

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR.487

din 31.08.2022

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU** pentru obiectivul **<Construire locuință parter, împrejmuire teren și amplasare piscină>**, la adresa din Municipiul Brăila, Strada Nicolae Iorga nr. 48, inițiat de **domnul DOBREV EDUARD – IONUȚ** și **doamna DOBREV CĂTĂLINA**.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului Viceprimar Jantea – Crican Alexandru;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea domnului Dobrev Eduard – Ionuț și doamnei Dobrev Cătălina, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr.13217/02.05.2022, H.C.L.M. Brăila nr.607/31.10.2018, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila și a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.2/31.01.2001, până la data de 31.12.2023;

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

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 48, art. 48¹ alin. (4) și art. 56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, modificat prin Ordinul nr. 835/2014, Ordinul nr. 37/N din 8 iunie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: GM 009-2000 și Regulamentul 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;

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

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

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU** pentru obiectivul **<Construire locuință parter, împrejmuire teren și amplasare piscină>**, la adresa din Municipiul Brăila, Strada Nicolae Iorga nr. 48, inițiat de **domnul DOBREV EDUARD – IONUȚ** și **doamna DOBREV CĂTĂLINA**, conform documentațiilor **anexate**, părți integrante din prezenta hotărâre.

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

Art.3 Prezenta documentație de urbanism este valabilă **2 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 inițiatorii documentației, domnul Dobrev Eduard – Ionuț și doamna Dobrev Cătălina, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

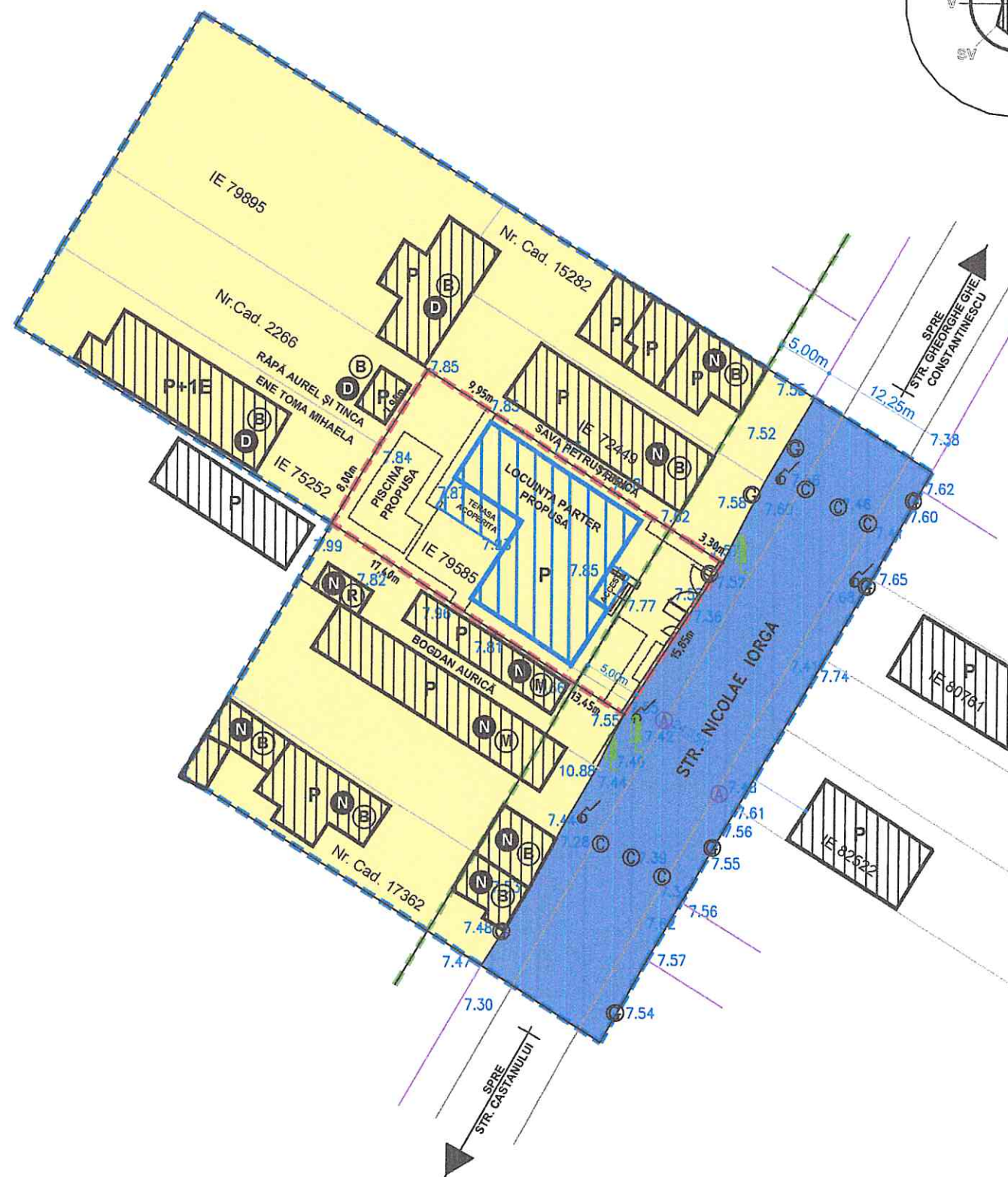
SARAFOLEAN COMAN



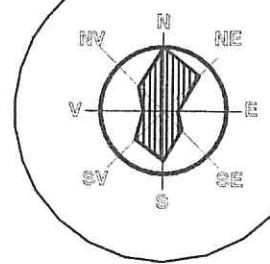
**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0



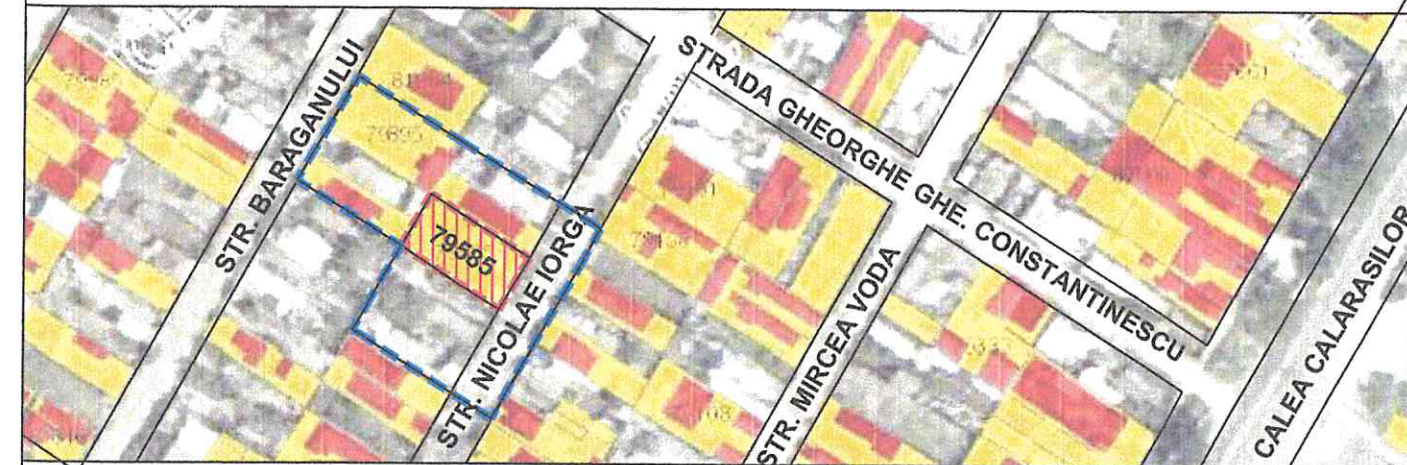
LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA			
	RETEA APA		RETEA CANALIZARE
	RETEA GAZ		STALP ELECTRICITATE
90531	NUMAR CADASTRAL	6.76	COTA PUNCT
	GEIGER		POM



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ANEXĂ
LA HCM NR. 287/31.08.2022

U 2.1]



LEGENDA

LIMITE

	LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D. SUPRAFATA TEREN 495 m²		LIMITA ZONA DE STUDIU SUPRAFATA LIMITA STUDIATA - 3 550 m²
	RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT (min. 5,00 m)		

FUNTIUNI

	CONSTRUCTII EXISTENTE		CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA PARTER + TERASE ACOPERITE DESCHISE (T.A.D.)
	SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR CONSTITUIT		CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)

STRUCTURA SI STAREA CLADIRILOR

INDICI DE AMPLASAMENT

STRUCTURA CLADIRILOR		STAREA CLADIRILOR		SUPRAFATA TEREN STUDIAT - 495 m ²					
D	DURABILA (zidarie caramida, piatra, planseu beton, etc.)	B	BUNA	INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. CENTURA - APROBAT HCLM nr. 593 din 29.10.2020				INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.D. PROPUS	
S	SEMIDURABILA (zidarie caramida, piatra, planseu lemn, etc.)	M	MEDIOCRA	L1a				CRT.	Ac/Ad - 198,00 m ²
				CRT.	IZOLAT	CUPLAT	INSRUIT		
N	NEDURABILA (painted, chirpici, lemn, etc.)	R	REA	POT _{max}	40.00 %	45.00 %	60.00 %	POT _{max}	40.00 %
				CUT _{max}	1.30	1.40	2.00	CUT _{max}	0.40

BILANT COMPARATIV ZONA DE STUDIU

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

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS		DESTINATII	EXISTENT		PROPUS	
	m²	%	m²	%		m²	%	m²	%
SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR CONSTITUIT	2 834 m²	79,85 %	2 834 m²	79,85 %	LOCUINTA PROPUSA + T.A.D. (terase acoperite deschise)	-	-	198 m²	40,00 %
					PISCINA	-	-	41,40 m²	8,40 %
CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)	716 m²	20,15 %	716 m²	20,15 %	CIRCULATIE PIETONALA SI AUTO	-	-	145,00 m²	29,30 %
					SPATIU VERDE	495 m²	100 %	110,60 m²	22,30 %
ZONA DE STUDIU	3 550 m²	100 %	3 550 m²	100 %	TEREN CE A GENERAT P.U.D.	495 m²	100 %	495 m²	100 %

	BENEFICIAR
--	------------

DOBREV EDUARD - IONUT SI DOBREV CATALINA

TITLU PROIECT

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE
TEREN SI AMPLASARE PISCINA

NR. PR.
11/2022

TITLU PLANSĂ	
--------------	--

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

FAZA
PUD
NR. PL.
U 2.1

SPECIFICATIE		SEMNATURA	SCAR
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU		1:50C
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU		DATA MARTI 2022
DESENAT	IULIAN BACIU		

SOFTWARE LICENTIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION