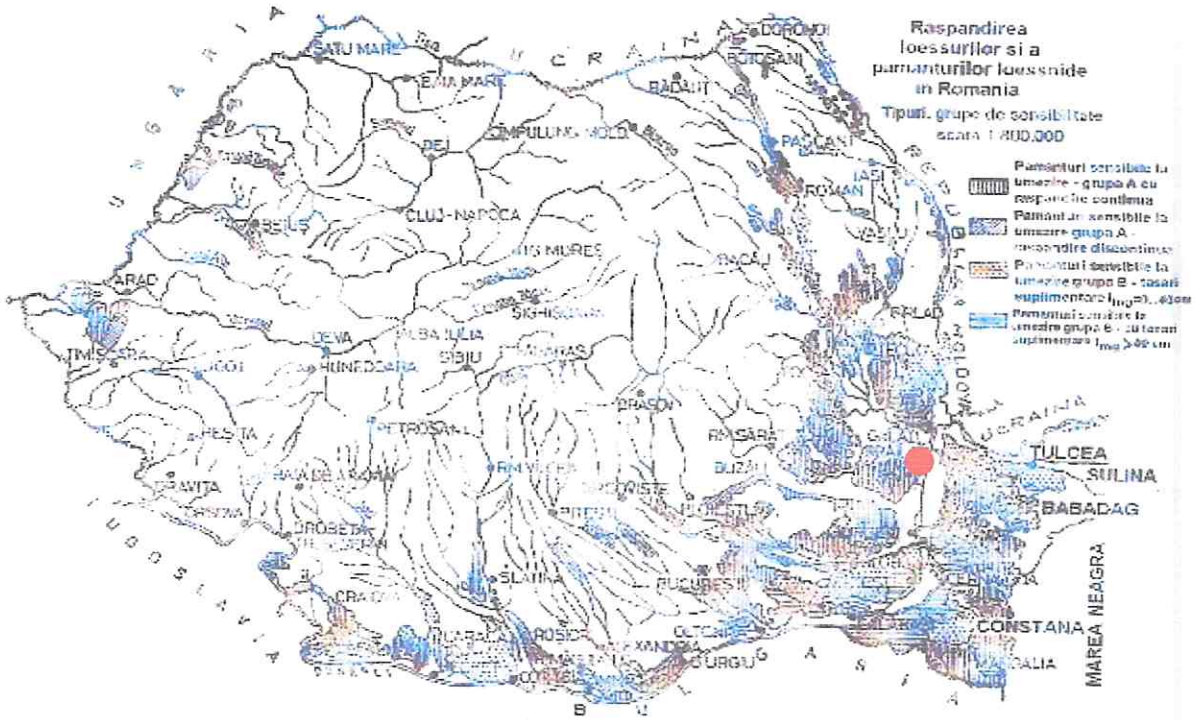
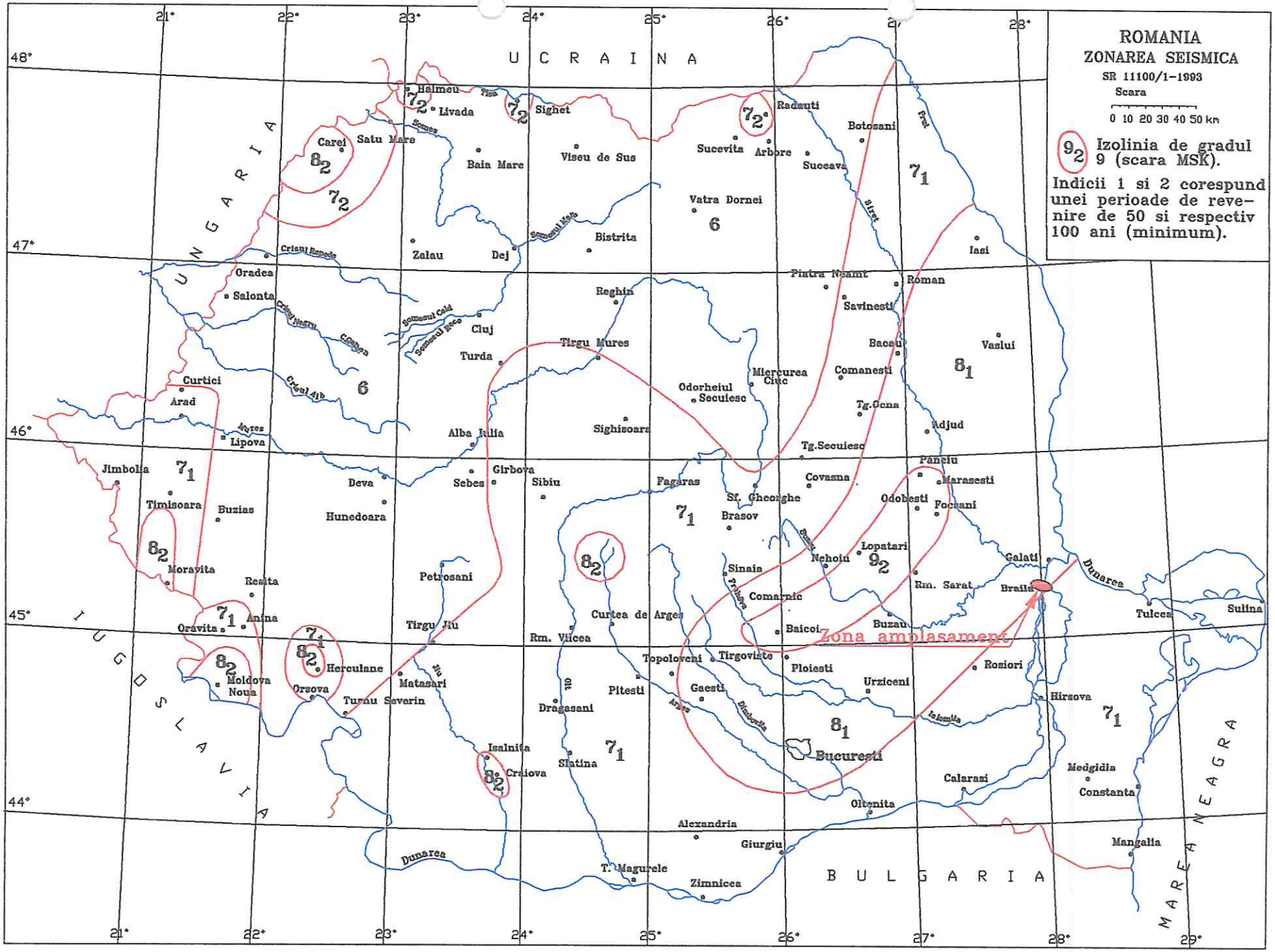


Fig. 2.10


ROMANIA
ZONAREA SEISMICA
SR 11100/1-1993
Scara
0 10 20 30 40 50 km
9_2 Izolinia de gradul 9 (scara MSK).
Indicii 1 si 2 corespund unei perioade de revenire de 50 si respectiv 100 ani (minimum).
Zona amplasament
UCRAINA
UNGARIA
IUGOSLAVIA
BULGARIA
MAREA NEAGRA
Dunarea
Halmeu
Livada
Sighet
Carei
Satu Mare
Baia Mare
Viseu de Sus
Radauti
Botosani
Sucevita
Arbore
Suceava
Vatra Dornei
Bistrita
Zalau
Dej
Iasi
Oradea
Salonta
Reghin
Piatra Neamt
Roman
Savinesti
Cluj
Turda
Tirgu Mures
Bacau
Vaslui
Miercurea Ciuc
Comanesti
Odorheiul Secuiesc
Tg.Ocna
Adjud
Curtici
Arad
Lipova
Alba Iulia
Sighisoara
Tg.Secuiesc
Panciu
Jimbolia
Timisoara
Buzias
Deva
Hunedoara
Sebes
Girbova
Sibiu
Fagaras
Covasna
Marasesti
Odobesti
Focsani
Sf. Gheorghe
Brasov
Moravita
Resita
Petrosani
Nehoiu
Lopatari
Galati
Sinaia
Rm. Sarat
Braila
Tulcea
Sulina
Anina
Oravita
Tirgu Jiu
Comarnic
Curtea de Arges
Baicoi
Buzau
Rm. Vilcea
Moldova Noua
Herculane
Orsova
Turnu Severin
Matasari
Topoloveni
Tirgoviste
Ploiesti
Roziori
Pitesti
Gaesti
Urziceni
Hirsova
Dragasani
Bucuresti
Isalnita
Craiova
Slatina
Calarasi
Medgidia
Constanta
Oltenita
Alexandria
Giurgiu
Mangalia
T. Magurele
Zimnicea

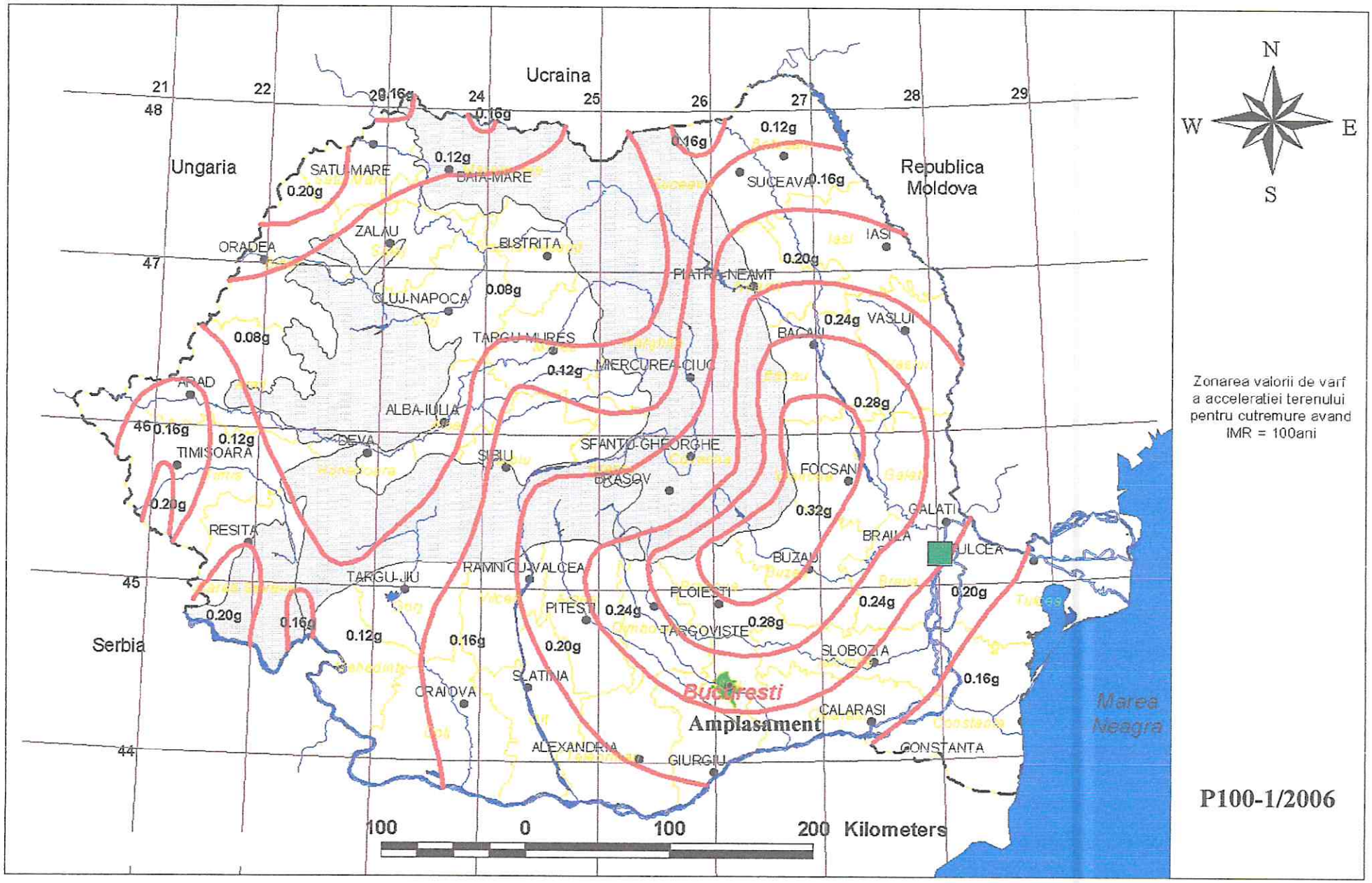


Fig.3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani

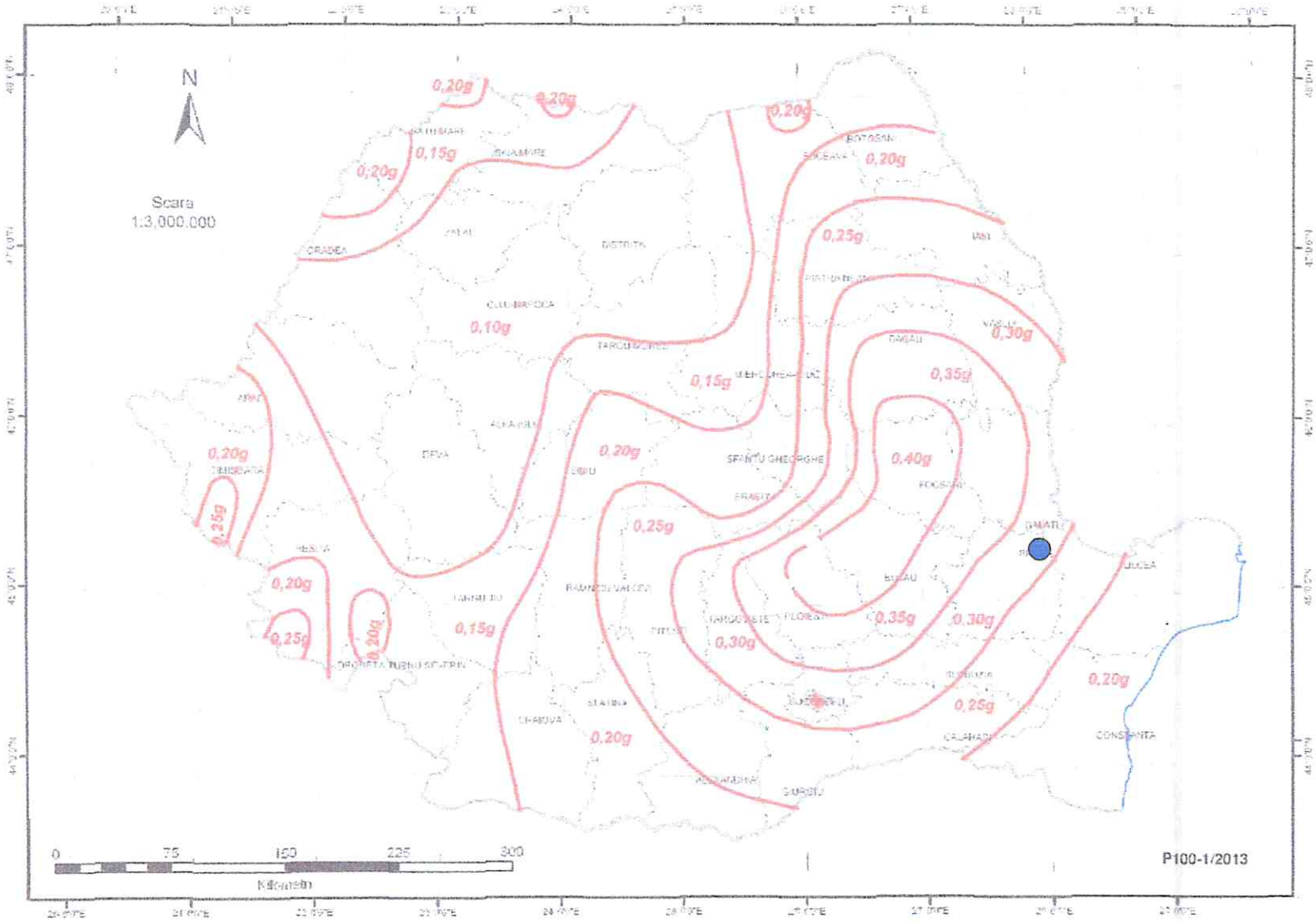


Fig. 3.4 - Romania - Zonarea valorilor de virf ale acceleratie terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani

HARTA ROMANIEI – ZONAREA LA RISC SESMIC

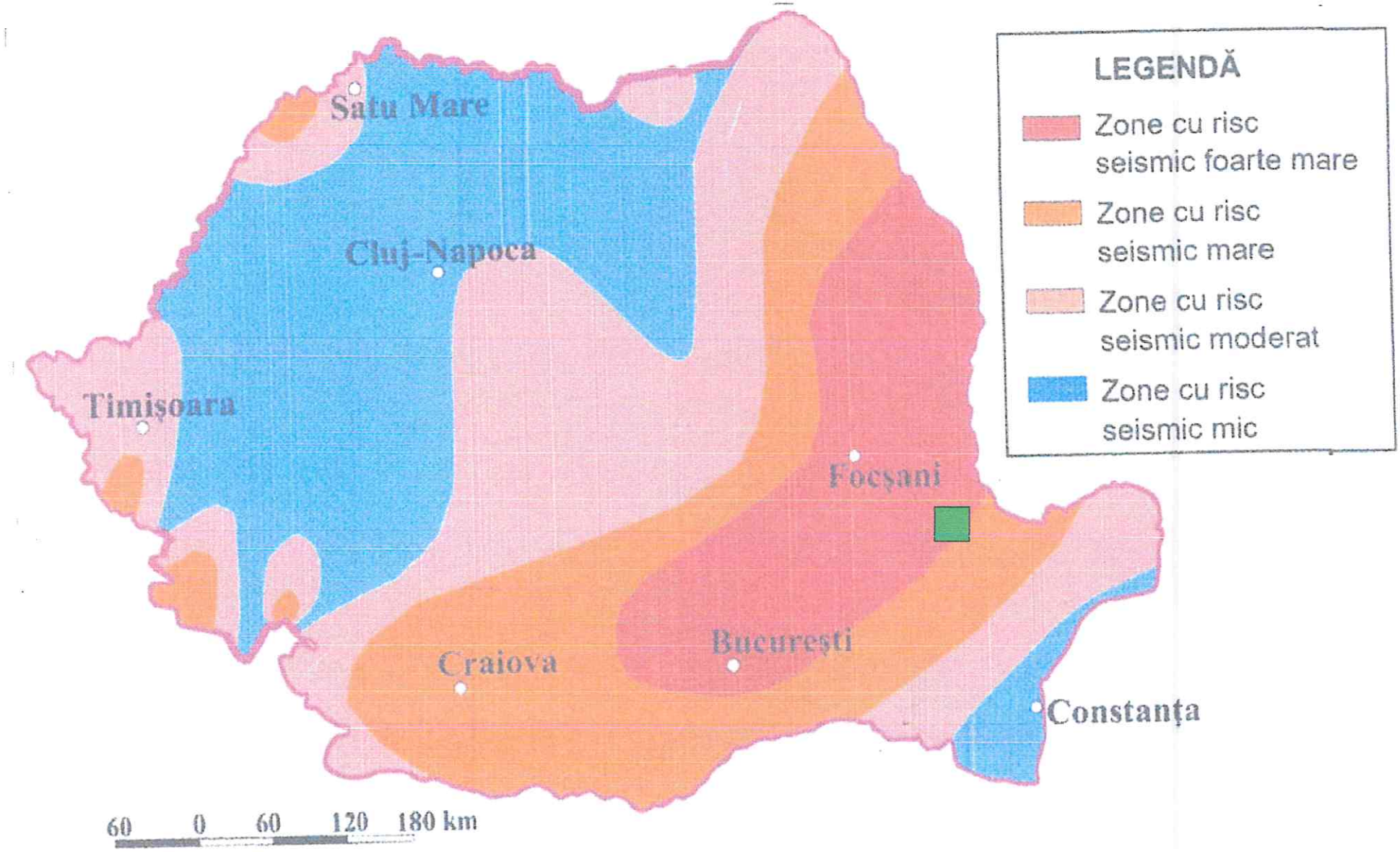


Fig 3.5

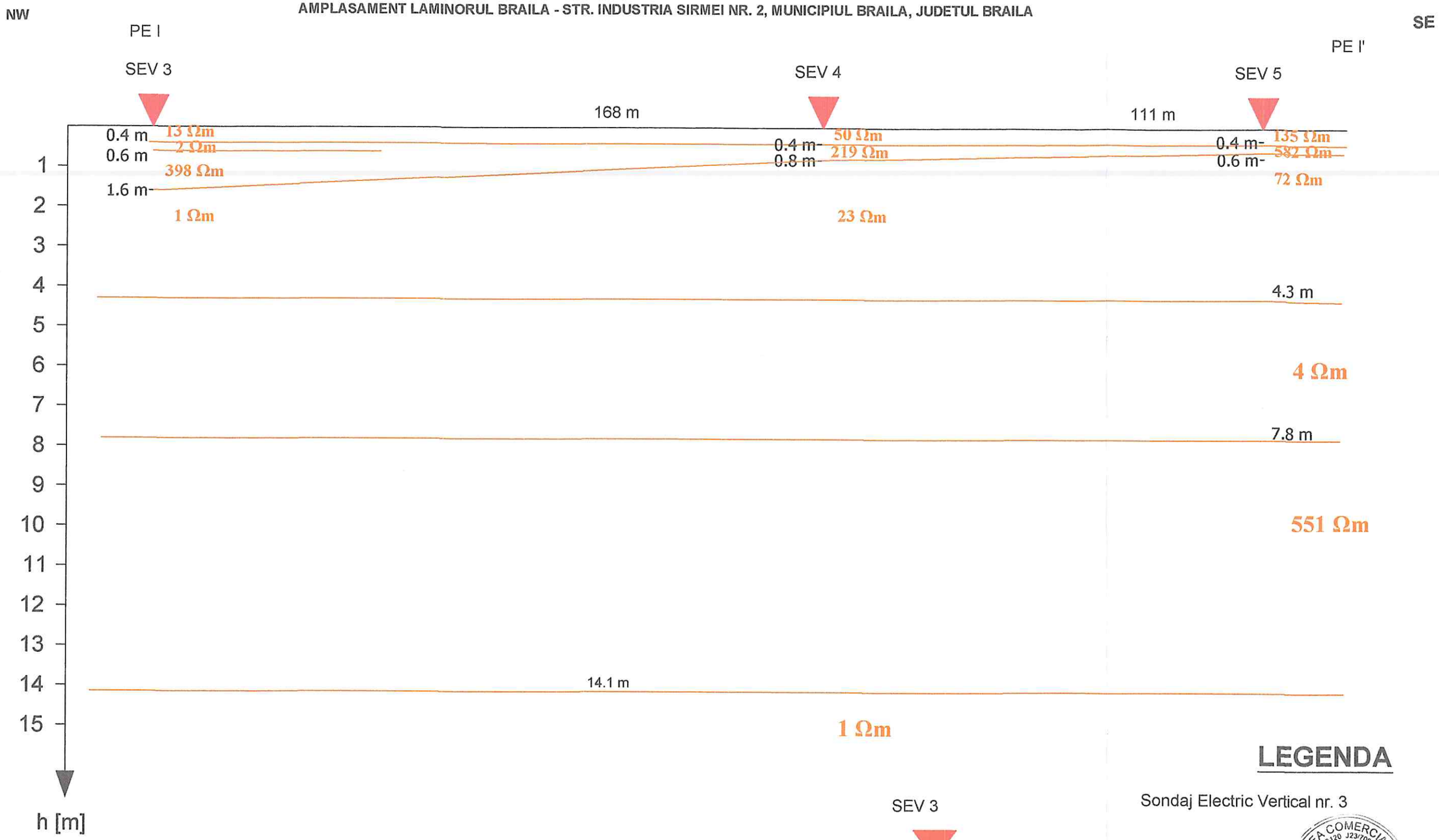
PLAN AMPLASAMENT SONDAJE ELECTRICE VERTICALE (SEVuri)
LAMINORUL BRAILA – STR,. SMIRDAN NR. 2, MUN. BRAILA, JUDETUL BRAIALA

SOCIETATEA COMERCIALA GEO VIP PROIECT S.R.L. C.U.I. RO 16449120 J23/7062/2004 OTOPENI - ILFOV

Fig. 3.27

PROFIL GEOELECTRIC PE I - PE II"

AMPLASAMENT LAMINORUL BRAILA - STR. INDUSTRIA SIRMEI NR. 2, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA



LEGENDA

SEV 3 — Sondaj Electric Vertical nr. 3

PE I — PE I' — Sectiune geoelectrica

13 Ωm — Rezistivitate specifica (in Ωm)

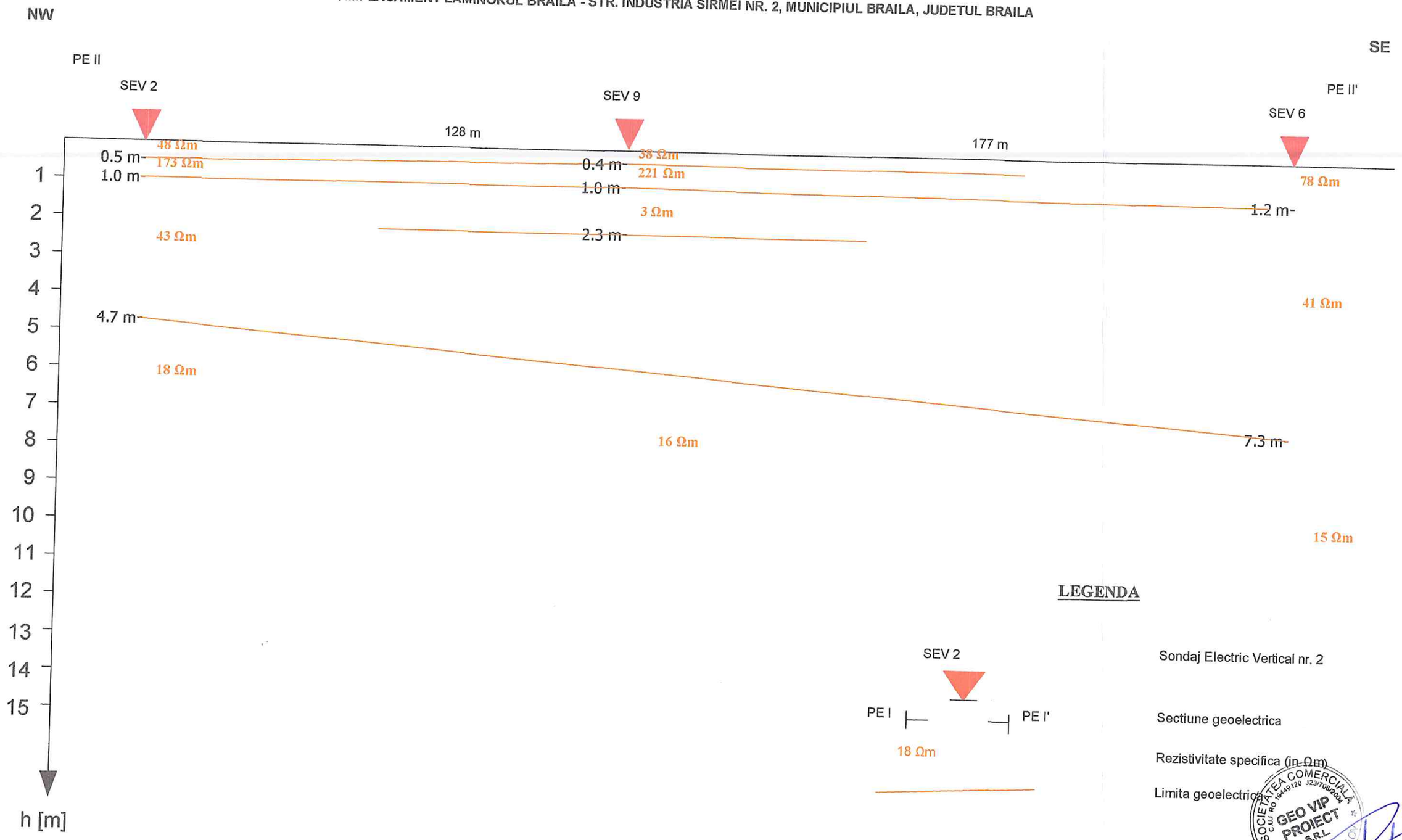
Limita geoelectrica

SOCIETATEA COMERCIALA GEO VIP PROIECT S.R.L. OTOPENI - ILFOV

Fig. 3.28

PROFIL GEOELECTRIC PE II - PE II"

AMPLASAMENT LAMINORUL BRAILA - STR. INDUSTRIA SIRMEI NR. 2, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA



LEGENDA

SEV 2 — Sondaj Electric Vertical nr. 2

PE I — PE I' — Sectiune geoelectrica

18 Ωm — Rezistivitate specifica (in Ωm)

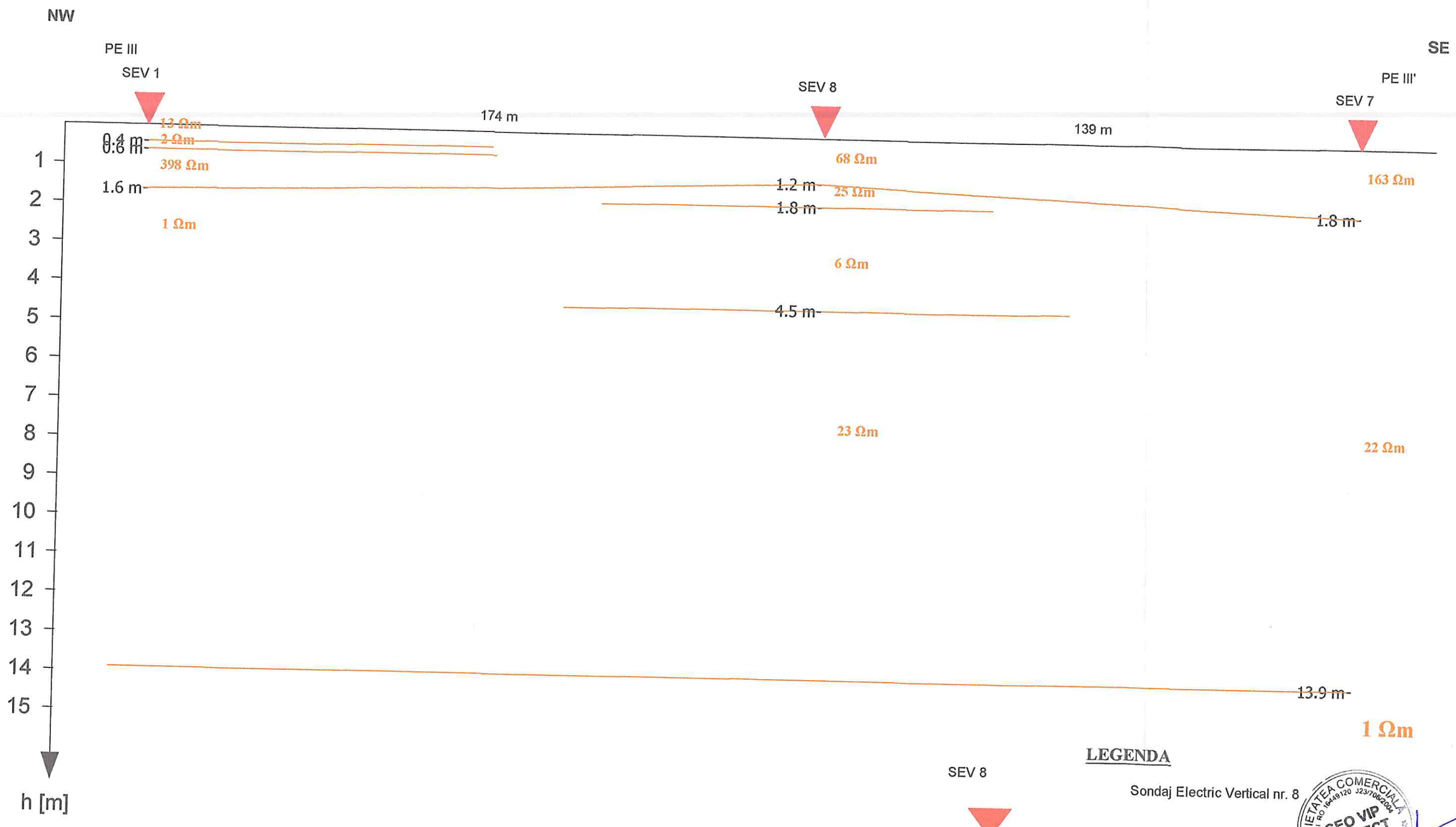
Limita geoelectrica

SOCIETATEA COMERCIALA GEO VIP PROIECT S.R.L. OTOPENI - ILFOV C.U.I. RO 16449120 J23/706/2004

Fig. 3.29

PROFIL GEOELECTRIC PE III - PE III"

AMPLASAMENT LAMINORUL BRAILA - STR. INDUSTRIA SIRMEI NR. 2, MUNICIPIUL BRAILA, JUDETUL BRAILA



LEGENDA

SEV 8 — Sondaj Electric Vertical nr. 8

PE I — PE I' — Sectiune geoelectrica

23 Ωm — Rezistivitate specifica (in Ωm)

Limita geoelectrica

SOCIETATEA COMERCIALA GEO VIP PROIECT S.R.L. OTOPENI

Fig. 3.30

FISA GEOTEHNICA FORAJ FG1

AMPLASAMENT: Laminorul Braila, judetul Braila

ADANCIME STRAT Layer depth	GROSIME STRAT Layer thickness	NIVEL APA SUBTERANA Underground water level	SIMBOL Symbol	LITOLOGIE – DESCRIERE Description	PRELEVARE PROBE – TIP PROBA Sample type	PRELEVARE PROBE – ADANCIME PROBA Sample depth	GRANULOMETRIE – ARGILA 0.000 - 0.005 mm Clay 0.002 - 0.005 mm	GRANULOMETRIE – PRAF 0.005 - 0.05 mm Silt 0.005 - 0.05 mm	GRANULOMETRIE – NISIP 0.05 - 2.00 mm Sand 0.05 - 2.00 mm	GRANULOMETRIE – PIETRIS 2.0 - 70.00 mm Gravel 2.0 - 70.00 mm	GRANULOMETRIE – COEFICIENT DE NEUNIF. Cofficient of uniformity	UMIDITATE NATURALA, W Moisture content STAS 1913/1-82	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.SUP. DE CURGERE Liquid limit WL	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.INF. DE PLASTICITATE Liquid limit Wp	LIMITE DE PLASTICITATE – INDICE PLASTICITATE Plasticity index Ip	CARACTERISTICI DE STARE – INDICE CONSISTENTA Ic Consistency index	CARACTERISTICI DE STARE – INDICE KICHIDITATE, IL Liquidity index	CARACTERISTICI DE STARE – DENSITATE NATURALA Density	CARACTERISTICI DE STARE – DENSITATE USCATA Dry density	CARACTERISTICI DE STARE – POROZITATE Porosity	CARACTERISTICI DE STARE – INDICELE PORILOR Porosity index	CARACTERISTICI DE STARE – GRAD D E SATURATIE Saturation degree	COMPRESIBILITATE Compresibility – MODUL EDOMETRIC edometric modulus	COMPRESIBILITATE – TASARE SPECIFICA Specific settlement	COMPRESIBILITATE – TASARE SUPL. LA UMEZIRE Specific settlement at humectation	REZISTENTA la FORFECARE Shearing strength – UNGHIUL DE FRECARE INTERNA Internal friction angle	REZISTENTA – COEZIUNE Cheesion	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – COEFICIENT PERMEABILITATE, K	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – I_{mp}	OBSERVATII Remarks
m	m	m	m	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			g/cmc	g/cmc	%			kPa	cm/m	cm/m	Ø°	kPa	cm/s	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
0.80	0.80	Fara apa		Umpluturi formate din fragmente de caramida, fier, argila colmatata		0																									Umiditate naturala TNT 200+300
	4.20			Praf argilos - loess - , galben, plastic tare, macroporic, uscat, cu diseminari calcaroase		1 / 1.50	31	62	7	0		11.10	32.20	12.20	20.00	>1															Inundata TNT 200+300
						2																									Inundata TNT300
						3																									
						4																									
5.00						5	32	65	3	0																					

FISA GEOTEHNICA FORAJ FG2

AMPLASAMENT: Laminorul Braila, judetul Braila

ADANCIME STRAT Layer depth	GROSIME STRAT Layer thickness	NIVEL APA SUBTERANA Underground water level	SIMBOL Symbol	LITOLOGIE – DESCRIERE Description	PRELEVARE PROBE – TIP PROBA Sample type	PRELEVARE PROBE – ADANCIME PROBA Sample depth	GRANULOMETRIE – ARGILA 0.000 - 0.005 mm Clay 0.002 - 0.005 mm	GRANULOMETRIE – PRAF 0.005 - 0.05 mm Silt 0.005 - 0.05 mm	GRANULOMETRIE – NISIP 0.05 - 2.00 mm Sand 0.05 - 2.00 mm	GRANULOMETRIE – PIETRIS 2.0 - 70.00 mm Gravel 2.0 - 70.00 mm	GRANULOMETRIE – COEFICIENT DE NEUNIF. Cofficient of uniformity	UMIDITATE NATURALA, W Moisture content STAS 1913/1-82	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.SUP. DE CURGERE Liquid limit WL	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.INF. DE PLASTICITATE Liquid limit Wp	LIMITE DE PLASTICITATE – INDICE PLASTICITATE Plasticity index Ip	CARACTERISTICI DE STARE – INDICE CONSISTENTA Ic Consistency index	CARACTERISTICI DE STARE – INDICE KICHIDITATE, IL Liquidity index	CARACTERISTICI DE STARE – DENSITATE NATURALA Density	CARACTERISTICI DE STARE – DENSITATE USCATA Dry density	CARACTERISTICI DE STARE – POROZITATE Porosity	CARACTERISTICI DE STARE – INDICELE PORILOR Porosity index	CARACTERISTICI DE STARE – GRAD D E SATURATIE Saturation degree	COMPRESIBILITATE Compresibility – MODUL EDOMETRIC edometric modulus	COMPRESIBILITATE – TASARE SPECIFICA Specific settlement	COMPRESIBILITATE – TASARE SUPL. LA UMEZIRE Specific settlement at humectation	REZISTENTA la FORFECARE Shearing strength – UNGHIUL DE FRECARE INTERNA Internal friction angle	REZISTENTA – COEZIUNE Cheesion	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – COEFICIENT PERMEABILITATE, K	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – I_{mp}	OBSERVATII Remarks
m	m	m	m	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			g/cmc	g/cmc	%			kPa	cm/m	cm/m	Ø°	kPa	cm/s	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1.10	1.10	Fara apa		Umpluturi formate din fragmente de caramida, fier, argila colmatata		0																									Umiditate naturala TNT 200+300
	4.90			Praf argilos - loess - , galben, plastic tare, macroporic, uscat, cu diseminari calcaroase		1																	12500	2.00		20	39			
						1.50	32	64	4	0		11.30	32.50	12.90	19.60	>1	0.00	1.720	1.540	42.20	0.73	0.42	6250		4.95				3.75%	Inundata TNT 200+300
						2																								Inundata TNT300
						3																								
						4																								
						5																	11111	2.15						
6.00						5.50 / 6	26	58	16	0		9.50	32.10	13.40	18.70	>1	0.00	1.670	1.530	42.60	0.74	0.32			6.90	21° 30'	40		3.85%	

FISA GEOTEHNICA FORAJ FG3

AMPLASAMENT: Laminorul Braila, judetul Braila

ADANCIME STRAT Layer depth	GROSIME STRAT Layer thickness	NIVEL APA SUBTERANA Underground water level	SIMBOL Symbol	LITOLOGIE – DESCRIERE Description	PRELEVARE PROBE – TIP PROBA Sample type	PRELEVARE PROBE – ADANCIME PROBA Sample depth	GRANULOMETRIE – ARGILA 0.000 - 0.005 mm Clay 0.002 - 0.005 mm	GRANULOMETRIE – PRAF 0.005 - 0.05 mm Silt 0.005 - 0.05 mm	GRANULOMETRIE – NISIP 0.05 - 2.00 mm Sand 0.05 - 2.00 mm	GRANULOMETRIE – PIETRIS 2.0 - 70.00 mm Gravel 2.0 - 70.00 mm	GRANULOMETRIE – COEFICIENT DE NEUNIF. Cofficient of uniformity	UMIDITATE NATURALA, W Moisture content STAS 1913/1-82	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.SUP. DE CURGERE Liquid limit WL	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.INF. DE PLASTICITATE Liquid limit Wp	LIMITE DE PLASTICITATE – INDICE PLASTICITATE Plasticity index Ip	CARACTERISTICI DE STARE – INDICE CONSISTENTA Ic Consistency index	CARACTERISTICI DE STARE – INDICE KICHIDITATE, IL Liquidity index	CARACTERISTICI DE STARE – DENSITATE NATURALA Density	CARACTERISTICI DE STARE – DENSITATE USCATA Dry density	CARACTERISTICI DE STARE – POROZITATE Porosity	CARACTERISTICI DE STARE – INDICELE PORILOR Porosity index	CARACTERISTICI DE STARE – GRAD D E SATURATIE Saturation degree	COMPRESIBILITATE Compresibility – MODUL EDOMETRIC edometric modulus	COMPRESIBILITATE – TASARE SPECIFICA Specific settlement	COMPRESIBILITATE – TASARE SUPL. LA UMEZIRE Specific settlement at humectation	REZISTENTA la FORFECARE Shearing strength – UNGHIUL DE FRECARE INTERNA Internal friction angle	REZISTENTA – COEZIUNE Cheesion	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – COEFICIENT PERMEABILITATE, K	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – I_{mp}	OBSERVATII Remarks
m	m	m	m	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			g/cmc	g/cmc	%			kPa	cm/m	cm/m	Ø°	kPa	cm/s	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
0.80	0.80	Fara apa		Umpluturi formate din fragmente de caramida, fier, argila colmatata		0																									Umiditate naturala TNT 200+300
	2.70			Praf argilos - loess - , galben, plastic tare, macroporic, uscat, cu diseminari calcaroase		1 / 1.50																									Inundata TNT 200+300
						2																									Inundata TNT300
						3																								
						4	23	61	16			9.70	32.90	13.10	19.80	>1														
						5																								
6.00						6																								

Fig. 4

FISA GEOTEHNICA FORAJ FG4

AMPLASAMENT: Laminorul Braila, judetul Braila

ADANCIME STRAT Layer depth	GROSIME STRAT Layer thickness	NIVEL APA SUBTERANA Underground water level	SIMBOL Symbol	LITOLOGIE – DESCRIERE Description	PRELEVARE PROBE – TIP PROBA Sample type	ADANCIME PROBA Sample depth	GRANULOMETRIE – ARGILA 0.000 - 0.005 mm Clay 0.002 - 0.005 mm	PRAF 0.005 - 0.05 mm Silt 0.005 - 0.05 mm	NISIP 0.05 - 2.00 mm Sand 0.05 - 2.00 mm	PIETRIS 2.0 - 70.00 mm Gravel 2.0 - 70.00 mm	COEFICIENT DE NEUNIF. Coefficient of uniformity	UMIDITATE NATURALA, W Moisture content STAS 1913/1-82	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.SUP. DE CURGERE Liquid limit WL	LIM.INF. DE PLASTICITATE Liquid limit Wp	INDICE PLASTICITATE Plasticity index Ip	CARACTERISTICI DE STARE (STAS 1913/2-76, 1913/3-76, 1913/5-82) – INDICE CONSISTENTA Ic Consistency index	INDICE KICHIDITATE, IL Liquidity index	DENSITATE NATURALA Density	DENSITATE USCATA Dry density	POROZITATE Porosity	INDICELE PORILOR Porosity index	GRAD D E SATURATIE Saturation degree	COMPRESIBILITATE Compresibility (STAS 10405-89) – MODUL EDOMETRIC edometric modulus	TASARE SPECIFICA Specific settlement	TASARE SUPL. LA UMEZIRE Specific settlement at humectation	REZISTENTA la FORFECARE Shearing strength – UNGHIUL DE FRECARE INTERNA Internal friction angle	COEZIUNE Cheesion	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – COEFICIENT PERMEABILITATE, K (STAS 1913/5-76)	I_{mp}	OBSERVATII Remarks
m	m	m	m	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			g/cmc	g/cmc	%			kPa	cm/m	cm/m	Ø°	kPa	cm/s	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1.00	1.00	Fara apa		Umpluturi formate din fragmente de caramida, fier, argila colmatata		0																										
						1																										Umiditate naturala TNT 200+300
						2	29	63	8	0		11.30	32.60	12.80	19.80	>1																Inundata TNT 200+300
	4.00			Praf argilos - loess - , galben, plastic tare, macroporic, uscat, cu diseminari calcaroase		3																										Inundata TNT300
						4																										
5.00						5	27	63	10	0																						

FISA GEOTEHNICA FORAJ FG5

AMPLASAMENT: Laminorul Braila, judetul Braila

ADANCIME STRAT Layer depth	GROSIME STRAT Layer thickness	NIVEL APA SUBTERANA Underground water level	SIMBOL Symbol	LITOLOGIE – DESCRIERE Description	PRELEVARE PROBE – TIP PROBA Sample type	ADANCIME PROBA Sample depth	GRANULOMETRIE – ARGILA 0.000 - 0.005 mm Clay 0.002 - 0.005 mm	PRAF 0.005 - 0.05 mm Silt 0.005 - 0.05 mm	NISIP 0.05 - 2.00 mm Sand 0.05 - 2.00 mm	PIETRIS 2.0 - 70.00 mm Gravel 2.0 - 70.00 mm	COEFICIENT DE NEUNIF. Coefficient of uniformity	UMIDITATE NATURALA, W Moisture content STAS 1913/1-82	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.SUP. DE CURGERE Liquid limit WL	LIM.INF. DE PLASTICITATE Liquid limit Wp	INDICE PLASTICITATE Plasticity index Ip	CARACTERISTICI DE STARE (STAS 1913/2-76, 1913/3-76, 1913/5-82) – INDICE CONSISTENTA Ic Consistency index	INDICE KICHIDITATE, IL Liquidity index	DENSITATE NATURALA Density	DENSITATE USCATA Dry density	POROZITATE Porosity	INDICELE PORILOR Porosity index	GRAD D E SATURATIE Saturation degree	COMPRESIBILITATE Compresibility (STAS 10405-89) – MODUL EDOMETRIC edometric modulus	TASARE SPECIFICA Specific settlement	TASARE SUPL. LA UMEZIRE Specific settlement at humectation	REZISTENTA la FORFECARE Shearing strength – UNGHIUL DE FRECARE INTERNA Internal friction angle	COEZIUNE Cheesion	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – COEFICIENT PERMEABILITATE, K (STAS 1913/5-76)	I_{mp}	OBSERVATII Remarks
m	m	m	m	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			g/cmc	g/cmc	%			kPa	cm/m	cm/m	Ø°	kPa	cm/s	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1.00	1.00	Fara apa		Umpluturi formate din fragmente de caramida, fier, argila colmatata		0																										
						1																										Umiditate naturala TNT 200+300
						2																										Inundata TNT 200+300
	5.00			Praf argilos - loess - , galben, plastic tare, macroporic, uscat, cu diseminari calcaroase		3	24	61	15	0		8.60	32.40	12.90	19.50	>1	0.00	1.600	1.480	44.60	0.80	0.27	10000 5556	2.10	5.70	19° 10'	33		4.40%	Inundata TNT300
						4																										
						5																										
6.00						5.50																										
						6																										

FISA GEOTEHNICA FORAJ FG6

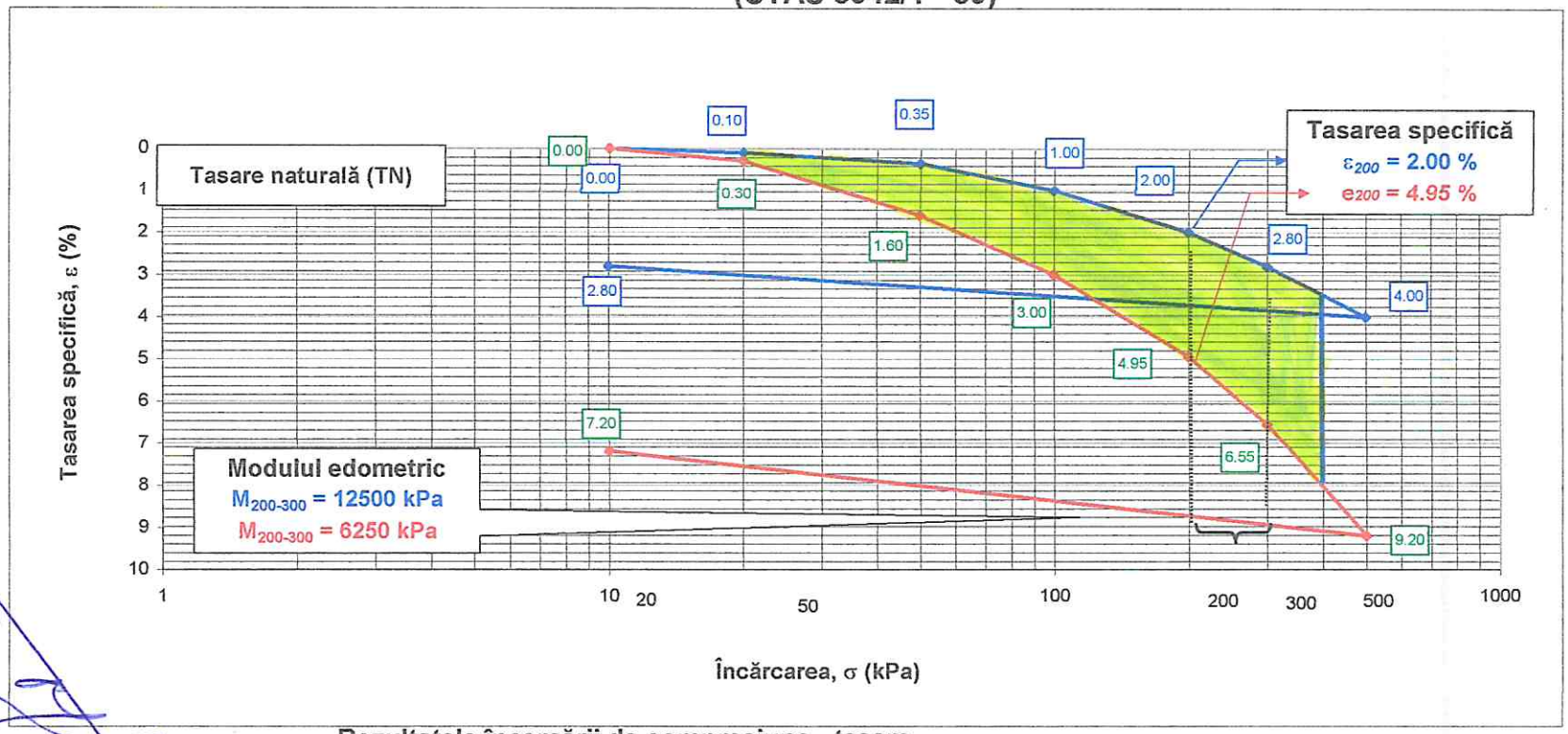
AMPLASAMENT: Laminorul Braila, judetul Braila

ADANCIME STRAT Layer depth	GROSIME STRAT Layer thickness	NIVEL APA SUBTERANA Underground water level	SIMBOL Symbol	LITOLOGIE – DESCRIERE Description	PRELEVARE PROBE – TIP PROBA Sample type	ADANCIME PROBA Sample depth	GRANULOMETRIE – ARGILA 0.000 - 0.005 mm Clay 0.002 - 0.005 mm	PRAF 0.005 - 0.05 mm Silt 0.005 - 0.05 mm	NISIP 0.05 - 2.00 mm Sand 0.05 - 2.00 mm	PIETRIS 2.0 - 70.00 mm Gravel 2.0 - 70.00 mm	COEFICIENT DE NEUNIF. Coefficient of uniformity	UMIDITATE NATURALA, W Moisture content STAS 1913/1-82	LIMITE DE PLASTICITATE – LIM.SUP. DE CURGERE Liquid limit WL	LIM.INF. DE PLASTICITATE Liquid limit Wp	INDICE PLASTICITATE Plasticity index Ip	CARACTERISTICI DE STARE (STAS 1913/2-76, 1913/3-76, 1913/5-82) – INDICE CONSISTENTA Ic Consistency index	INDICE KICHIDITATE, IL Liquidity index	DENSITATE NATURALA Density	DENSITATE USCATA Dry density	POROZITATE Porosity	INDICELE PORILOR Porosity index	GRAD D E SATURATIE Saturation degree	COMPRESIBILITATE Compresibility (STAS 10405-89) – MODUL EDOMETRIC edometric modulus	TASARE SPECIFICA Specific settlement	TASARE SUPL. LA UMEZIRE Specific settlement at humectation	REZISTENTA la FORFECARE Shearing strength – UNGHIUL DE FRECARE INTERNA Internal friction angle	COEZIUNE Cheesion	TASARE SUPLIMENTARA LA UMEZIRE – COEFICIENT PERMEABILITATE, K (STAS 1913/5-76)	I_{mp}	OBSERVATII Remarks
m	m	m	m	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			g/cmc	g/cmc	%			kPa	cm/m	cm/m	Ø°	kPa	cm/s	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1.70	1.70	Fara apa		Umpluturi formate din fragmente de caramida, pietris si pamint depozitat		0																										
						1																										Umiditate naturala TNT 200+300
						2																										Inundata TNT 200+300
	4.30			Praf argilos - loess - , galben, plastic tare, macroporic, uscat, cu diseminari calcaroase		2.50	25	62	13	0		10.60	29.40	13.10	16.30	>1	0.00	1.710	1.550	41.80	0.72	0.37	11765 8000	1.85	4.30	21° 20'	44		2.85%	
						3																										
						4																										
						5																										
6.00						6	23	61	16	0		10.20	30.60	13.20	17.40	>1																

Fig. 4.1

CURBA COMPRESIUNE - TASARE
(STAS 8942/1 - 89)

Amplasament:
FG2 str. Industria Sirmei Nr 2 - Laminorul Braila, mun. Braila, jud. Braila



Rezultatele încercării de compresiune - tasare

σ kPa	ε %	M kPa	m_v*10^{-4} 1/kPa	σ kPa	ε %	M kPa	m_v*10^{-4} 1/kPa
10	0.00			10	0.00		
		10000	1.0000			3333	3.0000
20	0.10			20	0.30		
		12000	0.8333			2308	4.3333
50	0.35			50	1.60		
		7692	1.3000			3571	2.8000
100	1.00			100	3.00		
		10000	1.0000			5128	1.9500
200	2.00			200	4.95		
		12500	0.8000			6250	1.6000
300	2.80			300	6.55		
		16667	0.6000			7547	1.3250
500	4.00			500	9.20		
10	2.80			10	7.20		

σ	Încărcarea normală
ε	Tasarea
M	Modulul edometric
m_v	Coeficient de compresibilitate volumică

Tasare proba naturala
FG2 =1.50 m

Imp = 3.75 %

Tasare proba inundata la 13 kPa

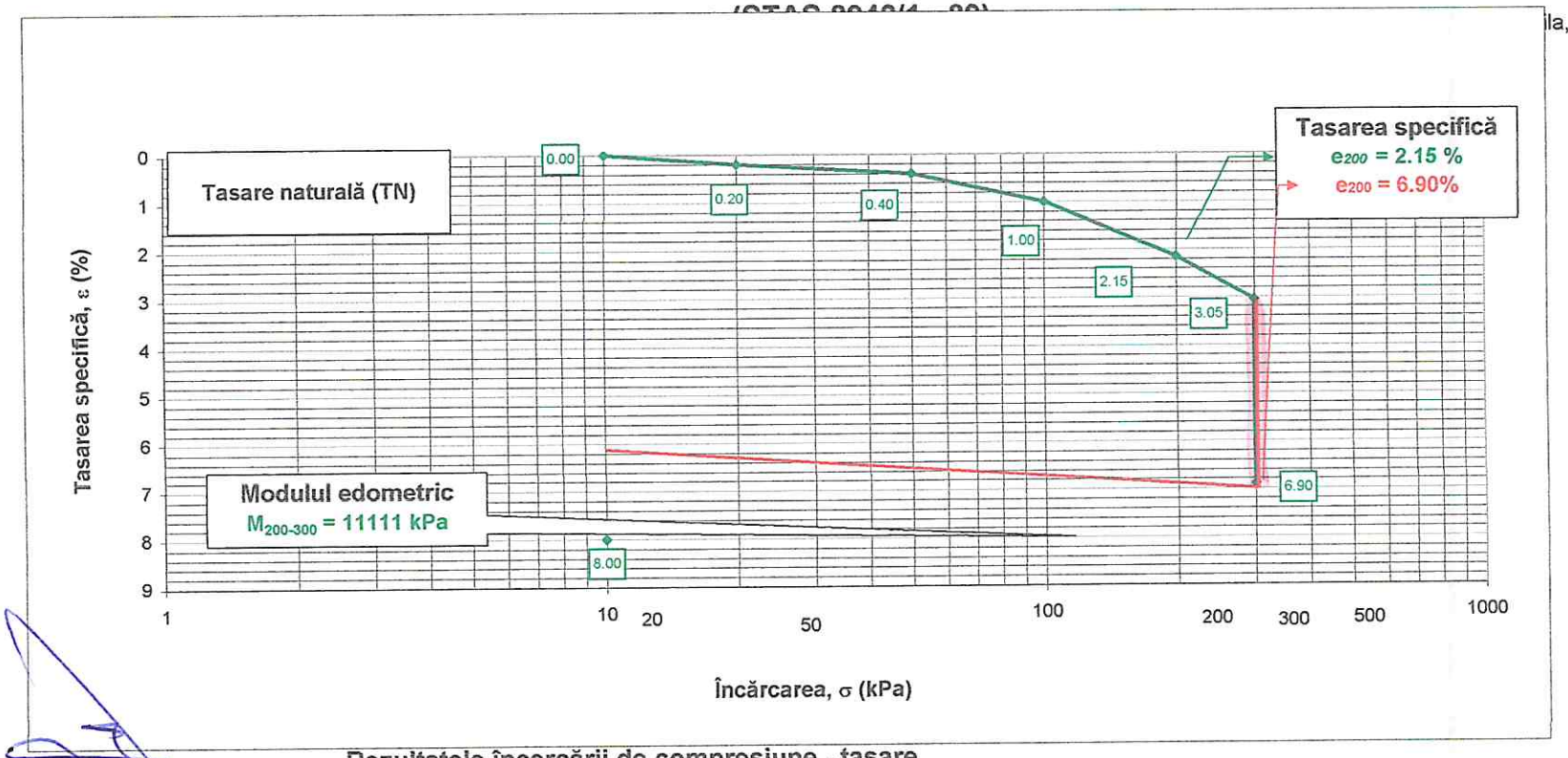
FG2 = 1.50 m

SOCIETATEA COMERCIALA GEO VIP PROIECT S.R.L. C.U.I. RO 14949120 J23/1098/2004 OTOPENI - ILFOV

Fig. 5

CURBA COMPRESIUNE - TASARE

Amplasament:
ila, mun. Braila, jud. Braila



Rezultatele încercării de compresiune - tasare

σ	ε	M	m_v*10^{-4}
kPa	%	kPa	1/kPa
10	0.00		
		5000	2.0000
20	0.20		
		15000	0.6667
50	0.40		
		8333	1.2000
100	1.00		
		8696	1.1500
200	2.15		
		11111	0.9000
300	3.05		
300	6.90		
500	0.00		
10	8.00		

σ	Încărcarea normală
ε	Tasarea
M	Modulul edometric
m_v	Coeficient de compresibilitate volumică

Tasare proba naturala
FG2 = 5.50 m

Tasare proba inundata
FG2 = 5.50 m

Imp = 3.85%

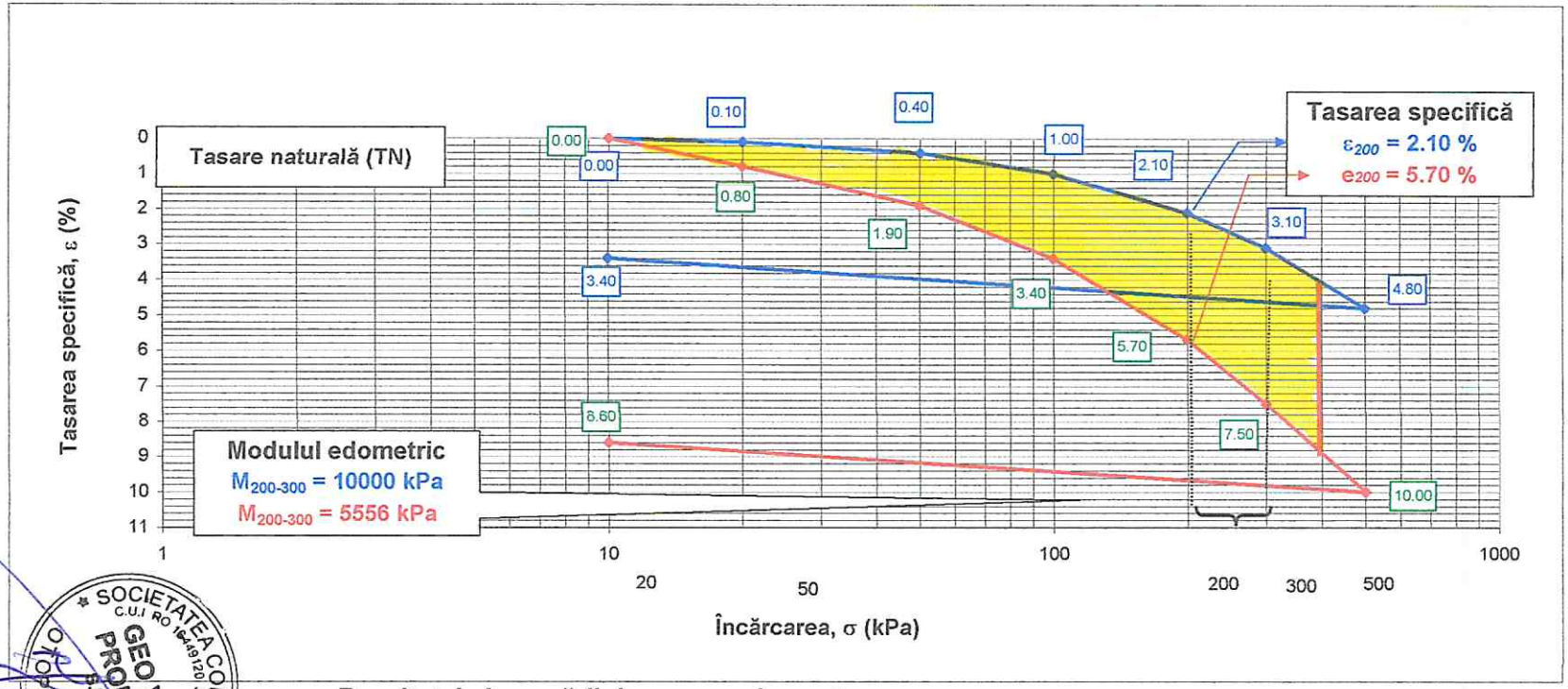
SOCIETATEA COMERCIALĂ GEO VIP PROIECT S.R.L. C.U.I RO 16449120 J23/1062/2004 OTOPENI - ILFOV

Fig. 5.1

CURBA COMPRESIUNE - TASARE
(STAS 8942/1 - 89)

Amplasament:

FG5 str. Industria Sirmei Nr 2 - Laminorul Braila, mun. Braila, jud. Braila



Rezultatele încercării de compresiune - tasare

σ	ε	M	m_v*10^{-4}	σ	ε	M	m_v*10^{-4}
kPa	%	kPa	1/kPa	kPa	%	kPa	1/kPa
10	0.00			10	0.00		
		10000	1.0000			1250	8.0000
20	0.10			20	0.80		
		10000	1.0000			2727	3.6667
50	0.40			50	1.90		
		8333	1.2000			3333	3.0000
100	1.00			100	3.40		
		9091	1.1000			4348	2.3000
200	2.10			200	5.70		
		10000	1.0000			5556	1.8000
300	3.10			300	7.50		
		11765	0.8500			8000	1.2500
500	4.80			500	10.00		
10	3.40			10	8.60		

σ	Încărcarea normală
ε	Tasarea
M	Modulul edometric
m_v	Coeficient de compresibilitate volumică

Tasare proba naturala
FG5 = 3.00 m

Imp = 4.40 %

Tasare proba inundata
la 13 kPa

FG5 = 3.00 m

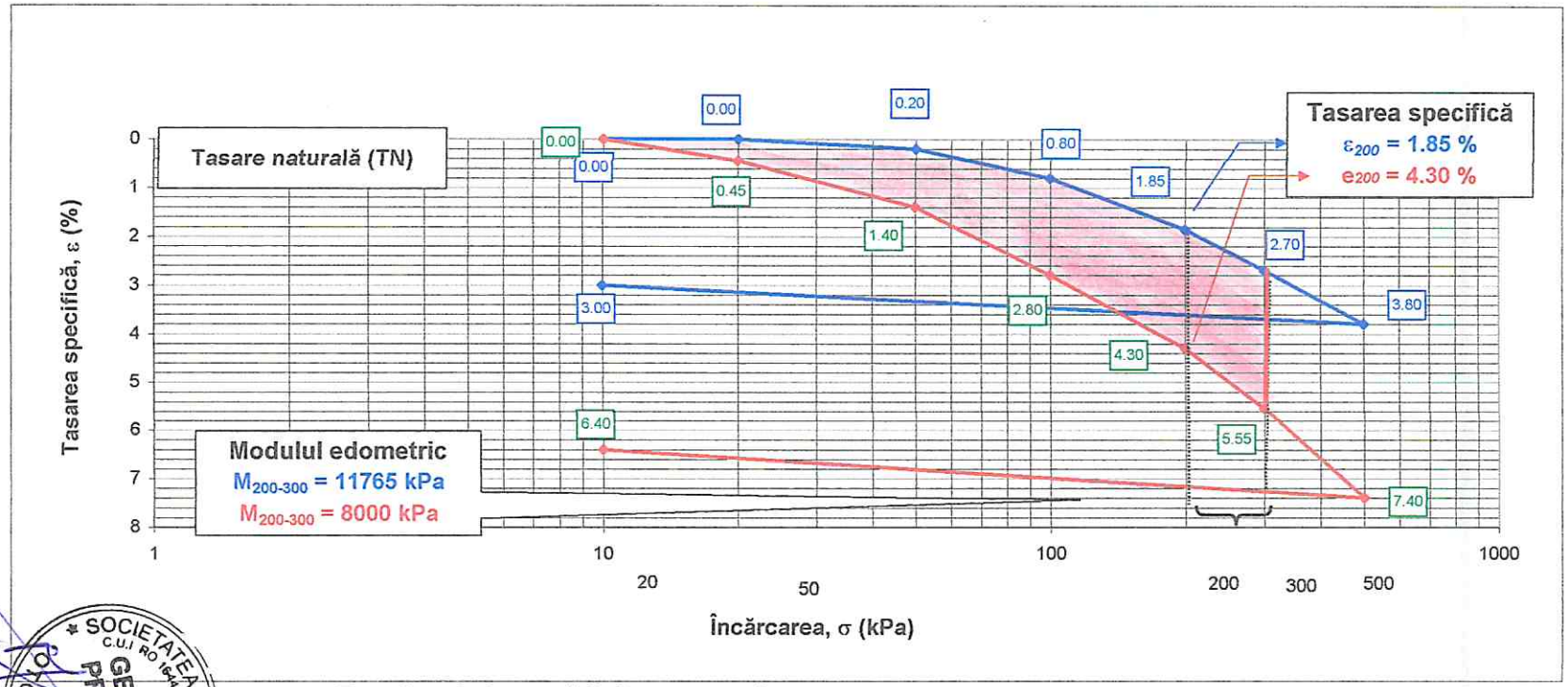
Fig. 5.2

CURBA COMPRESIUNE - TASARE

(STAS 8942/1 - 89)

Amplasament:

FG6 str. Industria Sirmei Nr 2 - Laminorul Braila, mun. Braila, jud. Braila



Rezultatele încercării de compresiune - tasare

σ kPa	ε %	M kPa	m_v*10^{-4} 1/kPa	σ kPa	ε %	M kPa	m_v*10^{-4} 1/kPa
10	0.00			10	0.00		
		#DIV/0!	0.0000			2222	4.5000
20	0.00			20	0.45		
		15000	0.6667			3158	3.1667
50	0.20			50	1.40		
		8333	1.2000			3571	2.8000
100	0.80			100	2.80		
		9524	1.0500			6667	1.5000
200	1.85			200	4.30		
		11765	0.8500			8000	1.2500
300	2.70			300	5.55		
		18182	0.5500			10811	0.9250
500	3.80			500	7.40		
10	3.00			10	6.40		

σ	Încărcarea normală
ε	Tasarea
M	Modulul edometric
m_v	Coeficient de compresibilitate volumică

Tasare proba naturala
FG6 = 2.50 m

Imp = 4.40 %

Tasare proba inundata
la 13 kPa

FG5 = 2.50 m

Fig. 5.2

Amplasament:
FG5 si FG6 str. Industria Sirmei Nr 2 - Laminoru Braila, mun. Braila, jud. Braila

DIAGRAMA ÎNCERCĂRII DE FORFECARE

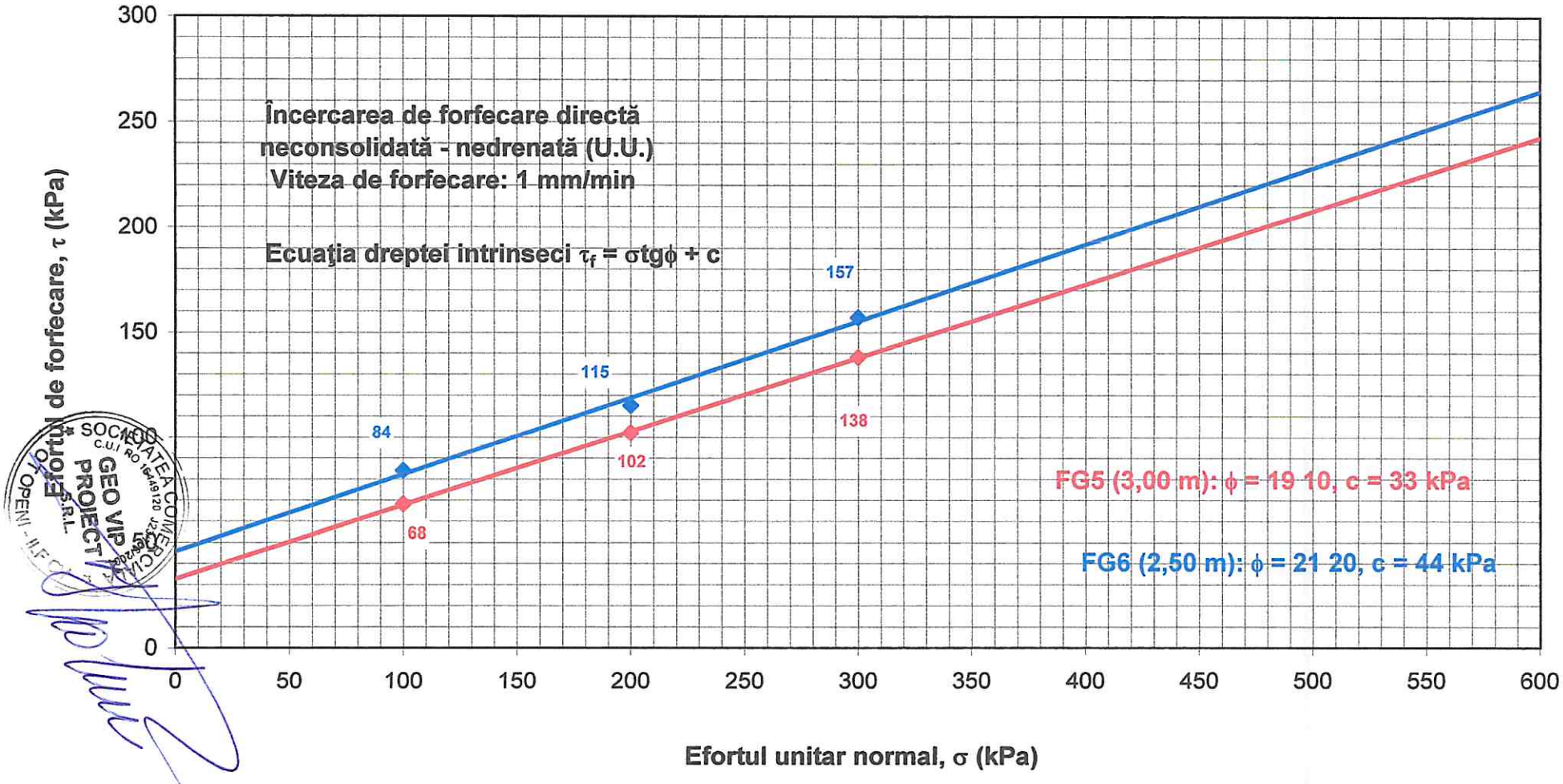


Fig. 6.1

Amplasament:
str. Industria Sirmei Nr 2 -Laminoruol Braila. mun. Braila. iud. Braila

DIAGRAMA ÎNCERCĂRII DE FORFECARE
FORAJ FG2: 1.50 m; 5.50 m

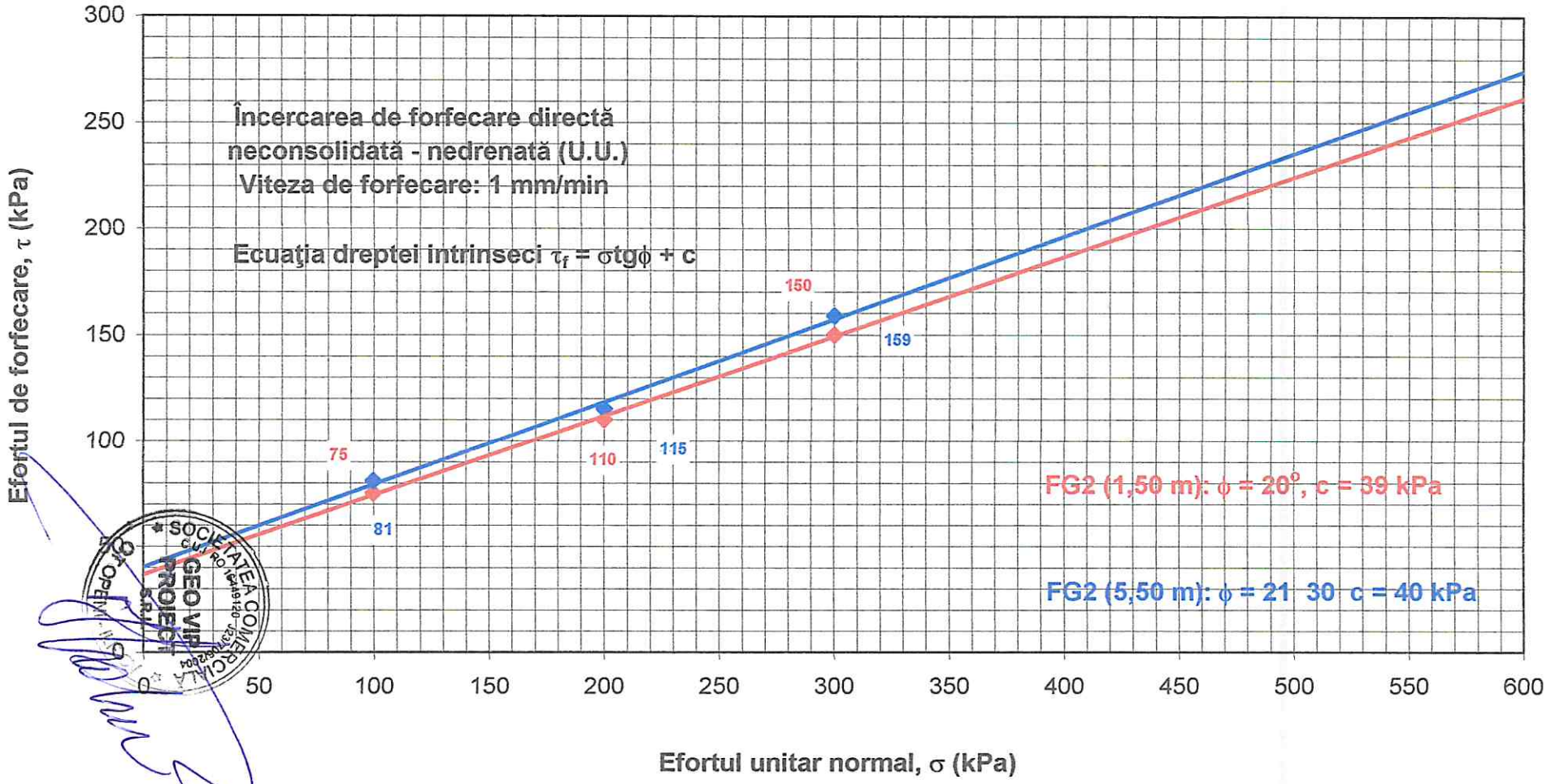


Fig. 6