

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 231

din 27.04.2023

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

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului Primar al Municipiului Brăila;

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

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

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47, art. 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 Ministrului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, modificat prin Ordinul nr. 835/2014, Ordinul nr. 176/N din 16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM- 010-2000 și Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 156/20.04.2011;

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

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

H O T Ă R Ă S T E :

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

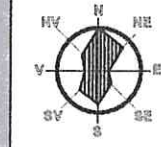
SORIN – EUGEN BOȘNEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0



REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE
U2.1

LEGENDA

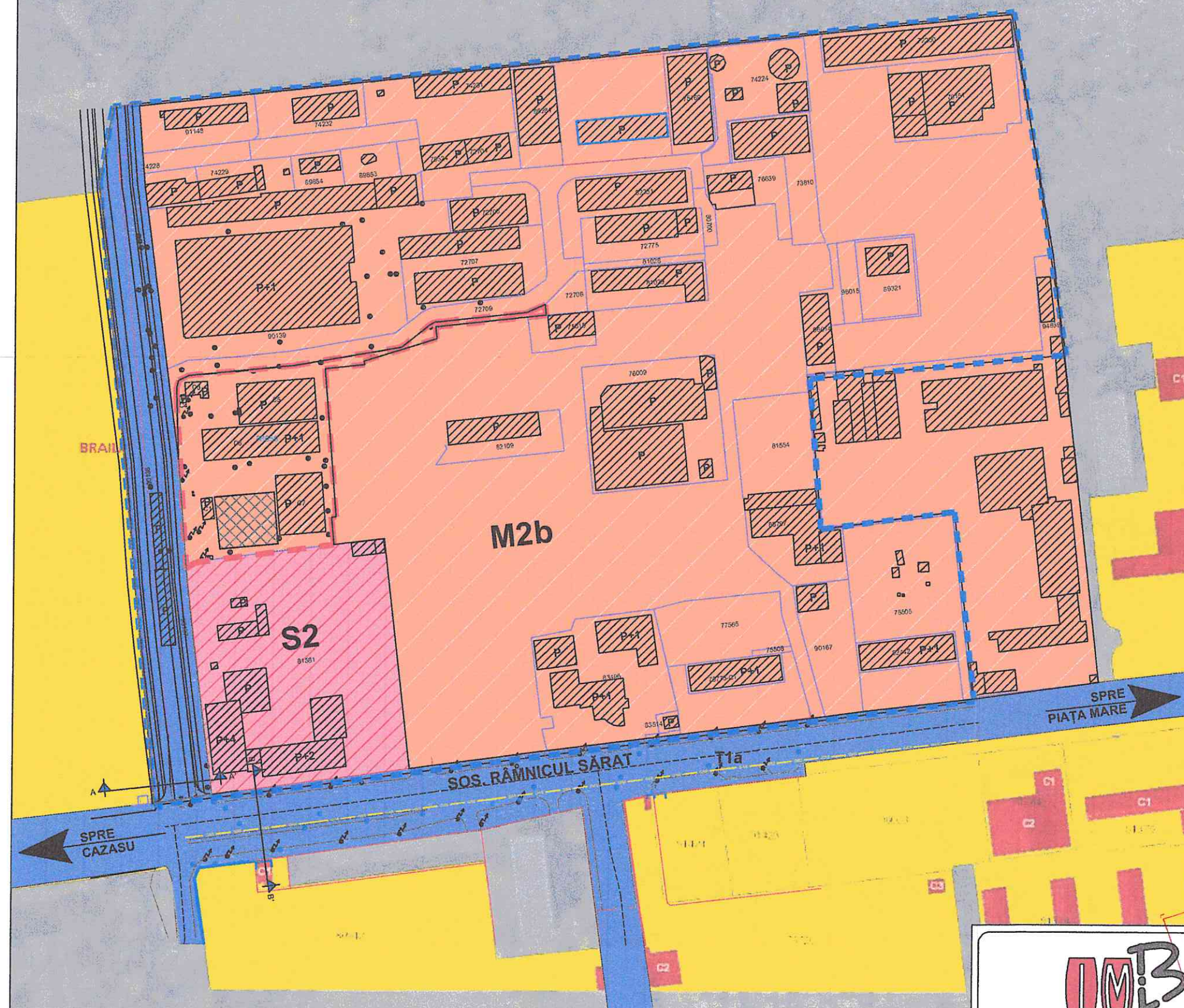
LIMITE			
	LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT SUPRAFAȚĂ = 5 558 m²		LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU SUPRAFAȚĂ = 111 907 m²
FUNCTIUNI			
	M2b		T1a
FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)		CAI DE COMUNICATII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	
	S2		CONSTRUCTIE PROPUȘA
SUBZONA FUNCȚIUNILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE			

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

DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	2030,00 m²	36,52 %	1908,00 m²	34,33 %
CONSTRUCTIE PROPUȘA - DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	-	-	590,20 m²	10,61 %
SPATIU VERDE	1100,00 m²	19,79 %	730,00 m²	13,13 %
CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA - ÎN ÎNCINTA	2428,00 m²	43,69 %	2 329,8 m²	41,93 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m²	100 %	5 558 m²	100 %

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU

FUNCTIUNI		EXISTENT		PROPUȘ	
		m²	%	m²	%
	FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	99 542 m²	88.95 %	-	-
	FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE	8 800 m²	7.86 %	-	-
	SUBZONA FUNCȚIUNILOR CU DESTINAȚIE SPECIALA SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE PROTEJATE	-	-	8 800 m²	7.86 %
	FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, zone de restructurare și de re-inserare în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)	-	-	95 888 m²	85.69 %
	CAI DE COMUNICATII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	3 565 m²	3.19 %	7 219 m²	6.45 %
	ZONA DE STUDIU	111 907 m²	100 %	111 907 m²	100 %
	TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	5 558 m²	4.97 %	5 558 m²	4.97 %



INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT		REGIM DE INALTIME MAXIM			INDICI AMPLASAMENT STUDIAT		
		CRT.	S2	M2b			
		Hmax	-	P+4			
		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUȘ			Stere - 5 558 m²		
CRT.	U.T.R. 24	CRT.	S2	M2b	CRT.	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. _{MAX}	25.00 %	P.O.T. _{MAX}	-	50.00 %	Sc	2030 m²	2498,20 m²
C.U.T. _{MAX}	0.45	C.U.T. _{MAX}	-	2.5	Sd	2 181 m²	2649,20 m²
					P.O.T.	36,52 %	44,94 %
					C.U.T.	0.37	0.47

19/536/2016 CUI - 36561760

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

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

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

TITLU PLANȘA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

NR. PR.
31/2021

FAZA
P.U.Z.

NR. PL.
U2.1

SPECIFICATIE

SEMNATURA

SCARA
1:2000

DATA
FEBRUARIE
2023

ȘEF PROIECT
ARH. MIHAELA PASCU

PROIECTAT
URB. MARIUS BACIU

DESENAT
URB. MARIUS BACIU

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

VOLUMUL 2

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

AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

2. BAZA LEGALA

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

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

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

3. DOMENIU DE APLICARE

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

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

R.L.U. SE APLICA:

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

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

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

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

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

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

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

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

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

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

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

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

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

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

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

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

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

ACCESSE PIETONALE

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

ACCESSE AUTO

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

PARCAJE

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

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

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

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

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

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

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. ZONE FUNCTIONALE / UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA / SUBZONE TERITORIALE

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

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

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

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

1.2. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ – S

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

1.3. ZONA TRANSPORTURILOR – T

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

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

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

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

ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

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

- **M2b** - FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA, ZONE DE RESTRUCTURARE SI DE RE-INSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITATI AGRICOLE, ETC.).

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

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

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

ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

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

ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

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

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

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

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

	izolat		cuplat		înșiruit	
	D _l	D _p	D _l	D _p	D _l	D _p
M1a	min.5,0	min.5,0	min.3,0	min.5,0	min.3,0	min.5,0
M1b	min.5,0	min.5,0	min.5,0	min.5,0	min.3,0	min.5,0

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

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACELAȘI LOT

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

ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

ART. 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ART. 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

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

ART. 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

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

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

CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

M2b	
P.O.T. max	50%

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

M2b	
C.U.T. max	2,5

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

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

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

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

ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

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

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

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

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

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

ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

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

CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

ART. 1 - CARACTERUL ZONEI:

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

CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

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

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

ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona este constituită din următoarele unități teritoriale de referință :

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

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

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

ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit următoarele funcțiuni cu condiționări:

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

ART. 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

Accese carosabile

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

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

Accese pietonale:

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

Staționarea autovehiculelor:

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

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

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

- Nu este cazul.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACELAȘI LOT

- Nu este cazul.

ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor realiza conform normelor tehnice în vigoare;

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Nu este cazul.

ART. 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

ART. 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

ART. 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Nu este cazul.

ART. 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

- Nu este cazul

CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform normelor tehnice în vigoare.

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

- Conform normelor tehnice în vigoare.

INTOCMIT:

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

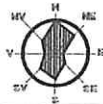
URB. MARIUS BACIU



SEF PROIECT:

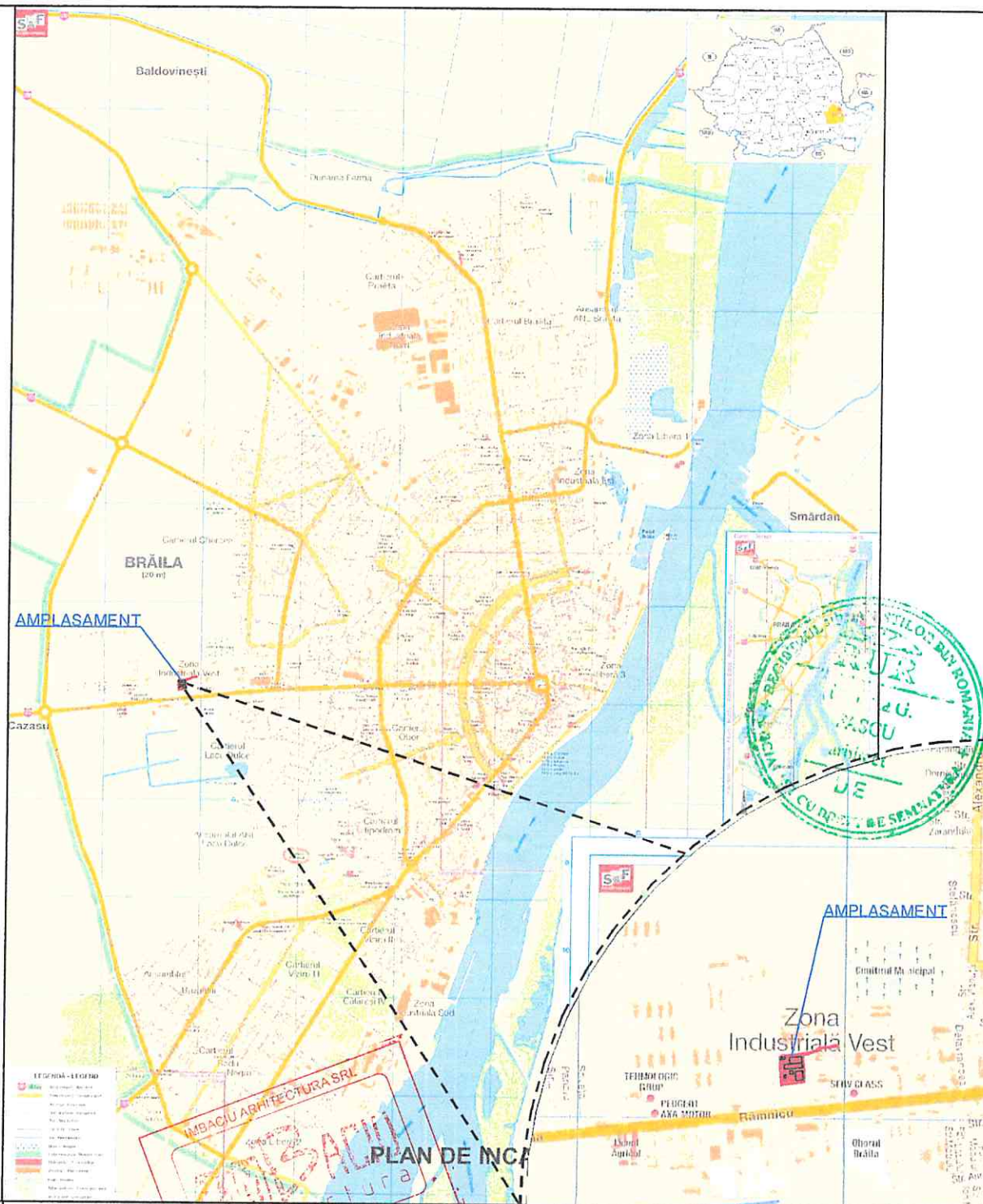
ARH. PASCU MIHAELA





PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

U0.1



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
SUPRAFAȚĂ = 5 558 m²

OMBACIU
arhitectura

BENEFICIAR

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

TITLU PROIECT

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

NR. PR.
31 / 2021

FAZA
P.U.Z.

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

TITLU PLANSA

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

NR. PL
U0.1

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

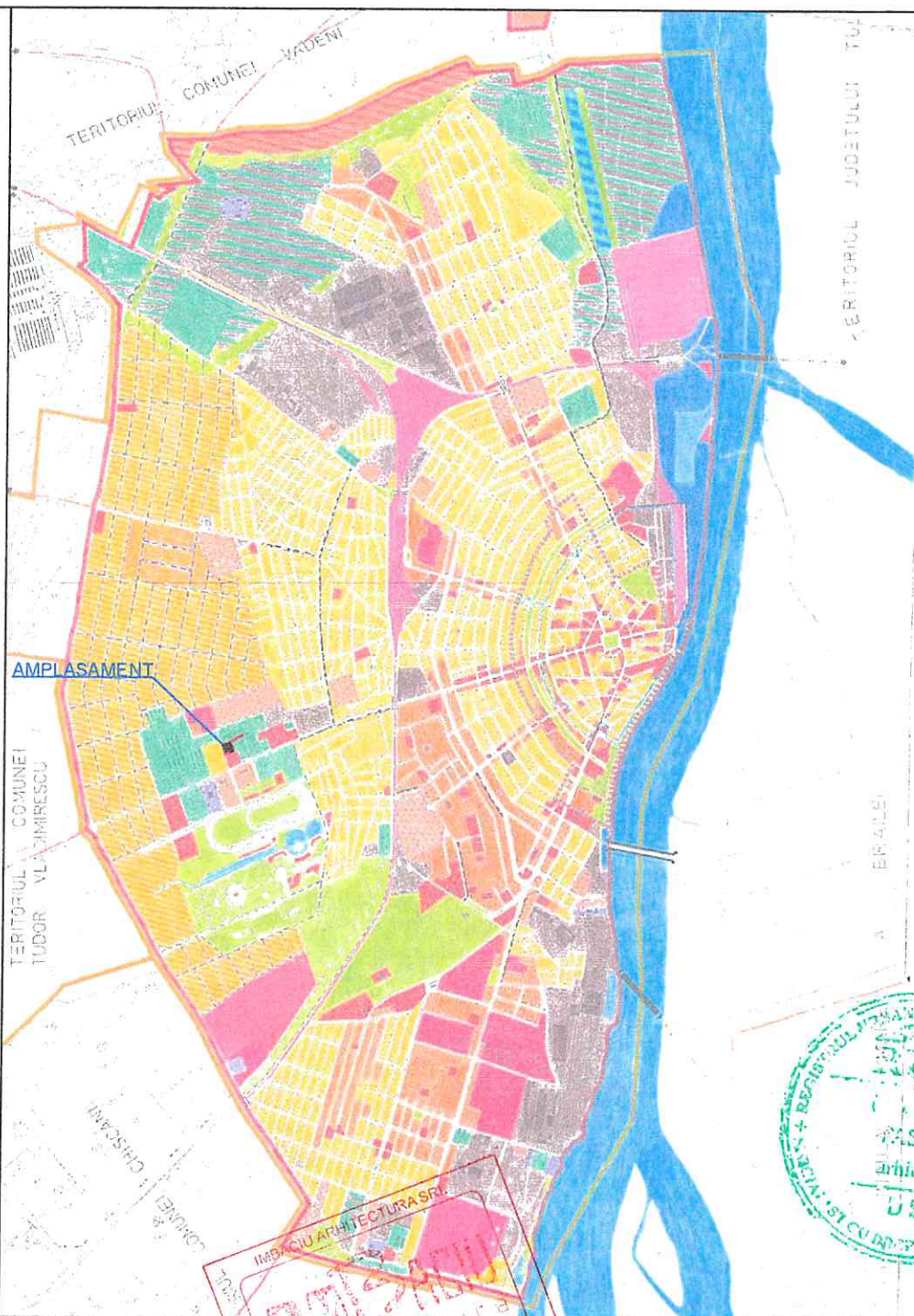
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



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

U0.2



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
SUPRAFAȚĂ = 5 558 m²



OMBACIU
arhitectura

BENEFICIAR

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

TITLU PROIECT

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

NR. PR.

31 / 2021

FAZA

P.U.Z.

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

TITLU PLANSA

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

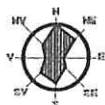
NR. PL.

U0.2

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

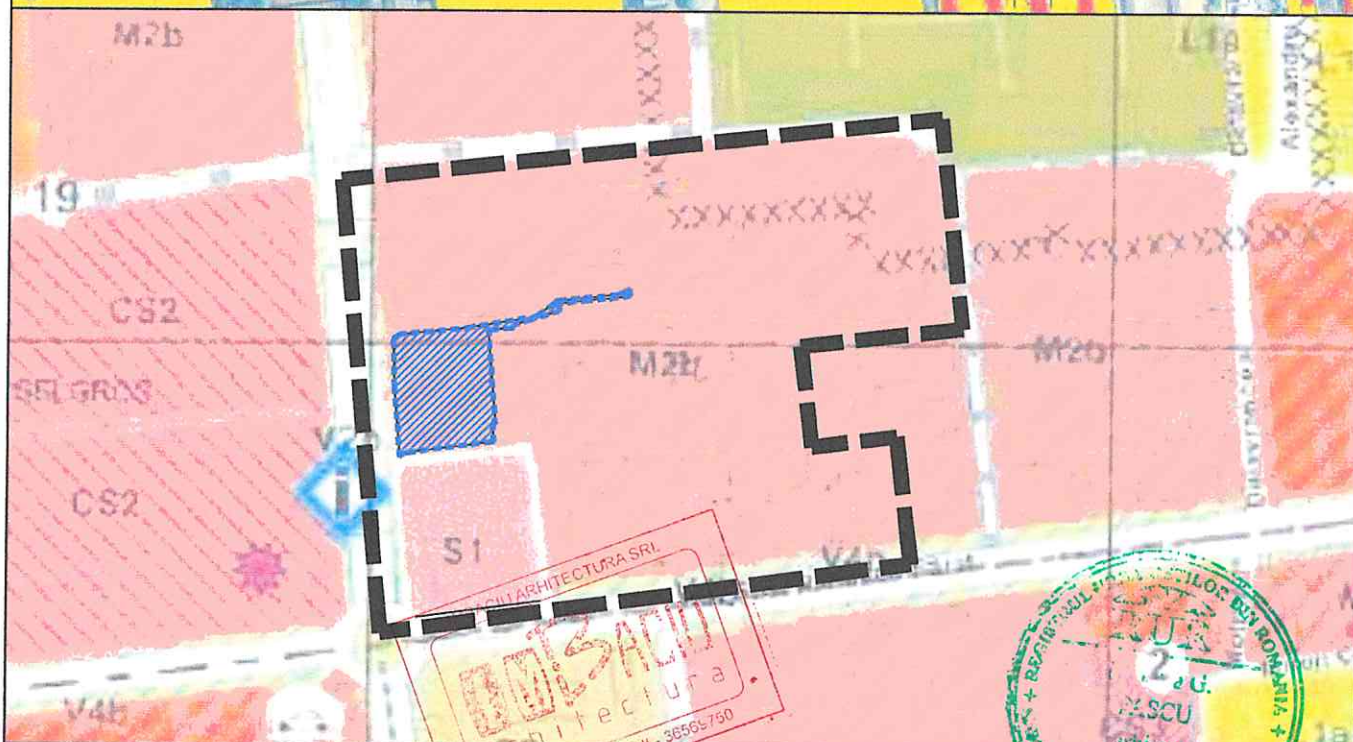
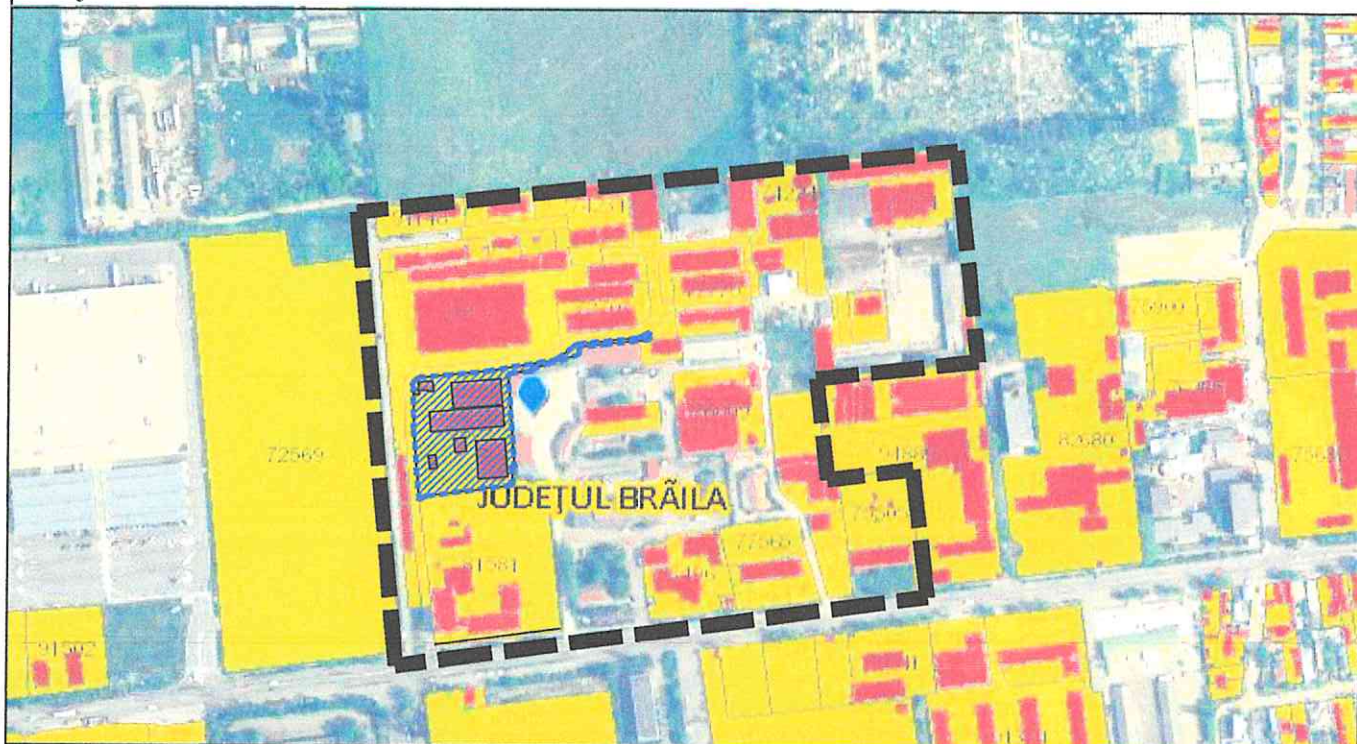
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



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

U0.3



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT - SUPRAFAȚĂ = 5 558 m²



LIMITĂ ZONA DE STUDIU - SUPRAFAȚĂ = 111 902 m²

OMI BACIU
arhitectura

BENEFICIAR

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

TITLU PROIECT

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

NR. PR.

31 / 2021

FAZA

P.U.Z.

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

TITLU PLANSA

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

NR. PL.

U0.3

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

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



LEGENDA

LIMITE

	LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT SUPRAFAȚĂ = 5 558 m ²
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU SUPRAFAȚĂ = 111 907 m ²

RIDICARE TOPOGRAFICA

14.06	PUNCT COTAT ALTIMETRIC
TE	TABLOU ELECTRIC
(H)	HIDRANT
(G)	GAIGAR
(C)	CAMIN VIZITARE REȚEA CANALIZARE
(A)	CAMIN VIZITARE REȚEA APA
	STALP ELECTRIC

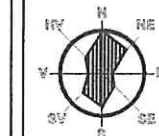
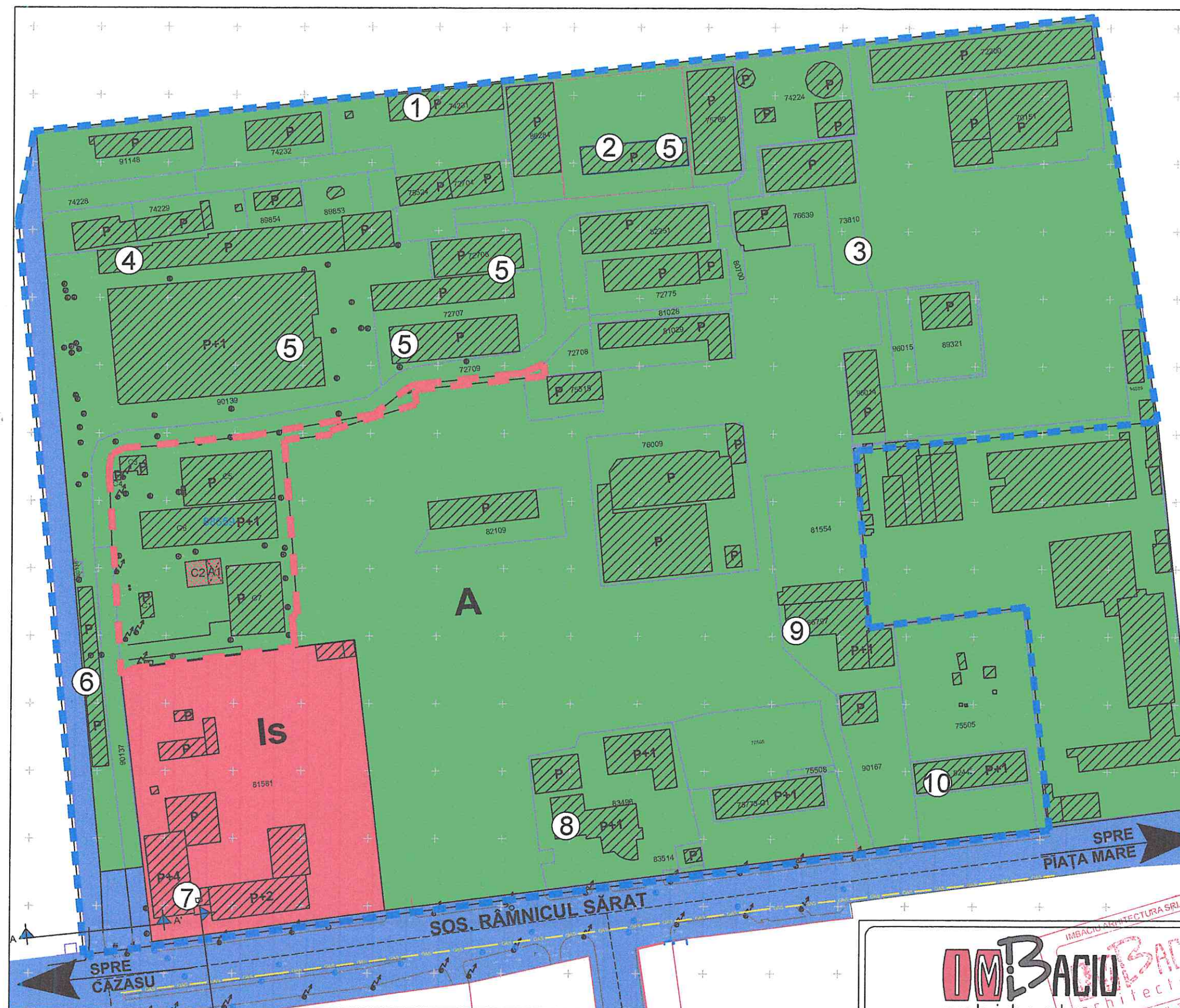


BENEFICIAR
S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

TITLU PROIECT DESFINTARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	NR. PR. 31 / 2021
JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 86 - NRC. 88659	FAZA P.U.Z.
TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA ACTUALA - RIDICARE TOPOGRAFICA	NR. PL. U1.1

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



SITUAȚIA EXISTENTĂ
ZONIFICARE

U1.2

LEGENDA

LIMITE

LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
SUPRAFAȚĂ = 5 558 m²

LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
SUPRAFAȚĂ = 111 907 m²

FUNCȚIUNI

A ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

Is ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DESFIINTARE

CĂI DE COMUNICAȚII
(circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)



DISFUNCȚIONALITĂȚI

- LISA SPATIIULUI DE PARCARE PE SOS. RÂMNICUL SĂRAT
- LIPSA ÎMBRĂCĂMINTEI ASFALTICE ȘI DELIMITAREA SPATIIULUI PIETONAL DE CEL CAROSABIL AL DRUMULUI DIN PROPRIETATEA PUBLICĂ
- TERENURI DEZMEMBRATE FĂRĂ O COERENȚĂ SAU O FORMĂ REULATĂ CE A REZULTA LA CONȘTUIREA HAOTICĂ ÎN ZONĂ

NOTA

GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI ÎN ZONĂ - SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ 29530 mp REPREZENTÂND - 26.40% DIN TOTALUL ZONEI DE STUDIU

STAREA FONDULUI CONSTRUIT - STAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ ESTE UNA BUNĂ

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

OMBACIU
arhitectură

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

SOFTWARE LICENȚIAT

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

TITLU PROIECT
DESFIINTARE CORP C2 ȘI CONSTRUCȚIE PROVIZORIE A1 ȘI CONSTRUCȚIE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ USOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE

NR. PR.
31 / 2021

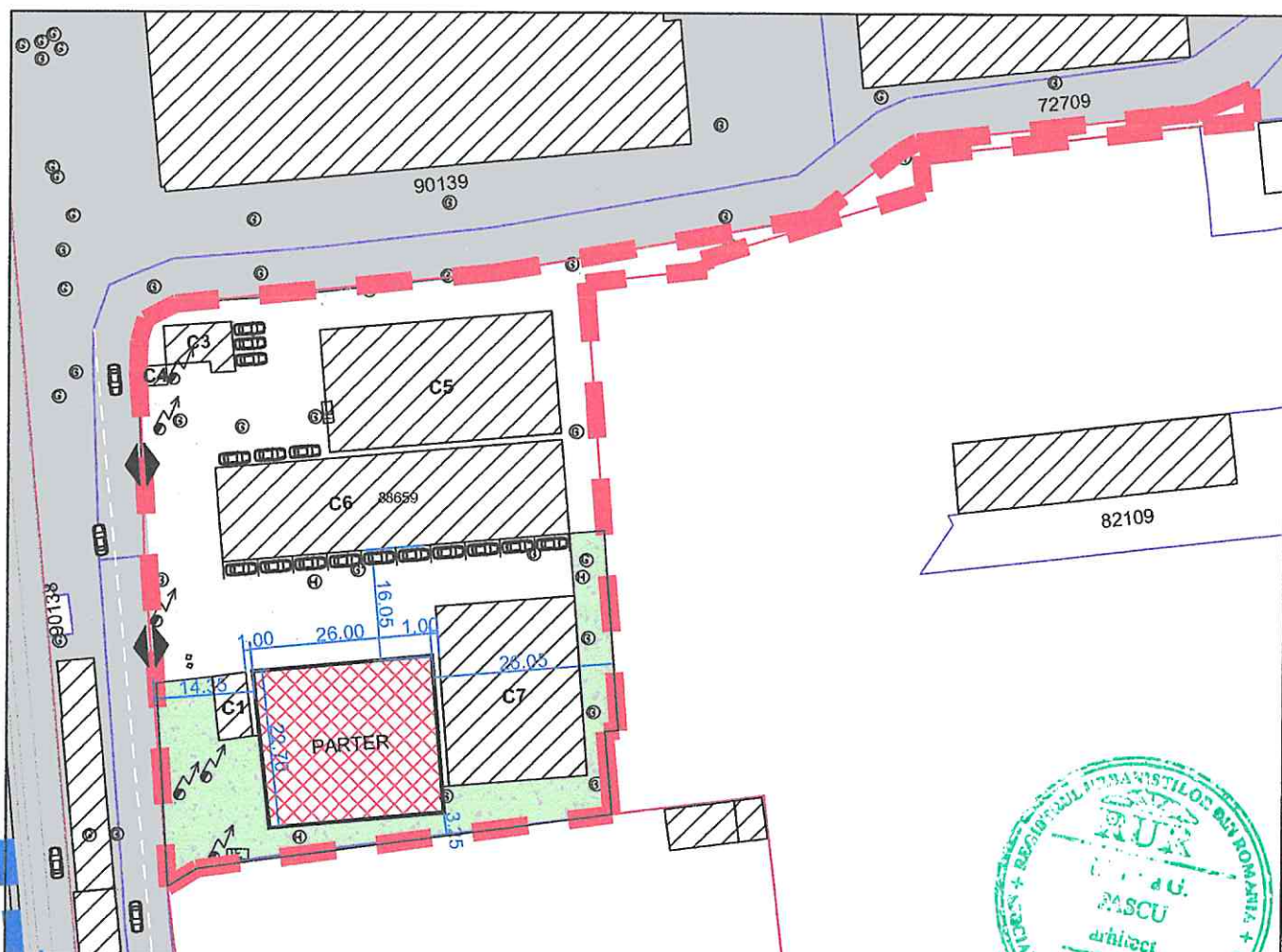
JUD. BĂILA, MUN. BĂILA, SOSEAUĂ RÂMNICUL SĂRAT, NR. 86 - NRC. 88659

FAZĂ
P.U.Z.

TITLU PLANȘĂ
SITUAȚIA EXISTENTĂ - ZONIFICARE

NR. PL.
U1.2

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION



LEGENDA

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

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT

INDICI AMPLASAMENT STUDIAT

		Stere - 5558 m ²	
CRT.		EXISTENT	PROPOS
Sc		2030,00 m ²	2498,20 m ²
Sd		2181,00 m ²	2649,20 m ²
P.O.T. _{MAX}	25.00 %	P.O.T. _{MAX} 36.52 %	44.94 %
C.U.T. _{MAX}	0.45	C.U.T. _{MAX} 0.37	0.47

OMBACIU
arhitectura

BENEFICIAR

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

TITLU PROIECT

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

NR. PR.

31 / 2021

FAZA

P.U.Z.

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

TITLU PLANSA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL

NR. PL.

U2.2

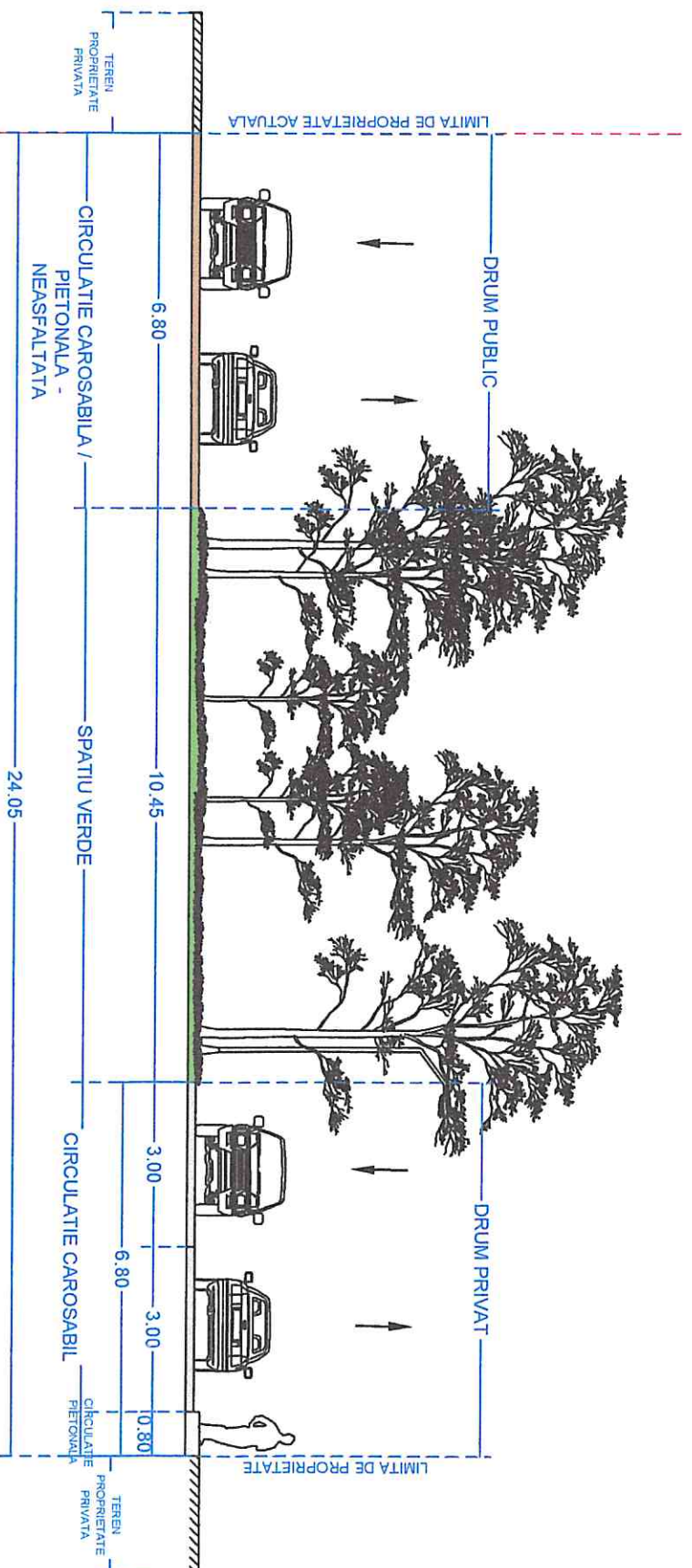
SPECIFICATIE	SEMNTURA	SCARA
ŞEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

DATA
FEBRUARIE
2023

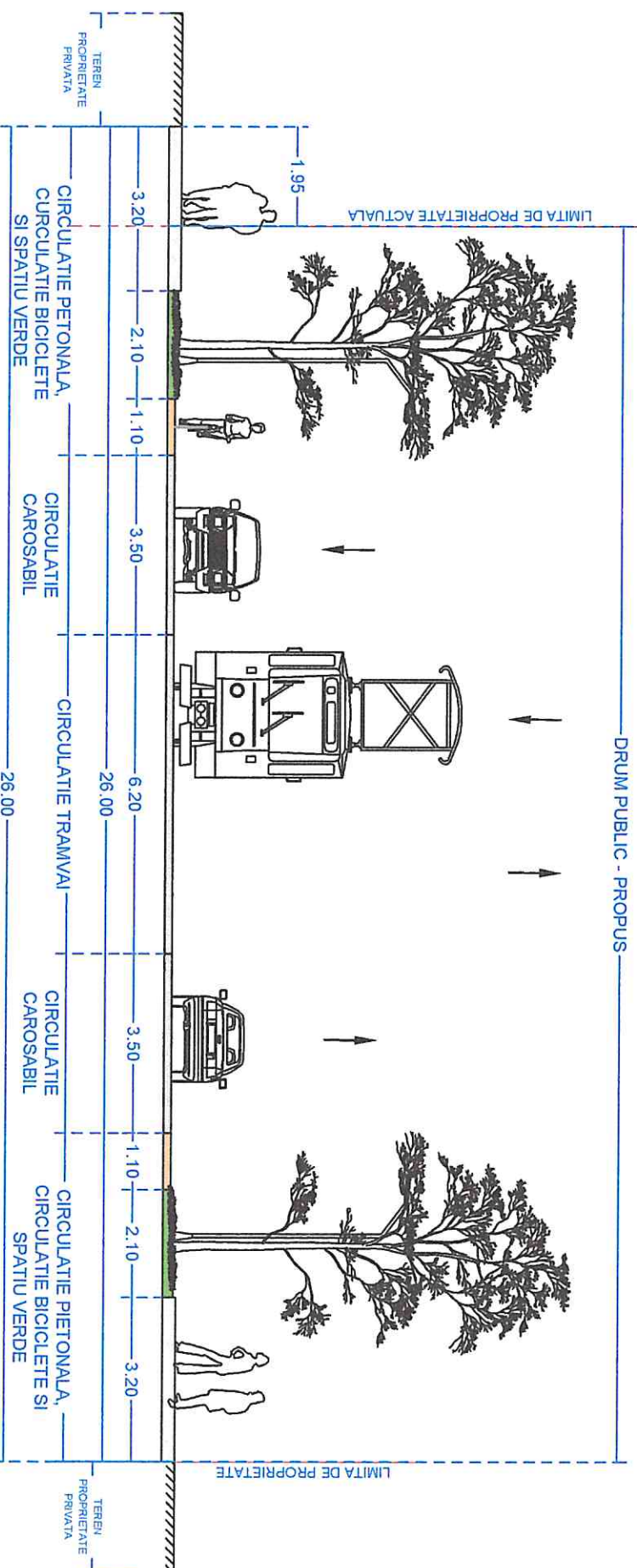
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

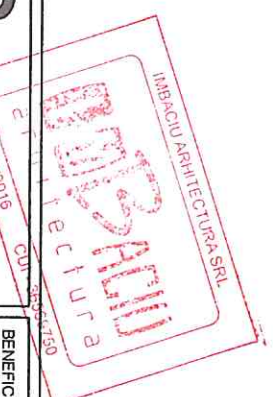
PROFIL STRADAL A - A' - EXISTENT



PROFIL STRADAL A - A' - PROPUS



IMBACIU
arhitectura



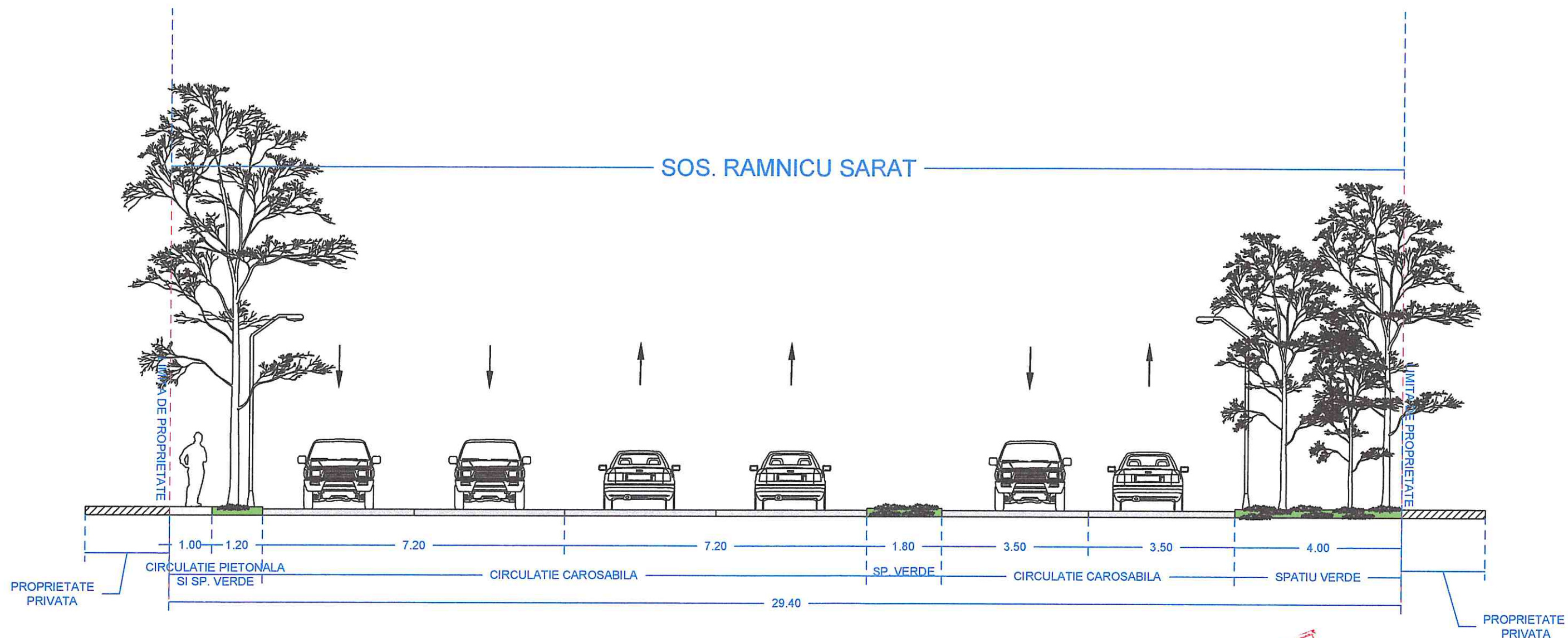
BENEFICIAR
S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

SPECIFICATIE		SCARA	NR. PR.	
SEF PROIECT		1:125	31 / 2021	
PROIECTAT		JUD. BRAILA, MUN. BRAILA, SOSEAU RAMNICU SARAT, NR. 86 -	FAZA	
DESENAT		PROFIL STRADAL A-A' - EXISTENT, PROFIL STRADAL A-A' - PROPUS	P.U.Z.	
DATA		19.05.2016	NR. PL.	
FEBRUARIE		2023	U2.3	

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

PROFIL STRADAL B - B' - EXISTENT



OMBACIU
arhitectura

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

SOFTWARE LICENTIIAT

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

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

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

TITLU PLANSA
PROFIL STRADAL B-B' - EXISTENT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

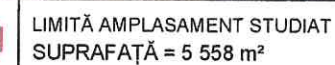
NR. PR.
31 / 2021

FAZA
P.U.Z.

NR. PL.
U2.4



LIMITE



EXISTENTA



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

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

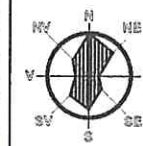
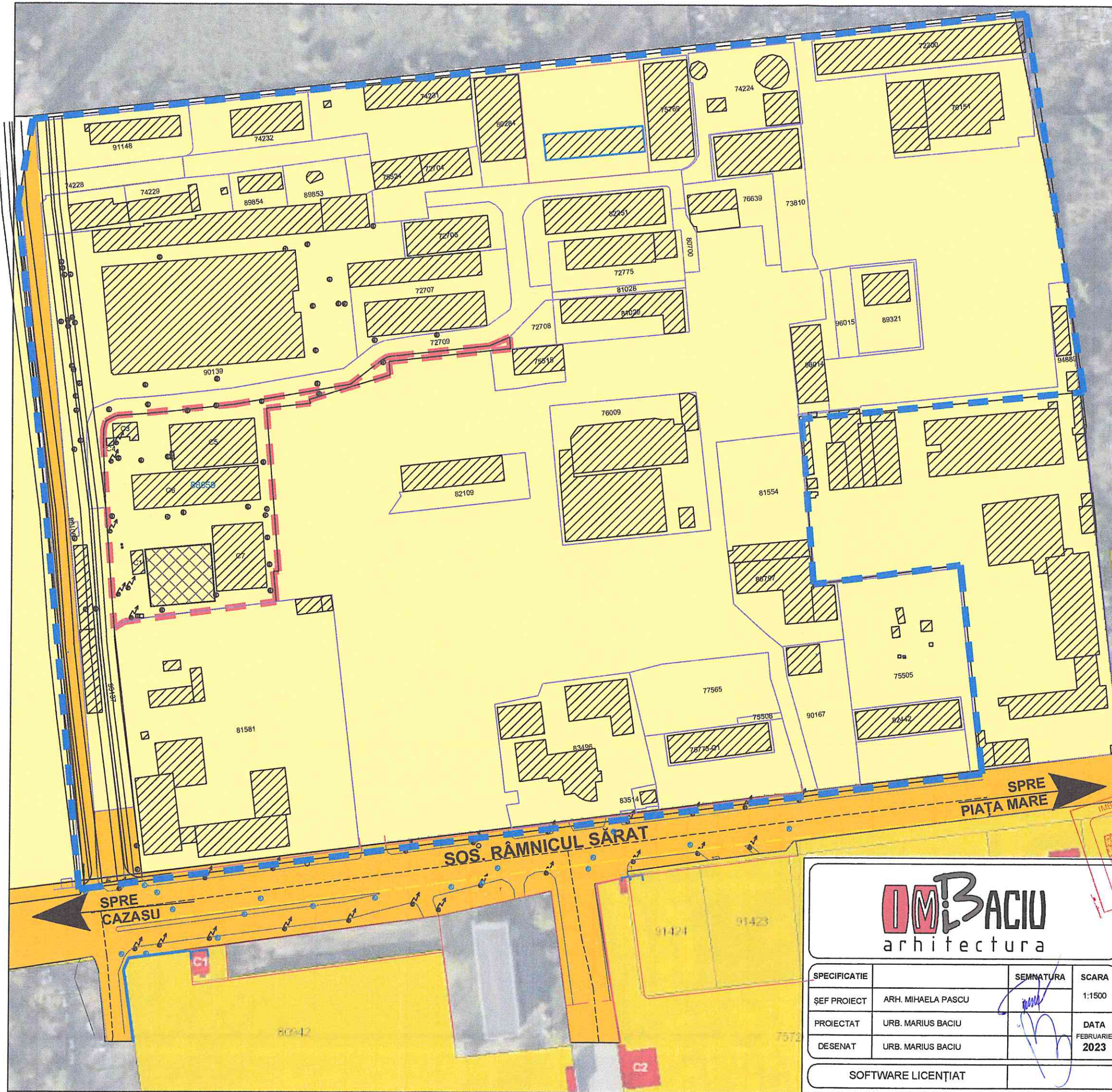
SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION

NR. PR.	31 / 2021
---------	-----------

FAZA
P.U.Z.

NR. PL.
U3



PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR

U4

LEGENDA
LIMITE

	LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT SUPRAFAȚĂ = 5 558 m ²
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU SUPRAFAȚĂ = 111 907 m ²

REGIM JURIDIC

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



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

TITLU PROIECT DESFINȚARE CORP C2 SI CONSTRUCTIE PROVIZORIE A1 SI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURA METALICA USOARA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE	NR. PR. 31 / 2021
JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 86 - NRC. 88659	FAZA P.U.Z.
TITLU PLANSĂ PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	NR. PL. U4

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

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION