

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 41

din 22.01.2025

Privind: Aprobarea *Planului Urbanistic Zonal* pentru obiectivul "*Schimbare funcțiune CS2 în M1A și Construire Complex Comercial Bricolaj Leroy Merlin; Gospodărie Apă; Împrejmuiți și Porți; Drumuri, Alei, Accese și Platforme Parcare; Totem (Pilon) Logo; Signalistică; Spații Verzi; Organizarea Lucrărilor de Execuție*" la adresa din Municipiul Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 92 Lot 8/3/1, NC 72569, inițiat de societatea *Leroy Merlin România S.R.L.*

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului Primar al Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererile societății Leroy Merlin România S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 164125/19.04.2024 și nr. 197620/18.06.2024, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 647/28.11.2023, 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 31.12.2026;

Văzând raportul de specialitate și raportul privind informarea și consultarea publicului întocmite de către Instituția 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 A R A S T E :

Art.1 Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** pentru obiectivul "**Schimbare funcțiune CS2 în M1A și Construire Complex Comercial Bricolaj Leroy Merlin; Gospodărie Apă; Împrejmuiți și Porți; Drumuri, Alei, Accese și Platforme Parcare; Totem (Pilon) Logo; Signalistică; Spații Verzi; Organizarea Lucrărilor de Execuție**" la adresa din Municipiul Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 92 Lot 8/3/1, NC 72569, inițiat de societatea **Leroy Merlin România 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.

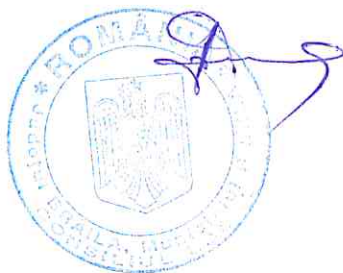
Art.3 Prezenta documentație de urbanism este valabilă **5 ani** de la data aprobării.

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 Leroy Merlin România 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 Șef, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

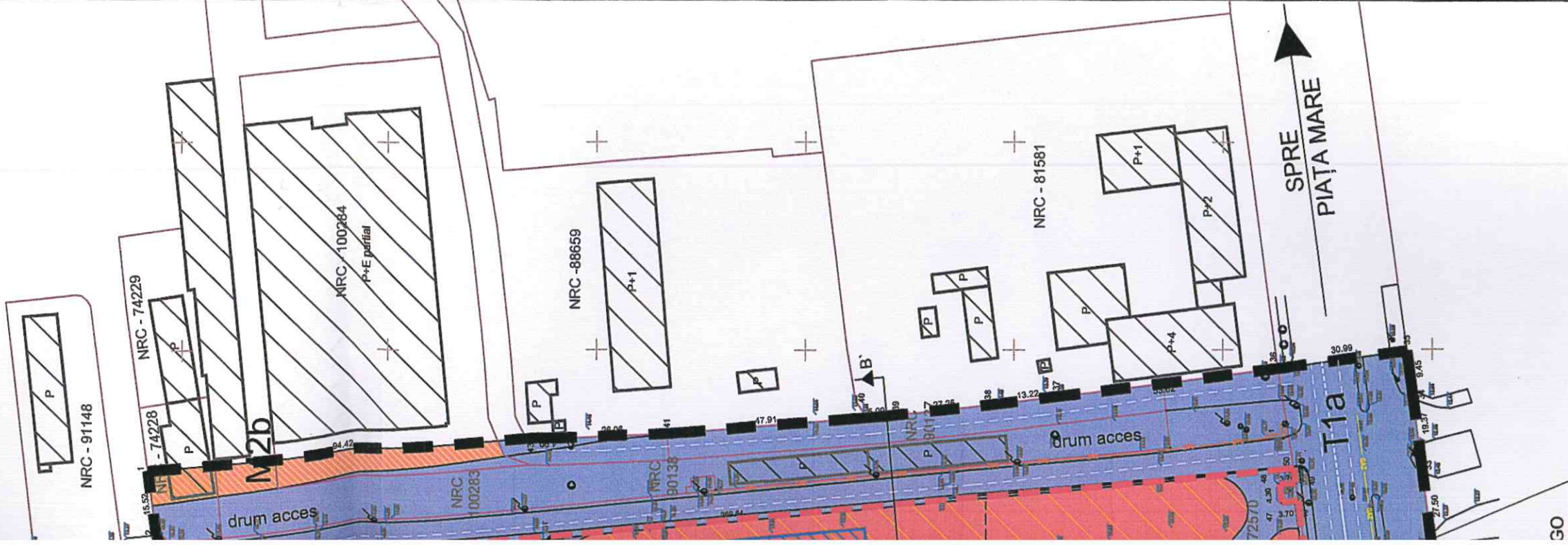
GABRIEL – DUMITRU DIMA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

U2.1



LEGENDĂ	
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	FUNCȚIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERT, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICATĂ ÎN ADJACENT ARTERELOR/ PIETELOR PRINCIPALE
	FUNCȚIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONE DE RESTRUCTURARE ȘI DE REINSERARE ÎN TESUTUL URBAN AL ORAȘULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITĂȚI AGRICOLE, ETC)
	SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE, NODURI DE CIRCULAȚIE

INDICI URBANISTICI CONF. PUZ APROBAT HCLM 640 DIN 28.10.2022		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUS		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT		
CS2 - FUNCȚIUNI CU CARACTER CENTRAL IN ZONELE SEMICENTRALE		M1a		STEREN = 34 108 m ²		
P.O.T..MAX	60,00 %	P.O.T..MAX	50,00 %	CRT	EXISTENT	PROPUS
C.U.T..MAX	2,50	C.U.T..MAX	2,50	SC.	0,00 m ²	9 800 m ²
R.H.	P+10E	R.H..MAX	P+10E	SD.	0,00 m ²	10 800 m ²
				P.O.T.	0,00 %	28,75 %
				C.U.T.	0,00	0,31

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ	0,00 m ²	0,00 m ²	-	-
CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ	-	-	9 800 m ²	28,75 %
VEGETAȚIE SPONTANĂ / SPAȚIU VERDE	34 108 m ²	100 %	5 498 m ²	16,10 %
CIRCULAȚIE PIETONALĂ / ALEI / ACCESURI / PLATFORME / PARCĂRI	0,00 m ²	0,00 %	18 810 m ²	55,15 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	34 108 m ²	100 %	34 108 m ²	100 %

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
CS2 FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL, ÎN ZONELE SEMICENTRALE (SERVICII TERȚIARE, ADMINISTRATIVE, DOTĂRI EXISTENTE DE ÎNĂLȚĂMÂNT ȘI SANĂTATE DE NIVEL ZONAL) SITUATE PE UN PARCELAR ÎN CURS DE CONSTITUIRE, (POLI CENTRALI SECUNDARI)	81 118 m ²	86,05 %	-	-
M1a FUNCTIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERȚ, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICĂTĂ - ADJACENT ARTERELOR/ PIEȚELOR PRINCIPALE	0,00 m ²	0,00 %	80 570 m ²	85,50 %
M2b FUNCTIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONE DE RESTRUCTURARE ȘI DE REINSERARE ÎN TESUTUL URBAN AL ORĂȘULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOȘTE UNITĂȚI AGRICOLE, ETC)	644,00 m ²	0,70 %	527 m ²	0,55 %
T1a SPATII APERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE: NODURI DE CIRCULAȚIE	12 478,00 m ²	13,25 %	13 143 m ²	13,95 %
ZONA DE STUDIU	94 240,00 m ²	100 %	94 240 m ²	100 %

		BENEFICIAR LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.		NR. PR. 9/2024
TITLU PROIECT SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJUMUIRE ȘI PORTII; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERDE; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE		Faza P.U.Z.		
JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569		NR. PL. U 2.1		
TITLU PLANȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 1.1				
SOFTWARE LICENȚIAT		PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION		

drum acces

Gospodarie de
apa

P+1E partial
Hmax = 15.00 m

Imobil NRC - 72569

M1a

NRC - 74128
P+1E partial

M1a

NRC - 90576

NRC - 91502

NRC - 93900

NRC - 93901

T1a

Sos. Ramnicu Sarat

1 EA dezafectata

LASTARIS

SPRE CAZASU

TOTEM (PILON) LOGO
(H - 30.00m)

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFEREN P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in 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 in 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. „SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN CS2 IN M1a SI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ „LEROY MERLIN”; GOSPODARIE DE APA; IMPREJMUIRI SI PORTI; DRUMURI, ALEI, ACCESE SI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICA; SPATII VERZI; ORGANIZAREA LUCRARILOR DE EXECUTIE”, JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 92, LOT 8/3/1 – NRC. 72569, au stat in 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;

acest perimetru studiat se afla in intravilanul municipiului Brăila, aparține UTR 24, categoria de folosință „curți construcții” si se desfășoară pe o suprafața de 34 108 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 lotizarea terenului ce a generat P.U.Z. in vederea construirii unui complex comercial de bricolaj, terenul este situat in JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, SOSEAUA RAMNICU SARAT, NR. 92, LOT 8/3/1 – NRC. 72569.

Terenul in suprafața de 34.108 mp, ce a generat P.U.Z.- ul este in proprietatea beneficiarului LEROY MERLIN ROMANIA S.R.L.

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

Suprafața propusă de studiu este de 94 240 mp, conform Avizului de oportunitate nr. 01 din 2024.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Schimbarea funcțiunii existente in zona de studiu, din, CS2– „FUNCTIUNI MIXTE - FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE (SERVICII TERȚIARE, ADMINISTRATIVE, DOTĂRI EXISTENTE DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SĂNĂTATE DE NIVEL ZONAL) SITUATE PE UN PARCELAR ÎN CURS DE CONSTITUIRE (POLI CENTRALI SECUNDARI)” in M1a – „FUNCTIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERT, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICATĂ – ADIACENT ARTERELOR/ PIETELOR PRINCIPALE”, in vederea construcției unei unități comerciale având destinația de centru comercial pentru bricolaj.
- Racordarea la rețelele existente în zona, precum și realizarea de rețele noi;
- 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 ce se dorește a fi lotizată se poate face prin partea de sud a sitului, prin intermediul Străzii Râmnicu Sărat (DN22).

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 respecta 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).

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

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 CONSTITUIT – M1

- **Subzona - M1a** – FUNCȚIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERȚ, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICATĂ – ADIACENT ARTERELOR/ PIEȚELOR PRINCIPALE;

1.2. ZONA TRANSPORTURILOR – T

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

ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona de studiu este constituita din următoarele unități teritoriale de referinta :

- **M1a** – Subzona mixtă - predominant servicii și comerț, cu accesibilitate mare și reprezentativitate ridicată - adiacent arterelor / piețelor principale

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

In subzona **M1a** sunt admise următoarele utilizări:

- Instituții, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- Sedii ale unor companii si firme, inclusiv financiar bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Servicii sociale, colective si personale;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc;
- Lăcașuri de cult;
- Comerț cu caracter intraurban (comerț alimentar si nealimentar având suprafața construita desfășurată sub 600,00 mp);
- Magazin central amplasat in zona centrala, zona rezidențială sau intr-un centru de cartier;
- Mall/ centru comercial de factura urbana;
- Alimentație publica: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetărie, cafenea, bar, club, piață agroalimentara;
- Activități manufacturiere si prestări de servicii;
- Showroom auto, moto, etc;
- Autoservice, spălătorie-auto, stație combustibili;
- Depozitare mic-gros;
- Turism (agenții de turism, hoteluri, pensiuni etc.)
- Cultura;
- Sport si recreere in spatii acoperite;
- Parcaje la sol si multietajate;
- Spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spatii plantate – scuaruri, grădini;
- Locuințe cu partiu obișnuit;
- Locuințe cu partiu special;

- 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 natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele 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 considera construibile direct parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- Adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul la stradă;
- Suprafețe minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minima M1a	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	300,0	12,0
Cuplat	350,0	18,0
Izolată		18,0

- În cazul parcelelor care nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, construibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin P.U.D. / P.U.Z. însoțit de ilustrare de arhitectură, aprobat în condițiile legii.

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 5.0 metri 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 alinamente;
- Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri.

ART. 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zonă adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- (3) În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiunilor în parte;
- (4) 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.

ART. 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

H.max. global la nivel de U.T.R. Metri (etaje)		Lățimea străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	H.max. diferențiat (etaje)
M1a	40 (P+10)	< 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+7
		32,01 – 37,00	P+7 – P+9
		37,01 – 40,00	P+10

- 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 tangenta la 45° la acesta.
- La clădirile de colt 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 tangenta 45° 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 afla în relații de co-vizibilitate.

- Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate.
- Se interzice depozitarea deșeurilor în spații neamenajate corespunzător.

ART. 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Eliminarea arborilor maturi (peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0 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 suprafața 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 100,00 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 1,2 metri înălțime;
- În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Tip de funcțiune componenta a subzonei M1a	Spațiu plantat 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

ART. 16 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri din care un soclu opac de 0.80 metri și o parte transparentă (metalică sau similară 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.

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 planșa U1.2 – „situația existentă”, U2.1 U2.2, U2.3 – „reglementări urbanistice – zonificare”, U2.4, U2.5, U2.6 – „detalii”, U2.7, U2.8, U2.9 – „profile stradale”.

ART. 2 – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Zona este constituită din următoarele unități teritoriale de referință :

- Subzona – **T1a** – Spații aferente transporturilor rutiere – circulații carosabile efective, noduri de circulație;

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 3 - UTILIZĂRI ADMISE

În subzona **T1a** sunt admise următoarele utilizări:

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

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform P.U.Z.

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

- Conform P.U.Z.

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACELAȘI LOT

- Conform P.U.Z.
- Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu numărul de 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.

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 est a zonei de studiu, zonă ce va fi traversată de o stradă de categoria a-l-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-l-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, identificate cu nr. cad 72709 și 90137, cea de-a doua deserving 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-l-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

CAPITOLUL IV : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

T1a	
P.O.T. max	10.00 %

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

T1a	
C.U.T. max	0.10

NOTA:

În etapa 1.2 se va amenaja un sens giratoriu cu două benzi de circulație, având rolul de a facilita accesul către amplasamentul studiat și de a asigura fluidizarea traficului rutier din zonă. Această configurație va permite o conectivitate cu drumurile adiacente, menținând un flux de trafic optim pentru vehicule.

În etapa 2 sensul giratoriu va fi reconfigurat conform P.U.G Mun. Brăila pentru a răspunde nevoilor de dezvoltare viitoare ale infrastructurii rutiere. Noua structură a sensului giratoriu va menține două benzi de circulație pentru traficul auto și va include suplimentar o bandă dedicată pentru tramvai, integrând astfel rețeaua de transport public în sistemul traficului rutier. Această modificare va contribui la creșterea accesibilității transportului public.

Traseul tramvaiului va porni la nord cu str. Industriei (cartier Vidin) și se va încheia la sud cu intersecția străzii Cărămidari cu Parc Triunghi (cartier Lacu Dulce). Traseul va intersecta următoarele străzi de importanță ridicată a Mun. Braila și anume str. Industriei, str. Baldovinești, Șos. Focșani și Șos. râmniciu Sărat.

Aceste etape sunt esențiale pentru a susține o dezvoltare graduală și eficientă a infrastructurii rutiere, anticipând extinderile necesare în viitor.

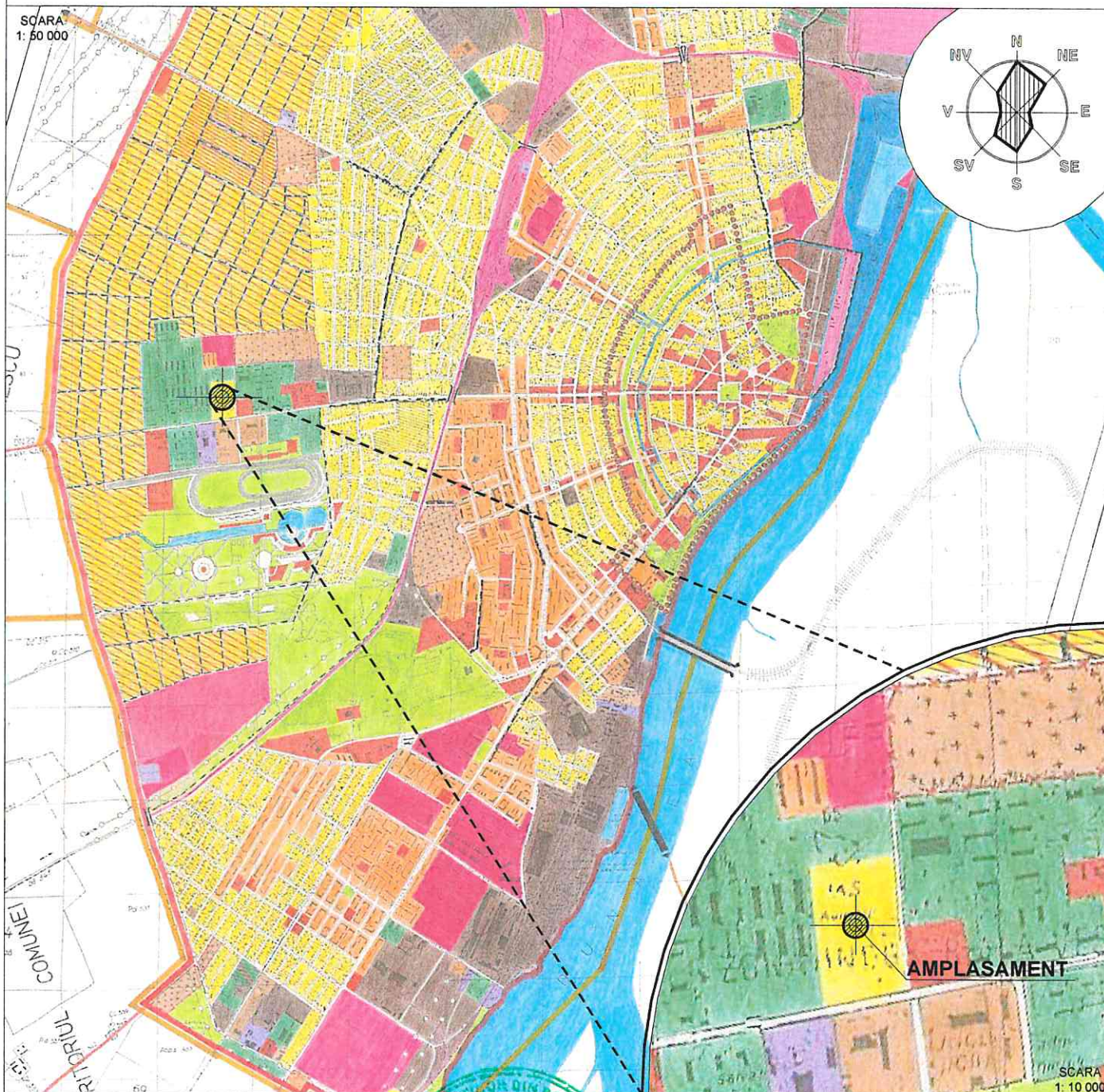
În cadrul acestui proiect investitorul va repara strada existentă ce aparține domeniului public prin asfaltarea acesteia unde este cazul și din care se vor face 3 accese pe amplasamentul studiat. Pentru a facilita accesului către teren, investitorul va amenaja sensul giratoriu din cadrul etapei 1.2. Ambele investiții vor fi cu acordul Consiliului Local al Municipiului Brăila.

Pentru funcțiunea M2b se va respecta R.L.U. aferent documentațiilor aprobate anterior și anume:

- P.U.Z. H.C.L.M. 231 DIN 27.04.2023 – „DESFIINȚARE CORP C2 ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT (P) CU STRUCTURĂ METALICĂ UȘOARĂ PENTRU DEPOZITARE PRODUSE INDUSTRIALE”, ÎNIIAT DE S.C. LOCKET TRADING S.R.L.

PLAN DE INCADRARE IN P.U.G APROBAT MUN. BRĂILA

U 0.2



LEGENDA



AMPLASAMENT

IMBACIU
arhitectura



BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROI MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE

NR. PR.

9/2024

FAZA

P.U.Z.

NR. PL.

U 0.2

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1: 10 000 1: 50 000
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA APRILIE 2024
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	

JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569

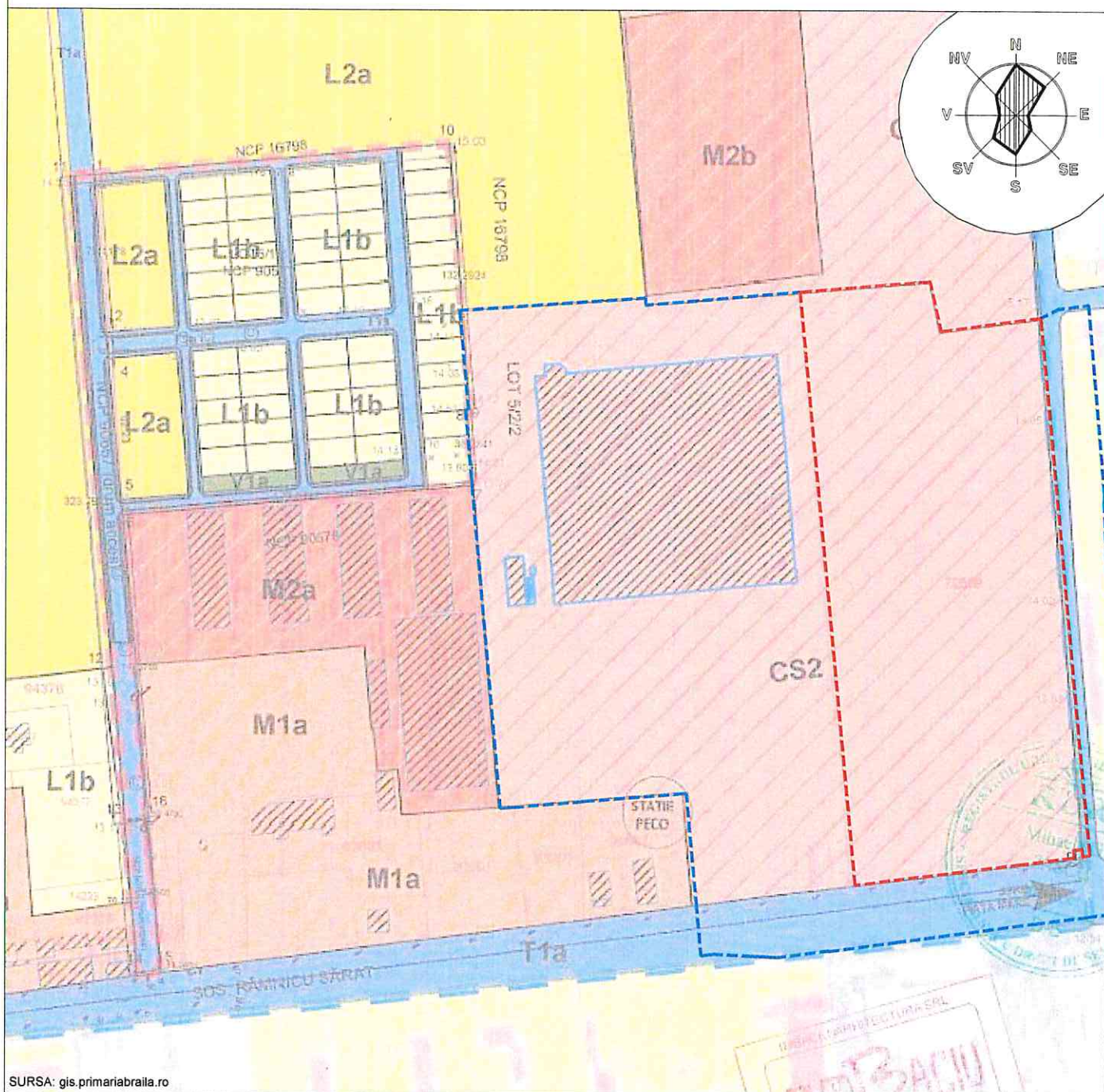
TITLU PLANȘA
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - APROBAT - MUNICIPIUL
BRĂILA

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. APROBAT H.C.L.M. 640 DIN 28.10.2022

U 0.3



LEGENDĂ



LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU



LIMITĂ AMPLASAMENT

OMBACIU
arhitectura



BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE

NR. PR.

9/2024

FAZA

P.U.Z.

NR. PL.

U 0.3

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1: 3000
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	APRILIE 2024

JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RĂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569

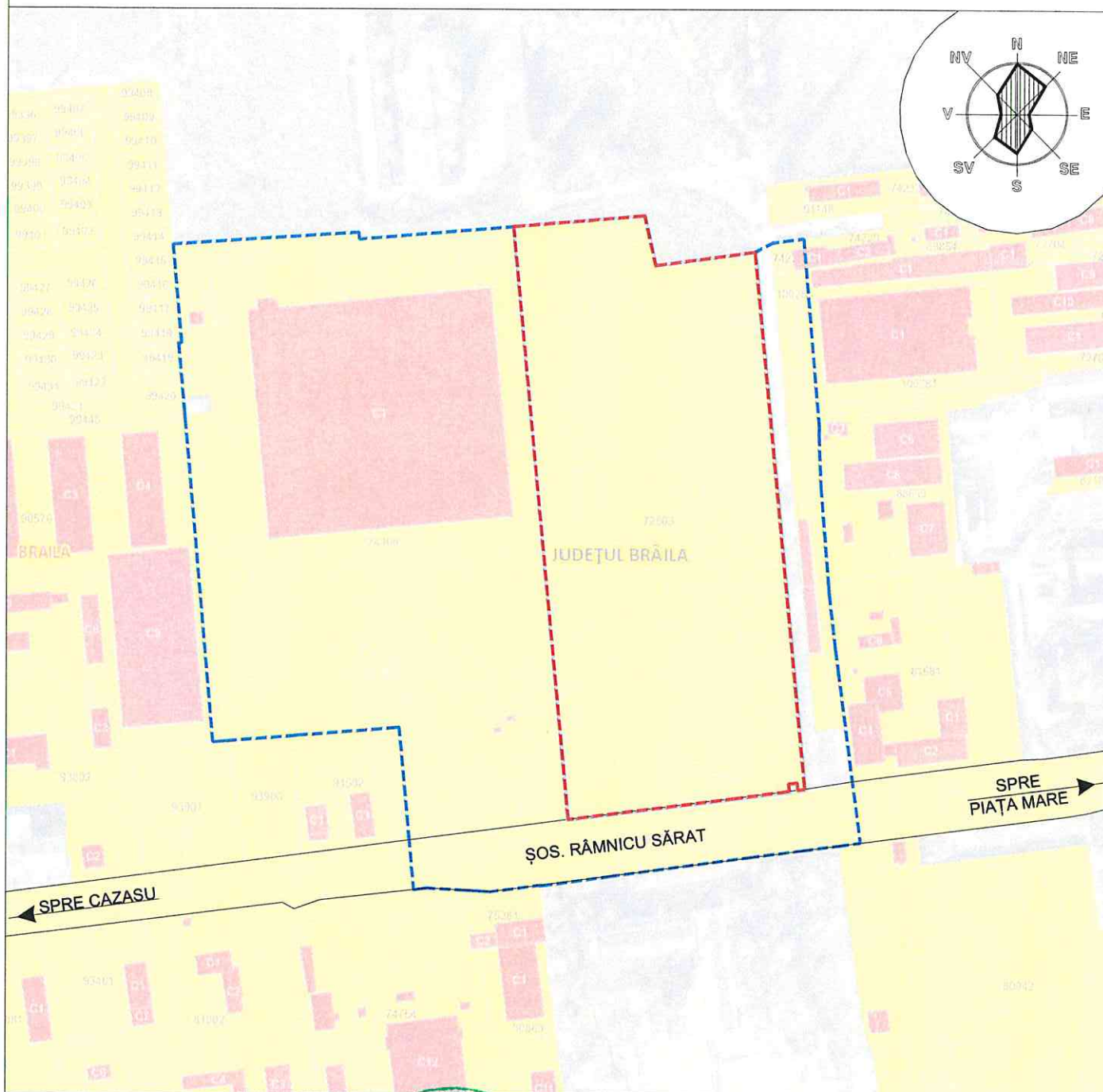
TITLU PLANȘA
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. APROBAT
H.C.L.M. 640 DIN 28.10.2022

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - ETERRA

U 0.4



LEGENDĂ



LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU



LIMITĂ AMPLASAMENT

IMBACIU
arhitectura



BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE

NR. PR.

9/2024

FAZA

P.U.Z.

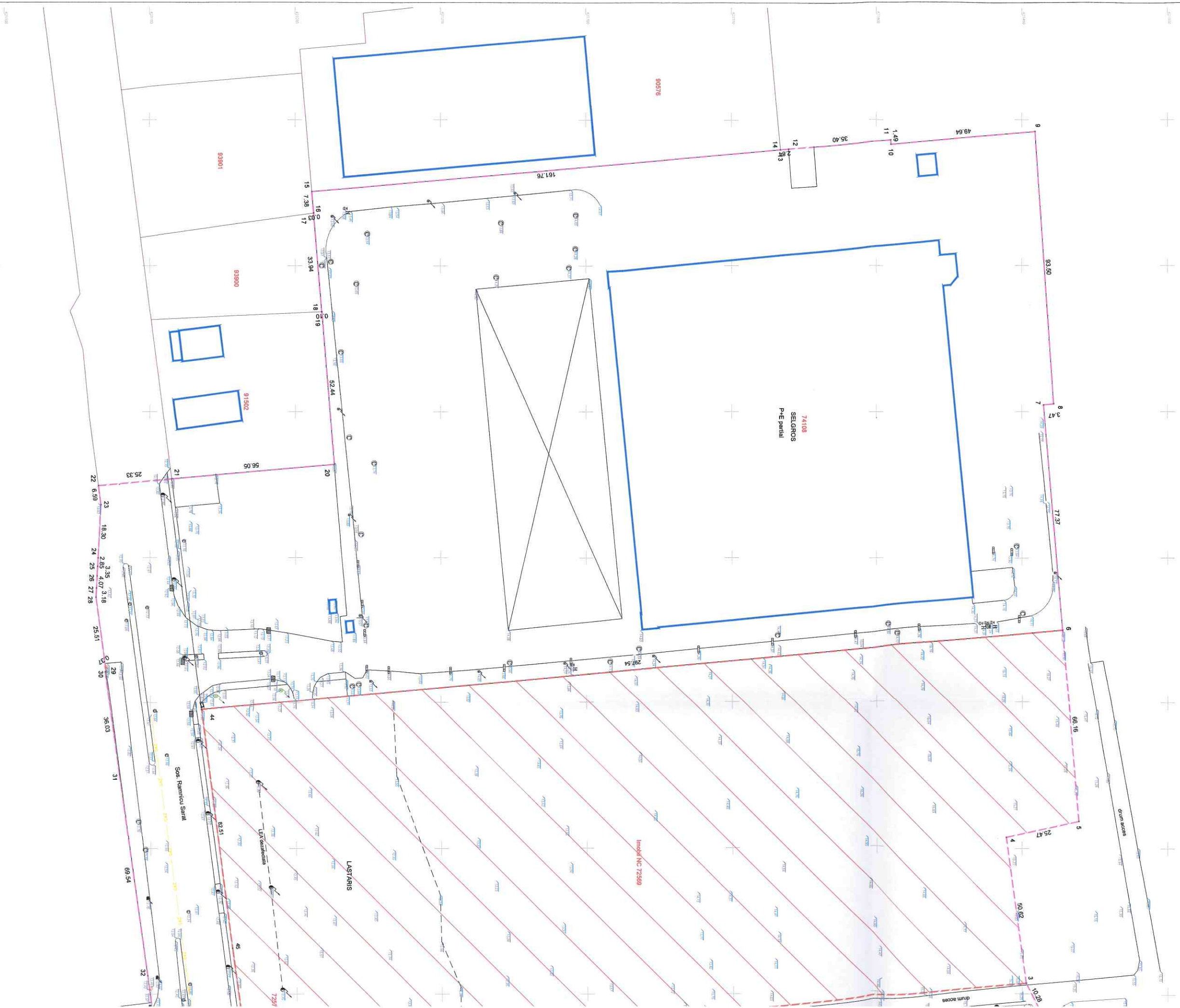
NR. PL.

U 0.4

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1: 3000
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	APRILIE 2024

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



80578

83901

83900

91502

74108
SELGROS
P-UE pariel

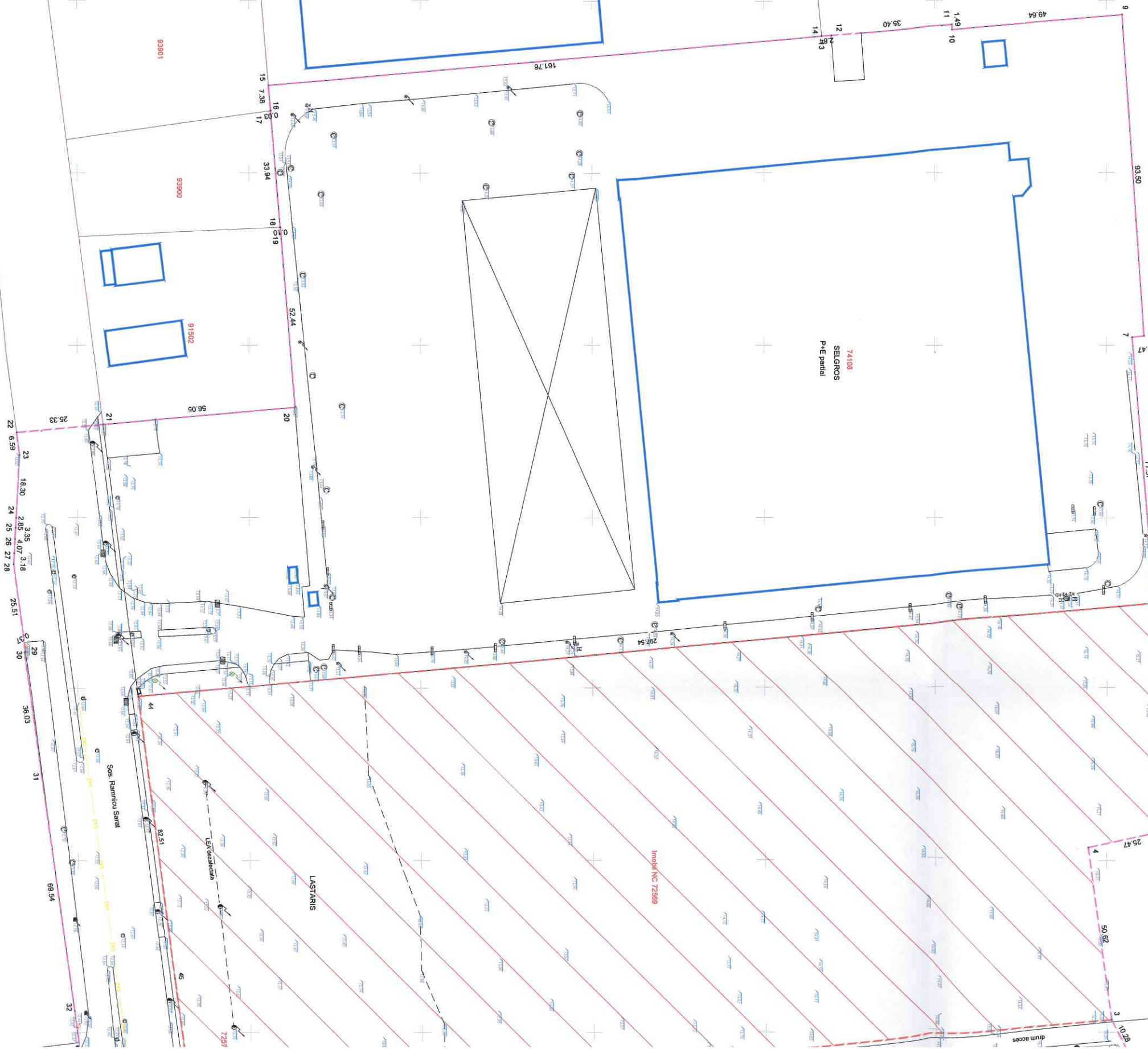
Imob NC 72569

LASTARIS

Soe Rammed Sarai

drum access

drum access





SITUAȚIA EXISTENTĂ ACTUALĂ - RIDICARE TOPOGRAFICĂ

U1.

NR. P.P.	TITLU PROIECT
9/2020	SCIMBARE FUNCȚIUNE DIN CSZ ÎN M1+ ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SICOLAU "LEJOY MERLIN". GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORTI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE
FAZĂ	JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT, NR.92 LOT 8/31, NR.CAD - 72569
P.U.Z.	TITLU PLANȘA
NR. P.P.	SITUATJA EXISTENTĂ ACTUALĂ - RIDICARE TOPOGRAFICĂ
U 1.	

BENEFICIAR
LEROIY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.



अभिज्ञान

NR. PF

9/202

FAZA

P.U.Z

NR. PL
U1.

SOFTWARE LICENTIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



SITUATIA EXISTENTĂ ACTUALĂ - ZONIFICARE

U1.2

LEGENDĂ	
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	FUNCȚIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE (SERVICII TERȚIARE, ADMINISTRATIVE, DOTĂRI EXISTENTE DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SĂNĂTATE DE NIVEL ZONAL) SITUATE PE UN PARCELAR ÎN CURS DE CONSTITUIRE. (POLI CENTRALI SECUNDARI)
	FUNCȚIUNI MIXTE CARE NECESITĂ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ, ZONE DE RESTRUCTURARE ȘI DE REINSERARE ÎN ȚESUTUL URBAN AL ORĂȘULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE, FOSTE UNITĂȚI AGRICOLE, ETC)
	SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE, NODURI DE CIRCULAȚIE

INVENTAR COORDONATE - STEREO '70

Suprafața înmobi S = 34 108 mp				Suprafața înmobi S = 94 240 mp			
NR.	X	Y	NR.	X	Y	NR.	X
1	423458.07	730270.90	23	423133.16	730081.90	46	423181.87
2	423456.03	730255.52	24	423132.16	730100.18	47	423185.55
3	423451.37	730246.36	25	423132.01	730103.03	48	423186.12
4	423444.57	730196.19	26	423131.83	730106.37	49	423182.43
5	423469.43	730190.66	27	423131.60	730110.43	50	423182.89
6	423463.89	730124.74	28	423131.43	730113.61	3	423451.37
7	423457.41	730047.64	29	423134.82	730138.89	4	423444.57
8	423460.86	730047.28	30	423134.50	730139.08	5	423469.43
9	423454.54	729954.00	31	423139.38	730174.77	6	423463.89
10	423405.09	729958.38	32	423148.80	730243.67	44	423167.64
11	423404.95	729956.90	33	423152.26	730270.95	45	423177.98
12	423369.69	729960.02	34	423154.77	730290.16		
13	423366.86	729960.27	35	423156.02	730296.53		
14	423366.86	729960.27	36	423186.73	730295.41		
15	423205.73	729974.54	37	423239.92	730288.61		
16	423206.36	729981.90	38	423253.03	730286.91		
17	423206.33	729981.90	39	423280.11	730283.86		
18	423209.10	730015.72	40	423285.19	730283.49		
19	423209.19	730015.72	41	423332.95	730279.76		
20	423213.37	730067.99	42	423358.99	730278.70		
21	423157.55	730073.07	43	423363.98	730278.80		
22	423132.32	730075.36					

DISFUNCȚIONALITĂȚI

- **Congestia traficului** - Zona de studiu este delimitată la sud de Șoseaua Râmnicu Sărat, stradă ce leagă orașul de comuna Cazasu la vest, iar la est se intersectează cu str. 1 Decembrie 1918, arteră ce conectează întreg spațiul de restul orașului și de punctele importante ale acestuia. Amplasarea pe această șosea importantă poate crea probleme de trafic și de accesibilitate, dat fiind caracterul de arteră principală de circulație și mai ales de faptul că este zonă de tranzit, ceea ce poate crea dificultăți din cauza volumului mare de activități desfășurate.
- **Nivelul crescut de zgomot și poluare** - În zona studiată deja există câteva activități comerciale și servicii, făcând spațiul să fie destul de aglomerat. De asemenea, tipul de circulație predominant este cel carosabil, fapt ce duce la creșterea poluării fonice și a aerului. Este necesar a se lua măsuri de atenuare, deoarece acest aspect va duce la afectarea calității vieții și orașului.
- **Amplasament neparelat cu vegetație spontană pe ei**;
- **Lipsa îmbrăcăminte asfaltice, trotuarelor și plantațiilor de aliniament a străzilor aflate în zona;**

PRIORITĂȚILE ZONEI

- O primă prioritate este gestionarea traficului și îmbunătățirea infrastructurii pentru a putea susține creșterea activităților comerciale și serviciilor din zonă. Totodată accentul pus pe calitatea aerului, a spațiilor verzi și protejării mediului, precum și găsirea soluțiilor pentru a îmbunătăți aceste aspecte este foarte importantă.
- Altă prioritate este reprezentată de promovarea dezvoltării economice și crearea de noi locuri de muncă. Sprijinirea afacerilor locale și crearea unui complex comercial precum cel propus va avea efecte pozitive, atât asupra zonei studiate, cât și a întregului municipiu și va fi creată de creșterea veniturilor la bugetul local.

STAREA CLĂDIRILOR

- Starea clădirilor este una bună, majoritatea fiind construcții durabile. Acestea au structuri din cărămidă, sau beton, asigurând o rezistență solidă în timp.

DMBACIO arhitectura

SPECIFICATIE		SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU		1:1250
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN		DATA APRILIE 2024
DESEINAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN		

BENEFICIARY

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT	NR. PR.
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARI; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE	9/2024
JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569	FZA
TITLU PLANSA	P.U.Z.
SITUAȚIA EXISTENTĂ ACTUALĂ - ZONIFICARE	NR. PL. U 1.2

SOFTWARE LICENTIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION

drum acces

M2

drum acces

CS2

Imobil NRC - 72569

LASTARIS

LEA dezafectata

NRC-72570

Sos. Râmnicu Sărat

T1a

NRC-74108
P+E partial
SEZGROS

CS2

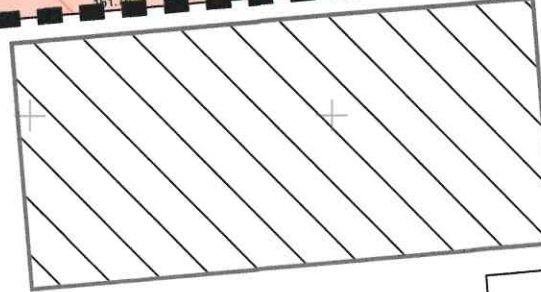
NRC - 91502



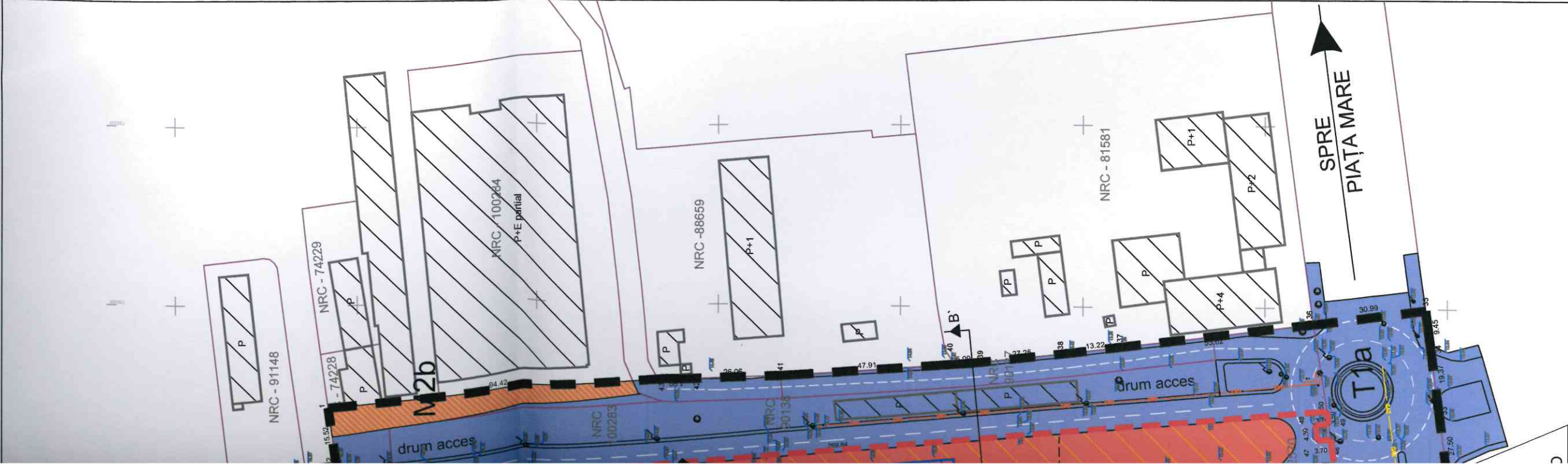
NRC - 93900

NRC - 93901

NRC - 90576



SPRE CAZASU



LEGENDĂ	
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	FUNCȚIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERT, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICATĂ - ADIACENT ARTERELOR/PIEȚELOR PRINCIPALE
	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)
	SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE, NODURI DE CIRCULAȚIE

INDICI URBANISTICI CONF. PUZ APROBAT HCLM 640 DIN 28.10.2022		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUȘ		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT	
CS2 - FUNCȚIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE		M1a		S TEREN = 34 108 m²	
P.O.T. .MAX	60,00 %	P.O.T. .MAX	50,00 %	CRT	EXISTENT
C.U.T. .MAX	2,50	C.U.T. .MAX	2,50	SC.	EXISTENT
R.H.	P+10E	R.H. .MAX	P+10E	SD.	EXISTENT
				P.O.T.	EXISTENT
				C.U.T.	EXISTENT
					PROPUȘ
					9 800 m²
					10 800 m²
					28,75 %
					0,31

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ	0,00 m²	0,00 m²	-	-
CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ	-	-	9 800 m²	28,75 %
VEGETAȚIE SPONTANĂ / SPAȚIU VERDE	34 108 m²	100 %	5 219 m²	15,30 %
CIRCULAȚIE PIETONALĂ / ALEI / ACCESURI / PLATFORME / PARCĂRI	0,00 m²	0,00 %	19 089 m²	55,95 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	34 108 m²	100 %	34 108 m²	100 %

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU				
FUNCȚIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	m²	%	m²	%
FUNCȚIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE (SERVICII TERȚIARE, ADMINISTRATIVE, DOTĂRI EXISTENTE DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SĂNĂTATE DE NIVEL ZONAL) SITUATE PE UN PARCELAR ÎN CURS DE CONSTITUIRE. (POLI CENTRALI SECUNDARI)	81 118 m²	86,05 %	-	-
FUNCȚIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERT, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICATĂ - ADIACENT ARTERELOR/PIEȚELOR PRINCIPALE	0,00 m²	0,00 %	80 570 m²	85,55 %
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)	644,00 m²	0,70 %	527 m²	0,55 %
SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE, NODURI DE CIRCULAȚIE	12 478,00 m²	13,25 %	13 143 m²	13,95 %
ZONĂ DE STUDIU	94 240,00 m²	100 %	94 240 m²	100 %

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

SEMINTURA

ARH. MIHAELA PASCU

URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN

URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN

SCARA

1:1250

DATA

APRILIE 2024

BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN", GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORTI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE

JUD.BRAILA, LOC. BRAILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569

TITLU PLANSA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 1.2

NR. PR.

9/2024

FAZA

P.U.Z.

NR. PL.

U 2.2

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION

drum acces

Gospodarie de apa

drum acces

P+1E partial
Hmax = 15.00 m

Imobil NRC - 72569

M1a

NRC - 74128
P+1E partial

M1a

NRC - 90576

NRC - 91502

NRC - 93900

NRC - 93901

LASTARIS

EA dezafectata

Sos. Ramnicu Sarat

T1a

SPRE CAZASU

TOTEM (PILON) LOGO
(H - 30.00m)



LEGENDĂ

	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	FUNCȚIUNI MIXTE - PREDOMINANT SERVICII ȘI COMERȚ, CU ACCESIBILITATE MARE ȘI REPREZENTATIVITATE RIDICATĂ - ADJACENT ARTERELOR/ PIETELOR PRINCIPALE
	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)
	SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE, NODURI DE CIRCULAȚIE

INDICI URBANISTICI CONF. PUZ APROBAT HCLM 640 DIN 28.10.2022		INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. PROPUS		INDICI AMPLASAMENT STUDIAT		
CS2 - FUNCȚIUNI CU CARACTER CENTRAL ÎN ZONELE SEMICENTRALE		M1a		S TEREN = 34 108 m ²		
P.O.T..MAX	60,00 %	P.O.T..MAX	50,00 %	CRT	EXISTENT	PROPUȘ
C.U.T..MAX	2,50	C.U.T..MAX	2,50	SC.	0,00 m ²	9 800 m ²
R.H.	P+10E	R.H..MAX	P+10E	SD.	0,00 m ²	10 800 m ²
				P.O.T.	0,00 %	28,75 %
				C.U.T.	0,00	0,31

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ	0,00 m ²	0,00 m ²	-	-
CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ	-	-	9 800 m ²	28,75 %
VEGETAȚIE SPONTANĂ / SPAȚIU VERDE	34 108 m ²	100 %	5 219 m ²	15,30 %
CIRCULAȚIE PIETONALĂ / ALEI / ACCESURI / PLATFORME / PARCĂRI	0,00 m ²	0,00 %	19 089 m ²	55,95 %
TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	34 108 m ²	100 %	34 108 m ²	100 %

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
CS2	81 118 m ²	86,05 %	-	-
M1a	0,00 m ²	0,00 %	79 485 m ²	84,35 %
M2b	644 m ²	0,70 %	527 m ²	0,55 %
T1a	12 478 m ²	13,25 %	14 228 m ²	15,10 %
ZONĂ DE STUDIU	94 240 m ²	100 %	94 240 m ²	100 %

M.BACIU arhitectura Architect MIHAELA PASCU 07.09.2024 BENEFICIAR LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.						NR. PR. 9/2024		FAZA P.U.Z.		NR. PL. U.2.3
TITLU PROIECT										
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARI; TOTEM (PIILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE										
JUD.BRAILA, LOC.BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569										
TITLU PLANȘA										
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 2										

drum acces

Cosciugare de apa

P+1E partial
Hmax = 15.00 m

Imobil NRC - 72569

M1a

NRC - 74138
P+1E partial

M1a

NRC - 90576

NRC - 91502

NRC - 93900

NRC - 93901

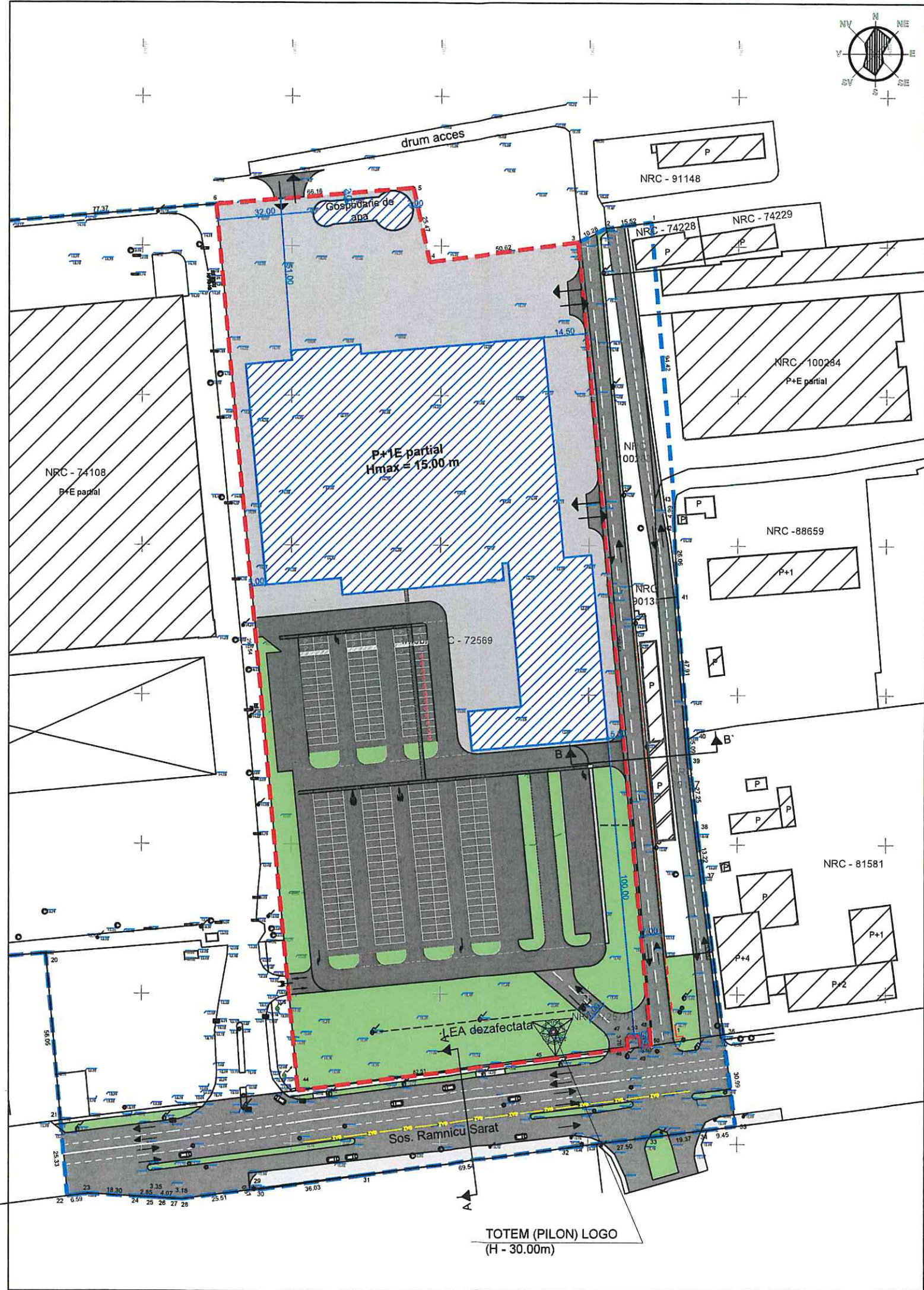
T1a

Sos. Ramnicu Sarat

LEA dozafectiata

TOTEM (PILON) LOGO
(H - 30.00m)

SPRE CAZASU



PLAN DETALIERE - ETAPA 1.1
ACCES PROPOS

U2.4

LEGENDĂ

	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ/ ACCESE
	PARCĂRI / CURTE APROVIZIONARE MARFĂ / ALEI / PLATFORME
	SPAȚIU VERDE
	ACCES/ IEȘIRE AMPLASAMENT

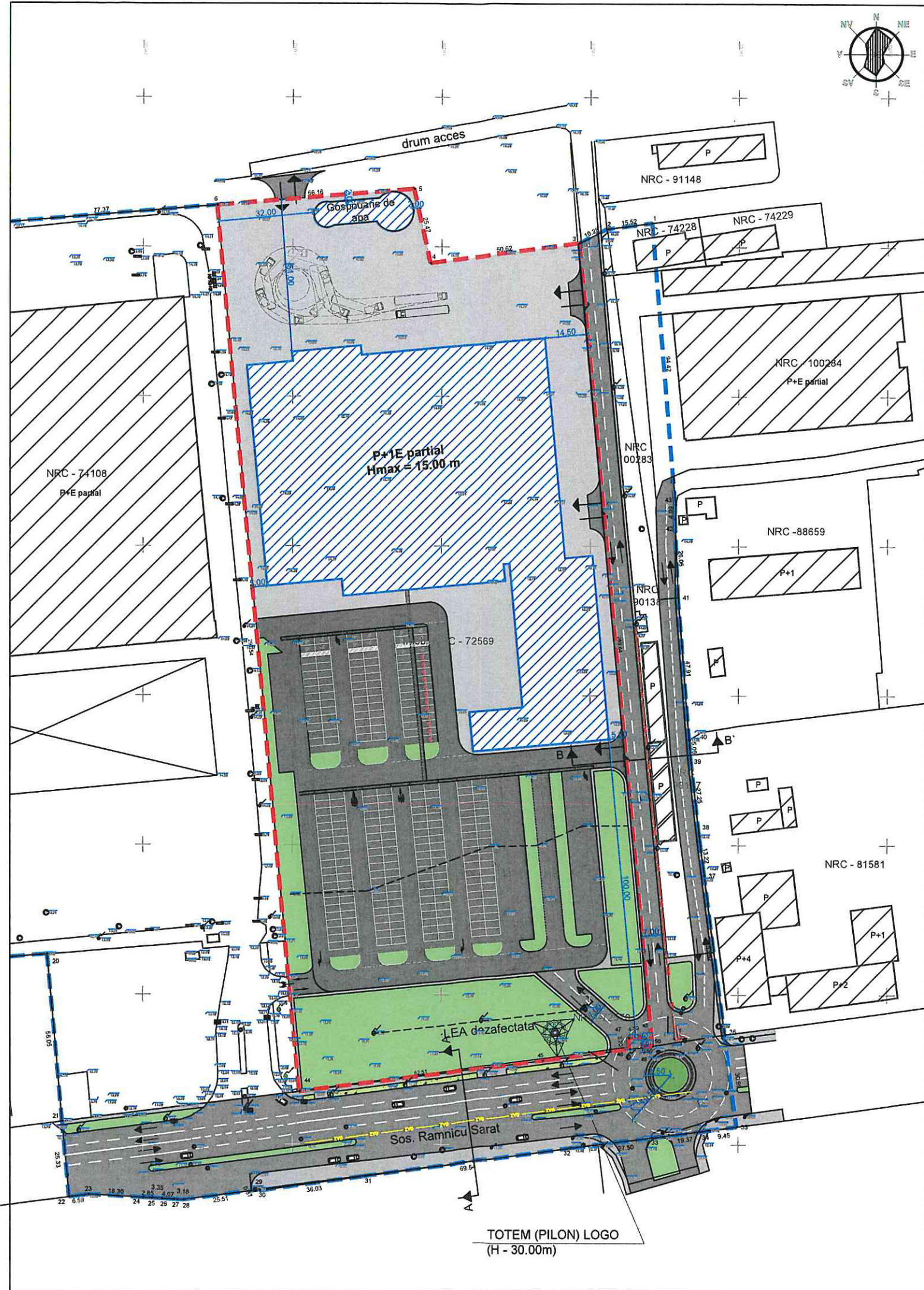


BENEFICIAR LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.		NR. PR. 9/2024
TITLU PROIECT SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE		FAZA P.U.Z.
JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569		NR. PL. U 2.4
TITLU PLANSA PLAN DETALIERE - ETAPA 1.1 ACCES PROPOS		

SPECIFICATIE	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1500
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA APRILIE 2024
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



LEGENDĂ	
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ/ ACCESE
	PARCĂRI / CURTE APROVIZIONARE MARFĂ / ALEI / PLATFORME
	SPAȚIU VERDE
	ACCES/ IEȘIRE AMPLASAMENT

OMBACIU arhitectura

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

ARH. MIHAELA PASCU

URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN

URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN

SEMNAȚURA

SCARA

DATA

1:1500

APRILIE 2024

BENEFICIAR

TITLU PROIECT

TITLU PLANSA

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE

PLAN DETALIERE - ETAPA 1.2. ACCES PROPUȘ SI GIRATORIU

NR. PR.

FAZA

NR. PL.

9/2024

P.U.Z.

U 2.5

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



PLAN DETALIERE - ETAPA 2
Conf. "ACTUALIZARE P.U.G. MUN. BRAILA" ETAPA IV aprobat prin
H.C.L.M. NR. 296/2014, in curs de avizare U2.6

LEGENDĂ

	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ/ ACCESE
	PARCĂRI / CURTE APROVIZIONARE MARFĂ / ALEI / PLATFORME
	SPAȚIU VERDE
	ACCES/ IEȘIRE AMPLASAMENT

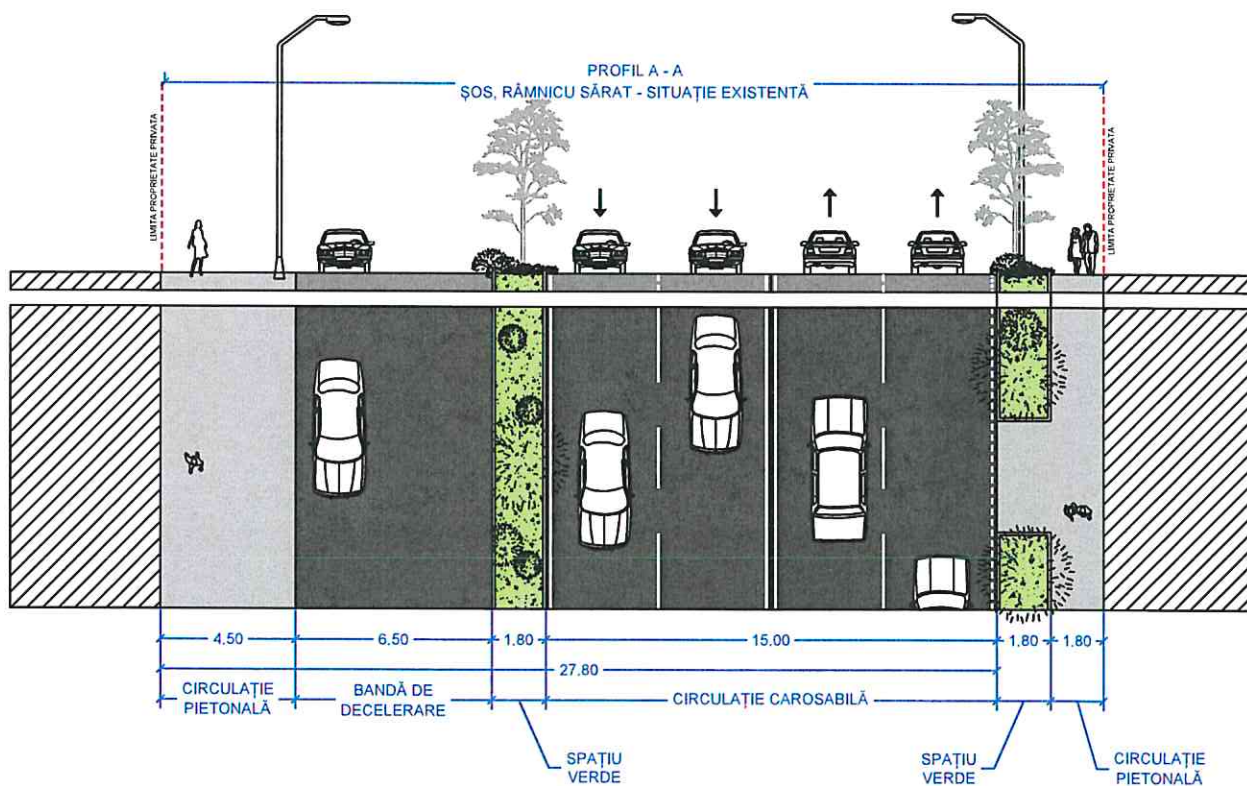
OM BACIU
arhitectură

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1500
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	APRILIE 2024

BENEFICIAR LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.	
TITLU PROIECT SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE	NR. PR. 9/2024
JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569	FAZA P.U.Z.
TITLU PLANȘA PLAN DETALIERE - ETAPA 2 Conf. "ACTUALIZARE P.U.G. MUN. BRAILA" ETAPA IV aprobat prin H.C.L.M. NR. 296/2014, in curs de avizare	NR. PL. U 2.6

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



IMBACIU
arhitectura

MIHAELA G. PASCU
arhitect

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:250
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	APRILIE 2024

BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE

JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569

TITLU PLANSA

PROFIL STRADAL A - A' - ȘOS. RÂMNICU SĂRAT

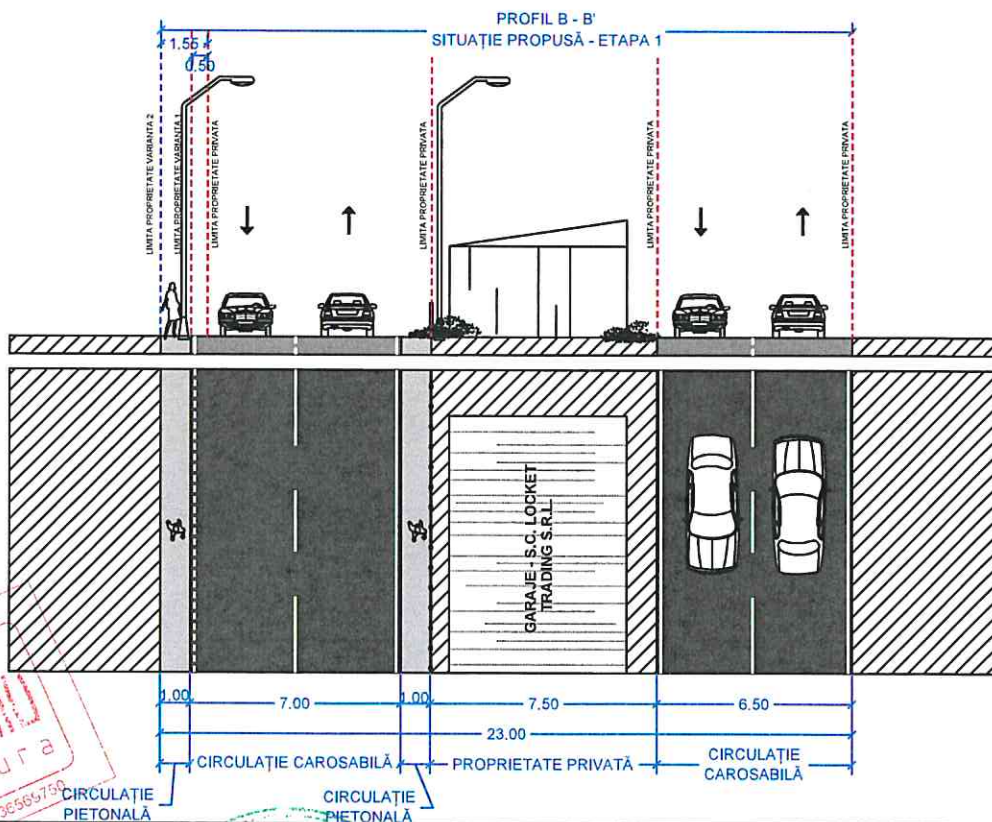
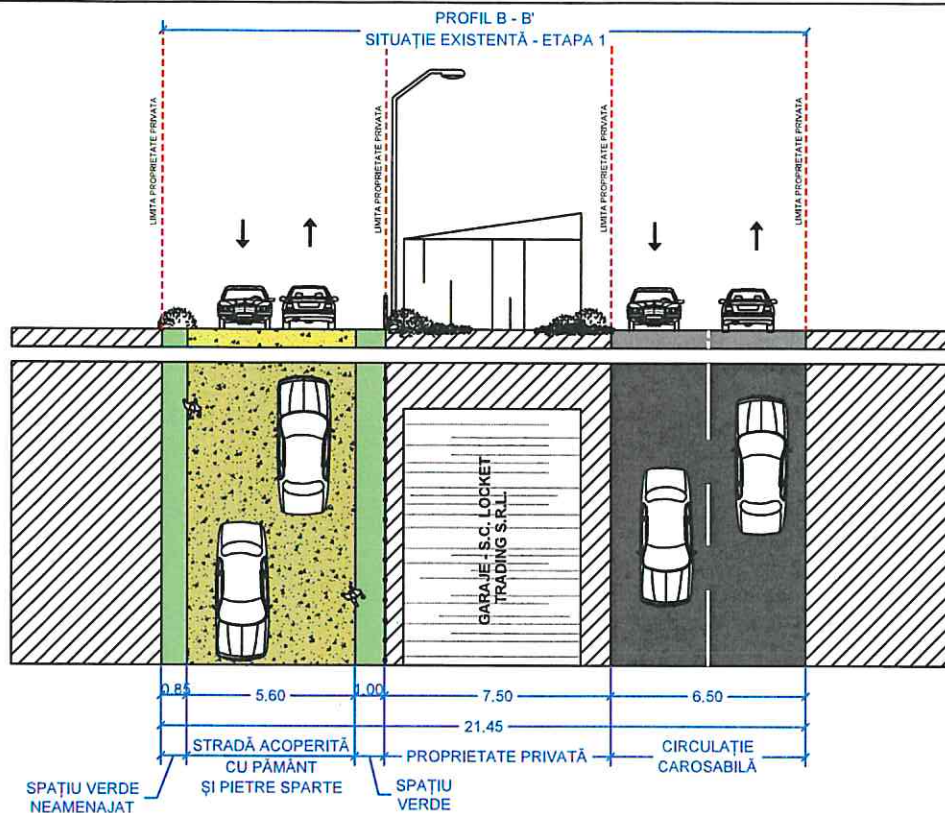
NR. PR.
9/2024

FAZA
P.U.Z.

NR. PL.
U2.7

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



OMBACIU
arhitectura

SPECIFICATIE	SEMNAȚURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:250
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	APRILIE 2024

BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE

NR. PR.

9/2024

FAZA

P.U.Z.

JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569

TITLU PLANSA

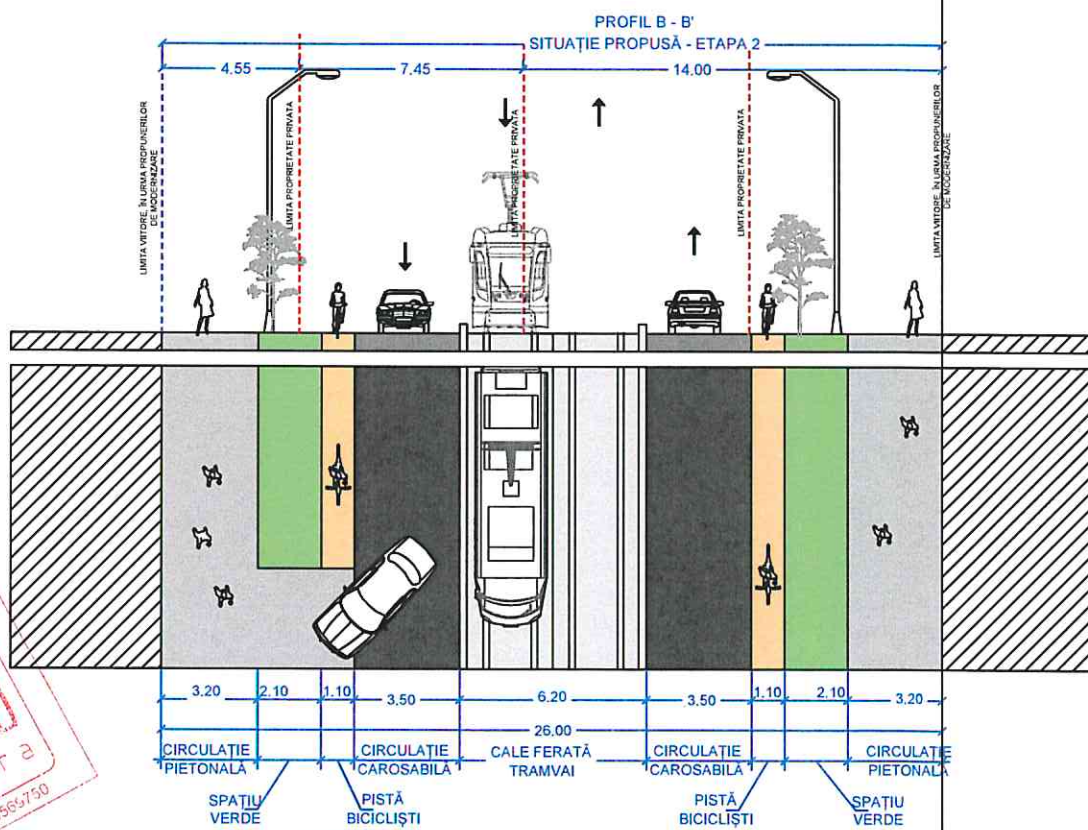
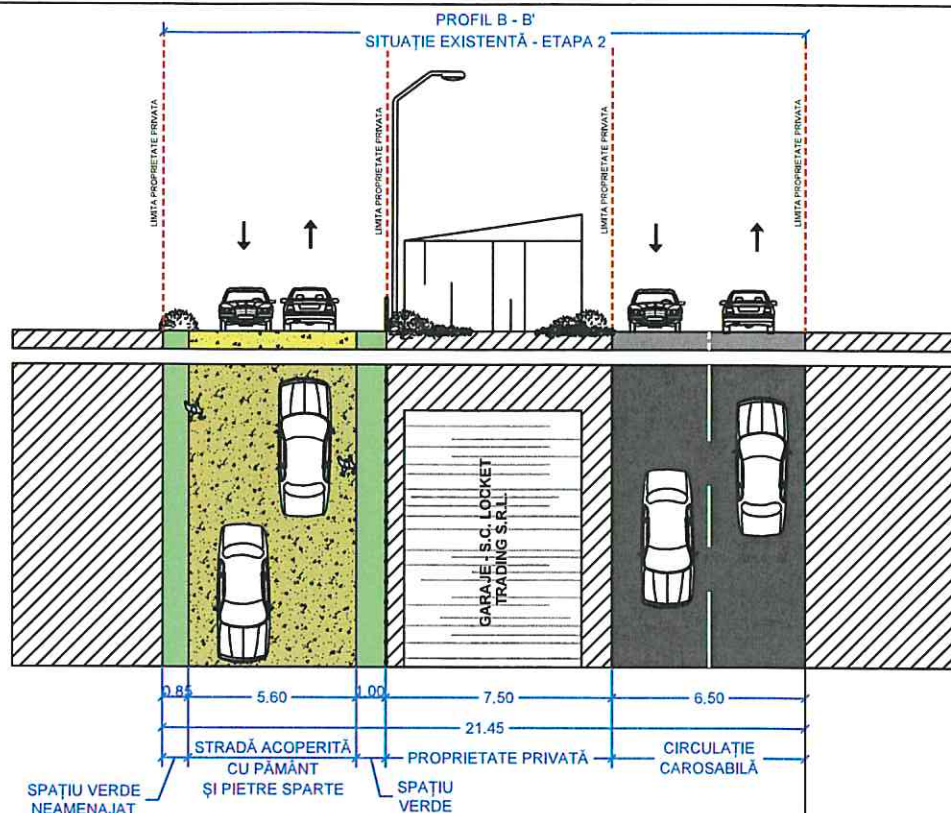
PROFIL STRADAL B - B' - ETAPA 1

NR. PL.

U2.8

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



IMBACIU
arhitectura

MIHAELA G. PASCU
arhitect

BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMANIA S.R.L.

TITLU PROIECT

SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN CS2 IN M1a SI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODARIE DE APA; IMPREJMUIRE SI PORTI; DRUMURI, ALEI, ACCESE SI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICA; SPAII VERZI; ORGANIZAREA LUCRARILOR DE EXECUTIE

NR. PR.
9/2024

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:250
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	APRILIE 2024

TITLU PLANSA

PROFIL STRADAL B - B' - ETAPA 2

NR. PL.
U2.9

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ		U 3
LEGENDĂ		
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU	
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.	
	CONSTRUCTII EXISTENTE	
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"	
ECHIPARE EDILITARĂ - EXISTENTĂ		
	REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	
	REȚEA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE ÎN ZONĂ	
	REȚEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE	
	REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (CONDUCTĂ DE GAZ SUBTERANĂ)	
	REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (CONDUCTĂ DE GAZ SUPRATERANĂ)	
ECHIPARE EDILITARĂ - PROPUȘĂ		
	BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	
	RACORADRE LA REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE ÎN ZONĂ	
	RACORDARE LA REȚEAUA DE CANALIZARE A APELOR UZATE	
	BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	

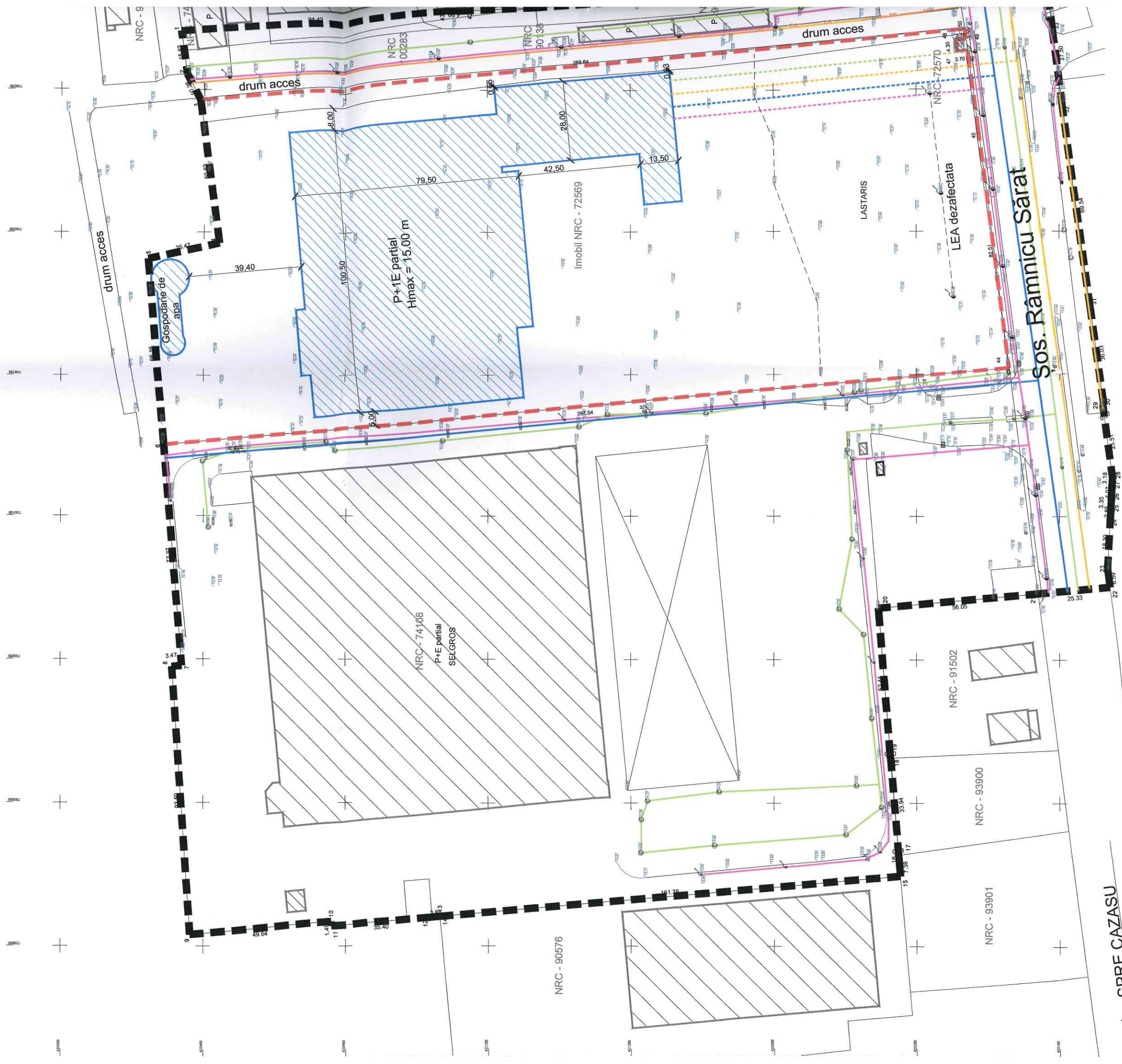


BENEFICIAR
LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

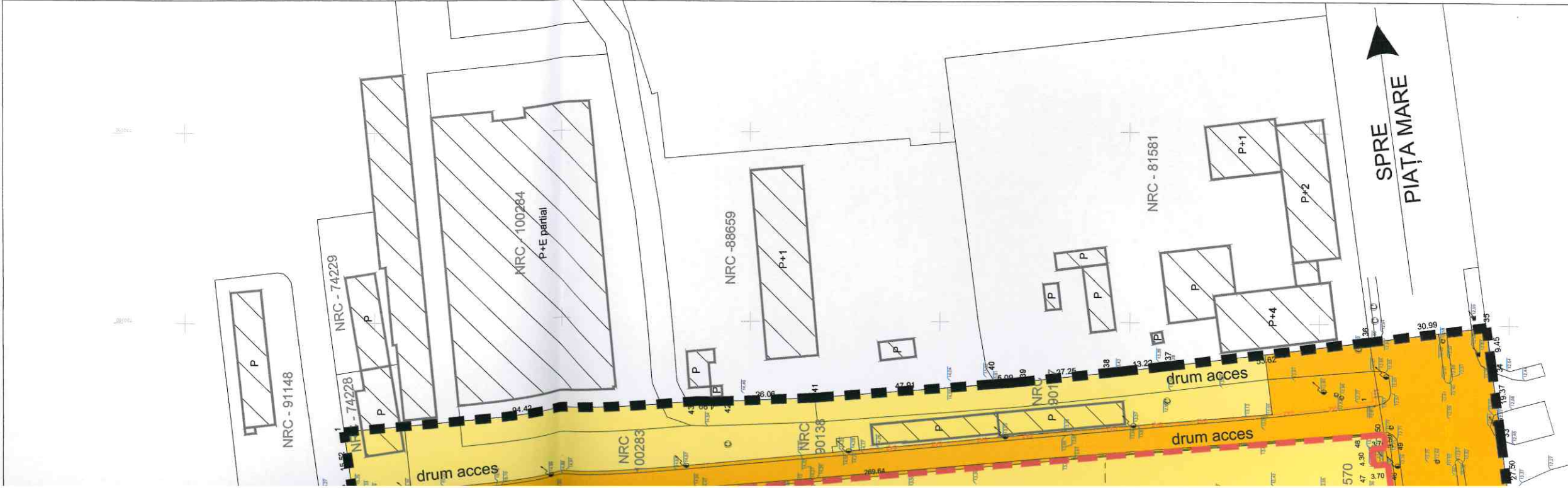
SPECIFICATIE		SCARA	NR. PR.
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1250	9/2024
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN		
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN		
TITLU PROIECT		FAZA	P.U.Z.
SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN"; GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE			
JUD.BRĂILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569			
TITLU PLANSĂ			
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ			
NR. PL.			U 3

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION



SPRE CAZASU



LEGENDĂ	
	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ - "LEROY MERLIN"
	TERENURI PROPRIETĂȚI PRIVATE, CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL



DMBACIU

arhitectura

BENEFICIAR

LEROY MERLIN ROMÂNIA S.R.L.

 arhitectura			TITLU PROIECT		NR. PR. 9/2024												
<table><tr><th>SPECIFICATIE</th><th>SEMNATURA</th><th>SCARA</th></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>ARH. MIHAELA PASCU</td><td>1:1250</td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN</td><td>DATA APRILIE 2024</td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN</td><td></td></tr></table>			SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA	SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1250	PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA APRILIE 2024	DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN		SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN CS2 ÎN M1a ȘI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL BRICOLAJ "LEROY MERLIN": GOSPODĂRIE DE APĂ; ÎMPREJMUIRE ȘI PORȚI; DRUMURI, ALEI, ACCESE ȘI PLATFORME PARCARE; TOTEM (PILON) LOGO; SIGNALISTICĂ; SPAȚII VERZI; ORGANIZAREA LUCRĂRIILOR DE EXECUȚIE		FAZA P.U.Z.
			SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA												
			SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1250												
			PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA APRILIE 2024												
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN																
JUD.BRAILA, LOC. BRĂILA, ȘOS. RÂMNICU SĂRAT; NR.92 LOT 8/3/1, NR.CAD - 72569		P.U.Z.															
TITLU PLANSĂ		NR. PL. U 4															
			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR														

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:1250
PROIECTAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	DATA APRILIE 2024
DESENAT	URB. RAMONA-COSMINA CARAMAN	

drum acces

drum acces

NRC - 90576

NRC - 74108
P+E partial
SELGROS

Imobil NRC - 72569

LASTARIS

LEA dezafectata

NRC - 72570

NRC - 91502

NRC - 93900

NRC - 93901

Sos. Râmnicu Sărat

SPRE CAZASU