

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 617

din 30.10.2025

Privind: Aprobarea *PLANULUI URBANISTIC de DETALIU* pentru obiectivul *<Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească>*, la adresa din Municipiul Brăila, str. Vasile Alecsandri nr. 15, Lot 1, Nr. Cad. 91819, inițiat de domnul Ștefan Vasile.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 543759/22.10.2025, precum și cererea domnului Ștefan Vasile, prin împuternicit Baciș Marius, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 4756/15.01.2025;

Văzând raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 4756/08.10.2025, întocmit de către Instituția Arhitect Șef, precum și avizul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrat sub nr. 546910/29.10.2025;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 48, art. 48¹ alin. (4) și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Ministrului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, modificat prin Ordinul nr. 835/2014, Ordinului Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 37/N din 8 iunie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: GM 009-2000, precum și ale Regulamentului 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 de DETALIU* pentru obiectivul *<Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească>*, la adresa din Municipiul Brăila, str. Vasile Alecsandri nr. 15, Lot 1, Nr. Cad. 91819, inițiat de domnul Ștefan Vasile, conform documentațiilor *anexate*, părți integrante din prezenta hotărâre.

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

Art.3 Prezenta documentație de urbanism este valabilă **2 ani** de la data aprobării.

Art.4 În termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Municipal Brăila, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată, se transmite de către inițiatorul documentației, domnul Ștefan Vasile, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



GĂTĂLIN NICOLESCU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ion Drăgan.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

U 2.1



LEGENDĂ

	LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU - S = 3711 mp
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D. - S = 157 mp
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE - NEINTABULATE
	CONSTRUCȚIE PROPUȘA - LOCUINȚA ȘI ANEXA GOSPODĂREASCĂ
	ACCES / IEȘIRE - TEREN CE A GENERAT P.U.D.
	SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN
	SPAȚII AFERENTE TRANSPORTURILOR RUTIERE - CIRCULAȚII CAROSABILE EFECTIVE, NODURI DE CIRCULAȚIE

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT

INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFAȚĂ TEREN - 157 m²

CRT.	U.T.R. 31	EXISTENT		PROPUȘ	
		Ac.		Ac.	
	LMu	Ad.	0.00 m ²	Ad.	101,00 m ²
POT _{max}	65%	POT _{max}	0.00 %	POT _{max}	64,30 %
CUT _{max}	0.65	CUT _{max}	0.00	CUT _{max}	0.64

BILANȚ COMPARATIV - ZONĂ DE STUDIU

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN	3 025 m ²	81,50 %	3 025 m ²	81,50 %
CĂI DE COMUNICAȚII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	686 m ²	18,50 %	686 m ²	18,50 %
ZONA DE STUDIU	3 711 m ²	100 %	3 711 m ²	100 %

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

DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	-	-	-	-
CONSTRUCȚII PROPUȘE	-	-	101,00 m ²	64,30 %
CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AUTO	-	-	31,00 m ²	19,75%
SPAȚIU VERDE / VEGETAȚIE SPONTANĂ	157 m ²	100 %	25,00 m ²	15,95 %
TEREN CE A GENERAT P.U.D.	157 m ²	100 %	157 m ²	100 %

BENEFICIAR
ȘTEFAN VASILETITLU PROIECT
CONSTRUIRE LOCUINȚA PATER ȘI ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂNR. PR.
- / 2024FAZA
P.U.D.JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15 LOT 1, NR.
CAD 91819TITLU PLANȘA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARENR. PL.
U 2.1

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA PASCU	1:500
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	AUGUST 2025

SOFTWARE LICENȚIAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION

Vizat,

Viceprimar
Jantea Crican Alexandru

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească” la adresa str. Vasile Alexandri nr.15 Lot 1 nr cad. 91819, din Municipiul Brăila, initiator Ștefan Vasile.

Motivația: solicitare aprobare P.U.D. prin cererea nr. 4756 / 2025.

Oportunitatea: Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită de inițiatori ca urmare a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 1186 din 21.09.2023 prelungit până la data de 20.09.2025, eliberat în vederea realizării obiectivului „Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească”.

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a intravilanului Municipiului Brăila pe strada Vasile Alexandri nr.15 Lot 1 și are o suprafață de 157,00 mp conform extrasului de carte funciară eliberat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila.

Conform P.U.G. al Municipiului Brăila imobilul se află în U.T.R. 31 având indicatorii urbanistici P.O.T.max = 65% și C.U.T.max = 0,65, funcțiunea zonei fiind locuirea.

Utilizări admise:

Locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, maxim P+2, în lotizări în toate subzonele; completări, modernizări, refaceri și extinderi în toate subzonele. Acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2; construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor; activități nepoluante și cu volum mic de transporturi.

Fondul construit în zonă este reprezentat în principal de clădiri cu regim de înălțime parter sau parter și etaj, având predominat destinație de locuințe.

Obiectivele principale ale documentației de urbanism constau în detalierea modului de amplasare a viitoarei construcții în cadrul parcelei, retragerile față de limitele laterale și posterioare, asigurarea acceselor auto și pietonale, precum și conformarea arhitectural-volumetrică.

Pe amplasamentul studiat se propune a fi edificate două construcții de către beneficiar, respectiv o locuință cu regim de înălțime parter, având dimensiunile de gabarit de 13,05 metri x 6,90 metri și o anexă gospodărească cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile de gabarit de 3,00 metri x 3,00 metri.

Înălțimea maximă a construcțiilor:

Locuință:	Înălțimea la streșină	: + 4,00 metri;
	Înălțimea maximă	: + 7,00 metri;
	Categoria de importanță	: D.

Anexă Gospodărească:	Înălțimea la streșină	: + 4,00 metri;
----------------------	-----------------------	-----------------

Înălțimea maximă : + 7,00 metri;
Categorია de importanță : D.

Suprafață construită și desfășurată:

Locuință: : Sc și Sd = 92,00 mp;
Anexă Gospodărească: : Sc și Sd = 9,00 mp.

Indicatorii urbanistici propuși pentru amplasament: P.O.T. = 64,30 % și C.U.T.max = 0,64.

Limite și vecinătăți ale imobilului:

- la nord : imobil nr. cad. 19094, 76286 și 76287;
- la sud : imobil nr. cad. 91820, 91821 și 91822;
- la est : imobil nr. cad. 12560;
- la vest : imobil nr. cad. 96704.

Retragerile față de limitele parcelei sunt următoarele:

Locuință:

- la nord : 0,00 metri;
- la sud : 0,60 metri;
- la est : 0,60 metri;
- la vest : 0,00 metri.

Anexă Gospodărească:

- la nord : 17,15 metri;
- la sud : 0,60 metri;
- la est : 0,60 metri;
- la vest : 2,60 metri.

Accesul pietonal se va face din strada Vasile Alecsandri printr-o cale de acces identificată cu nr. cad.91821. În interiorul imobilului vor fi amenajate alei pietonale și zone verzi cu rol decorativ și de ameliorare a calității aerului.

Echiparea edilitară va intra în sarcina beneficiarului și va consta în racordarea construcțiilor viitoare la rețeaua de apă și canalizare, energie electrică, gaze și telecomunicații.

Cererea cu nr. 4756 / 2025 este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de Urbanism nr. 1186 din 21.09.2023;
- documentație anexă C.U.;
- acte de proprietate;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- extrase de carte funciară pentru informare;
- plan topografic avizat de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;
- aviz nr. 3020231213788 / 28.12.2023 S.D.E.E. România Sucursala Brăila;
- aviz nr. 99785 / 15.01.2025 S.U.P.A.G.L.;
- acorduri notariale vecini;
- adresă reconfirmare număr poștal;
- aviz nr. 66 / 2025 Arhitect Șef;
- studiu geotehnic;
- studiu însorire;
- documentație de urbanism - P.U.D.
- taxă R.U.R.

Documentația a fost supusă informării și consultării publicului, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 și a Regulamentului Local de Implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism în Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156 / 20.04.2011.

Prezenta documentație de urbanism este valabilă 2 ani de la data aprobării în Consiliul Local Municipal Brăila.

În conformitate cu art. 48 alin.4 din Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a art.35 alin.3 din Ordinul nr.233 / 2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Municipal un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată se transmite de către inițiatorul documentației, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

În conformitate cu prevederile P.U.G. al Municipiului Brăila, aprobat conform H.C.L.M. nr. 2/2001 și prelungit prin H.C.L.M. nr. 16/31.01.2011, H.C.L.M. nr. 361/27.12.2012, H.C.L.M. nr. 430/21.12.2015, H.C.L.M. nr. 607/31.10.2018, H.C.L.M. nr. 647/28.11.2023 și a reglementărilor cuprinse în Ghidul pentru Metodologia de Elaborare a Continutului Cadru al P.U.D. (G.M.009 – 2000), se propune spre aprobare prezentul P.U.D. pentru obiectivul „**Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească**” la adresa str. Vasile Alexandri nr.15 Lot 1 nr cad. 91819, din Municipiul Brăila, inițiator Ștefan Vasile.

Temei legal:

- Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr.233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul nr. 37/N / 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: GM 009 – 2000;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- H.C.L.M. nr. 156 / 2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila.


ARHITECT ȘEF
CORINA ELENA ANGHELESCU


INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind: Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „ Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească” la adresa str. Vasile Alexandri nr.15 Lot 1 nr cad. 91819, din Municipiul Brăila, initiator Ștefan Vasile.

Procedura de informare și consultare a publicului privind propunerea P.U.D a fost realizată în două etape după cum urmează:

I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare:

Au fost notificați proprietarii parcelelor alăturate, ca în termen de 15 zile să transmită către Primăria Municipiului Brăila eventuale propuneri sau observații cu privire la planul urbanistic de detaliu, în conformitate cu prevederile art. 42, lit.a, a Ordinului nr.2701 / 2010.

În termenul stabilit nu au fost primite observații, sau propuneri.

II. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D.

A fost organizată o dezbatere publică în data de 14.04.2025 ora 9.30, la Sala de Ședință a Primăriei Municipiului Brăila din Calea Călărașilor nr.17. În prealabil s-au făcut următoarele demersuri:

Populația a fost informată despre ședință de către inițiatorul planului de urbanism printr-un anunț public ce a apărut în presă (Infobráila din data de 10.04.2025), anunț ce a cuprins data, ora și locul unde se va realiza ședința.

În paralel cu acest demers anunțul public a fost postat atât pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila cât și la avizierul instituției.

La ședință au fost prezente un număr de 2 persoane.

Nu au fost formulate observații, probleme sau propuneri.

Raportul este însoțit de următoarele documente:

- document de planificare a procesului de informare și consultare a populației;
- tabel nominal cu proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat P.U.D.;
- notificările cu nr. 301034 / 25.02.2025 trimise proprietarilor parcelelor alăturate;
- anunțul public cu nr. 76719 / 10.04.2025;
- proces verbal de afișare a anunțului cu nr. 76719 / 10.04.2025;
- anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;
- anunțul publicat în ziarul Infobráila din data de 10.04.2025;
- ordinea de zi a ședinței publice;
- tabel persoane participante la ședința publică;
-

➤ proces verbal al ședinței publice din data de 14.04.2025.

În conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/ 30.12.2010 cât și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M nr.156 / 20.04.2011, au fost îndeplinite procedurile legale privind consultarea populației privind Planul Urbanistic de Detaliu cu obiectivul „**Construire Locuință Parter și Anexă Gospodărească**” la adresa **str. Vasile Alexandri nr.15 Lot 1 nr cad. 91819, din Municipiul Brăila, initiator Ștefan Vasile.**



**ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU**



**INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – P.U.D. MEMORIU JUSTIFICATIV

DENUMIREA LUCRARII :

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ

AMPLASAMENT:

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15, LOT
1, NR.CAD. - 91819

FAZA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – P.U.D.

BENEFICIAR:

ȘTEFAN VASILE

DATA:

AUGUST

PROIECT NR:

- / 2024

INTOCMIT:

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

URB. MARIUS BACIU

SEF PROIECT:

ARH. MIHAELA PASCU

CUPRINS – MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1.2. OBIECTIVUL LUCRARI

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE, VECINATATI

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN
LIBERE - AMPLASAMENT

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI, CU PRECIZAREA
SUPRAFETELOR OCUPATE

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE
FUNDARE

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE SI UMPLUTURI) CU
PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

3.9. ADANCIMEA APEI SUBTERANE - HIDROGEOLOGIA

3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI (ZONA, GRAD KS, TC) –
CONDITII SEISMICE

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

3.12. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA-PROGRAM

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

4.5. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

4.6. PRINCIPII DE INTEVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

4.7. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

4.8. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

4.9. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII (DUPA CAZ)

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI (DUPA CAZ)

4.12. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

4.13. PROFILURILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE

4.14. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIERE SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR)

4.16. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.), COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

4.17. ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REELE, RACORDURI)

4.18. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
(EXISTENT SI PROPUS)

5. MONITORIZAREA FACTORILOR DE MEDIU

6. CONCLUZII

6.1. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

6.2. MASURI CE DECURG DIN REALIZAREA P.U.D.

6.3. PUNCT DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUTIEI

PIESE DESENATE

NR. PL.	DENUMIRE	SCARA
U 0.1	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	F/S
U 0.2	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. APROBAT – MUNICIPIUL BRĂILA	F/S
U 0.3	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1:1000
U 1	PLAN SITUAȚIE EXISTENT - ZONIFICARE	1:500
U 2.1	REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE	1:500
U 2.2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - DETALIERE	1:100
U 2.3	PROFIL STRADAL A – A`	1:150
U 2.4	VOLUMETRIE 1/2	F.S.
U 2.5	VOLUMETRIE 2/2	F.S.
U 3	REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ	1:500
U 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:500

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARI

DENUMIRE PROIECT :

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ

AMPLASAMENT :

JUD. BRĂILA, MUN. BRĂILA, STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15, LOT 1,
NR.CAD. - 91819

BENEFICIAR :

ȘTEFAN VASILE

INTOCMIT :

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

URB. MARIUS BACIU

SEF PROIECT:

ARH. MIHAELA PASCU

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII :

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea : **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ,,.**

Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului și solicitării din **Certificatul de Urbanism nr. 1186 din 21.09.2023**, emis de Primăria Municipiului Brăila. În momentul de față, imobilul din Jud. Brăila, Mun. Brăila, Str. VASILE ALECSANDRI, NR.15, LOT 1, NR.CAD. - 91819, este proprietate privată, curți-construcții.

Prezentul P.U.D. reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unui obiectiv pe o parcelare, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 50/91 privind Autorizarea Construcțiilor cu completările ulterioare, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, precum și de GM 009 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Amplasamentul este situat în zona de nord a orașului și face parte din Teritoriul Administrativ al Municipiului Brăila – intravilan.

Amplasamentul ce face obiectivul P.U.D. este încadrat în **U.T.R. 31**, conform P.U.G. Mun.Brăila, iar funcțiunea predominantă a zonei este de **locuire**.

INDICI URBANISTICI – UTR 31 - CONF. P.U.G. APROBAT	
P.O.T. max.	C.U.T. max.
65.00 %	0.65

Conform P.U.G. aprobat Mun. Brăila, zona are următoarele prescripții:

UTILIZARI ADMISE ALE ZONEI

În subzone LM (**LMu**) sunt admise cu conditionari următoarele utilizari:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);
- Completari, modernizări, refaceri și extinderi în toate subzonele, care nu depășesc înălțimea maximă de P+2;
- Construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;
- Activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Conform **art. 31** din **R.G.U.**

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, detalii de arhitectură, conformarea acoperisului și învelitorii etc.) în vederea asigurării coerenței fronturilor.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D. sunt Planul Topografic avizat de O.C.P.I. Brăila și Studiul Geotehnic, acestea recomandă a se prevedea o structură de rezistență cât mai rigidă, pentru preluarea eventualelor tasări diferențiate.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat este situat în Jud. Brăila, Mun. Brăila, Str. VASILE ALECSANDRI, NR.15, LOT 1, NR.CAD. - 91819.

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Zona studiată este delimitată la est și la vest de terenuri proprietăți private, la sud de Str. Vasile Alecsandri și la nord de Str. Ion Ghica.

În momentul de față accesul pe amplasament nu se poate realiza direct de pe str. Vasile Alecsandri. Acesta se va realiza prin servitute de trecere (Nr. Cad – 91821), ce are legătura cu strada menționată la sud.

3.2. SUPRAFAȚĂ OCUPATĂ, LIMITE, VECINĂTĂȚI

Zona studiată ocupă o suprafață de **3 711 mp**, ce prezintă și relația cu vecinătatea.

Amplasamentul prezentei documentații are o suprafață măsurată de **157,00 mp**.

LIMITELE AMPLASAMENTULUI SUNT:

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
VECINATATI	TERENURI PROPRIETĂȚI PRIVATE	TERENURI PROPRIETĂȚI PRIVATE	TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ	TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ
NR. CAD. / IE.	19094, 76287, 76286	91820, 91821, 91822	12560	96704

LIMITELE ZONEI DE STUDIU SUNT:

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
VECINATATI	IMOBILE PROPRIETĂȚI PRIVATE	IMOBILE PROPRIETĂȚI PRIVATE	STR. VASILE ALECSANDRI	STR. ION GHICA
NR. CAD. / IE.	10353, 101859	97804, 99720		

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE – AMPLASAMENT

SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE (mp)	0,00 mp
SUPRAFETE DE TEREN LIBERE (mp)	157,00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Caracterul zonei este „urban”. Din punct de vedere arhitectural urbanistic, amplasamentul studiat face parte dintr-o zonă rezidențială.

Zona aparține subzonei rezidențiale cu clădiri de tip urban – **LMu**. Regimul de înălțime al construcțiilor aflate în zonă sunt de P, P+1. Majoritatea terenurilor din teritoriul studiat sunt de tip privat, sau terenuri aparținând domeniului public (străzi).

Din punct de vedere al structurii clădirilor, construcțiile existente în zona se prezintă a fi durabile și semidurabile într-o stare medie și bună (pentru construcțiile noi).

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR

Destinația clădirilor (existente), atât în zona de studiu, cât și pe amplasamentul prezentei documentații (construcție propusă), este **locuirea**.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată, acesta având o suprafață măsurată de **157,00 mp** și o formă neregulată, în plan.

Limitele de proprietate au următoarele dimensiuni:

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
Dimensiune (metri)	14.10 m	13.95 m	14.00 m	8.95 m
Vecinătăți	IMOBILE PROPRIETĂȚI PRIVATE	IMOBILE PROPRIETĂȚI PRIVATE	IMOBILE PROPRIETĂȚI PRIVATE	IMOBILE PROPRIETĂȚI PRIVATE
NR. CAD. / IE.	19094, 76286, 76287	91820, 91821, 19822	12560	96704

La sud terenul se învecinează cu strada Vasile Alecsandri, de unde se va face și accesul pe amplasament, printr-o servitute de trecere, cu Nr. Cad 91821, conf. Cadastru atașat la dosar..

Imobilul este înscris în C.F. 91819, cu nr. cadastral/topografic 91819, având o suprafață de **157,00 mp**, conform ridicare topografică, terenul fiind liber de construcții.

Astfel indicii caracteristici existenți sunt : **P.O.T. = 0.00 %** și **C.U.T. = 0.00**

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Terenul de fundare al amplasamentului studiat este alcătuit dintr-un strat de umplutură, urmat de un orizont loessoid macroporic, sensibil la umezire și având consistență ridicată la partea superioară, până la adâncimea de 3 m, și plastic moale până la plastic curgător, la partea inferioară, până la adâncimea investigată de 6 m. Nivelul hidrostatic al apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 4,5 m.

Orizontul loessoid prezintă porozitate ridicată și compresibilitate mare, atât în stare naturală cât și în stare inundată, ceea ce determină valori reduse ale parametrilor de rezistență la forfecare. Datorită acestor caracteristici, terenul de fundare se încadrează în categoria terenurilor dificile de fundare, fiind necesare măsuri suplimentare pentru prevenirea tasărilor diferențiate și pentru asigurarea stabilității construcției.

În conformitate cu prevederile normativului NP 074-2022, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2 (risc geotehnic moderat), cu un punctaj total de 13 puncte (10 puncte + 3 puncte suplimentare pentru zonă seismică, $ag = 0,30g$). Zona este caracterizată din punct de vedere seismic printr-un grad $K_s = 2$ și un timp de control $T_c = 1,0$ secunde.

Pentru realizarea fundațiilor, se recomandă fundarea directă pe stratul de loess prăfos galben compactat de la partea superioară, la adâncimea de minim 1,5 m față de cota terenului

sistematizat. Se vor lua în calcul măsuri de rigidizare a structurii și evitarea pătrunderii apelor în zona de fundare, prin sistematizarea verticală a terenului și dirijarea apelor pluviale.

Fundarea va fi realizată numai după înlăturarea stratului de umplutură și a solului vegetal și execuția unui strat de umplutură compactat corespunzător, verificat în laborator specializat.

În cazul pământurilor sensibile la umezire, se recomandă respectarea normativului NP 125-2010 și asigurarea unei adâncimi de fundare de minim 1,5 m pentru evitarea tasărilor excesive.

Informațiile au fost preluate din Studiul Geotehnic.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Nu este cazul.

3.9. ADANCIMEA APEI SUBTERANE - HIDROGEOLOGIA

Din punct de vedere hidrogeologic, zona prezintă două strate purtătoare de apă:

- Stratul acvifer freatic, cantonat în nisipurile de bazal loessului;
- Stratal acvifer de adâncime medie, ascensional, identificat în nisipurile și pietrișurile inferioare, separate de orizontul freatic superior, printr-un orizont argilos impermeabil.

Informațiile au fost preluate din Studiul Geotehnic.

3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI (ZONA, GRAD KS, TC) CONDITII SEISMICE

Caracteristicile macroseismice ale terenului, sunt accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,30g$ cu $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control (colt) a spectrului de răspuns, $T_c = 1,0$ secunde.

Informațiile au fost preluate din Studiul Geotehnic.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

În zona de studiu se regăsesc construcții, având destinația de locuire, și un regim de înălțime predominant P, P+1.

Starea clădirilor în general este una medie și bună. Structura acestora este semidurabilă și durabilă. Construcțiile noi au zidărie de cărămidă, piatră și planșeu de beton, iar cele în stare medie având planșeu lemn.

3.12. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

În zonă se regăsesc următoarele rețele edilitare :

- alimentare cu gaze naturale;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu apă potabilă;
- canalizarea menajeră.

Toate utilitățile vor fi racordate la cele existente din zonă.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA-PROGRAM

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea: **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ”**.

Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului și solicitării din **Certificatul de Urbanism nr. 1186 din 21.09.2023**, emis de Primăria Municipiului Brăila, teren de natură privată, categoria „curți-construcții”, cu adresa în Jud. Brăila, Mun. Brăila, Str. VASILE ALECSANDRI, NR.15, LOT 1, NR.CAD. - 91819.

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Funcțiunea construcțiilor propuse va fi de *locuire*.

Forma planimetrică a locuinței se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunile maxime de 6.90 m x 13,05 m, aceasta fiind așezată paralel cu str. Vasile Alecsandri.

Locuința va fi realizată din zidărie portanta, cu fundații din beton armat și acoperiș de lemn, fiind finisată cu zugrăveli decorative la fațadă, tâmplărie exterioară pvc cu geam termopan și învelitoare de tablă.

Forma planimetrică a anexei se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunile maxime de 3.00 m x 3.00 m, acesta fiind situată în fața locuinței.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

CAPACITATEA SPECIFICA CLADIRILOR DE ACEST TIP ESTE EXPRIMATA PRIN:

Se propune o locuință cu regim de înălțime parter și o anexă gospodărească, având aria construită totală de **101,00 mp** și o arie desfășurată totală de **101,00 mp**.

Construcții propuse	Suprafețe construite (mp)	Suprafețe desfășurate (mp)
Locuință parter	92,00 mp	92,00 mp
Anexă gospodărească (P)	9,00 mp	9,00 mp
Suprafețe totale	101.00 mp	101.00 mp

SUPRAFEȚE TOTALE REZULTATE		
SUPRAFEȚE	EXISTENT	PROPUȘ
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0,00 mp	101,00 mp
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	0,00 mp	101,00 mp

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
Dimensiune (metri)	0.00 m	0.75 m	1.00 m	13.45 m
Vecinătăți	Imobil proprietate privată	Imobil proprietate privată	Imobil proprietate privată	Imobil proprietate privată
NR. CAD. / IE.	76286	91822	12560	78982

ACCESSE PIETONALE SI AUTO

Accesul pietonal se va realiza printr-o servitute de trecere, din str. Vasile Alecsandri, cu lățimea de 1,00 m și lungimea de 20,00 m, iar poarta pietonală va fi de 0,90 m.

ACCESSE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR

Utilajele de stingere a incendiilor vor putea acționa din str. Vasile Alecsandri.

4.5. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

Noile construcții vor urmări curentul arhitectural contemporan, respectând regimul de înălțime impus în zona și reglementările documentațiilor de urbanism. Din punct de vedere arhitectural, fațadele nu vor prezenta elemente ce pot afecta în mod negativ peisajul stradal, construcția fiind menită să adauge plus-valoare zonei studiate.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

4.7. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Terenul nu dispune de loc de parcare în interiorul lotului. Interiorul amplasamentului va fi amenajat cu pavele pentru pavaj și spații verzi, în concordanță cu normativele în vigoare. Accesul pietonal se va face printr-o servitute, din strada Vasile Alecsandri, iar amenajarea cu pavaje servește ca metoda de circulație ce facilitează deplasarea pietonală pe întreaga suprafață a amplasamentului, făcând legătura dintre exterior și accesul în interiorul clădirilor propuse. Scurgerea apelor meteorice vor fi direcționate către spațiile verzi.

4.8. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul.

4.9. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente din zonă, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII (DUPA CAZ)

Construcția ce face obiectivul acestei lucrări, nu va influența negativ din punct de vedere ecologic zona. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și societatea de salubritate abilitată, de a efectua astfel de servicii și vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI (DUPA CAZ)

Nu se prevăd obiective publice noi.

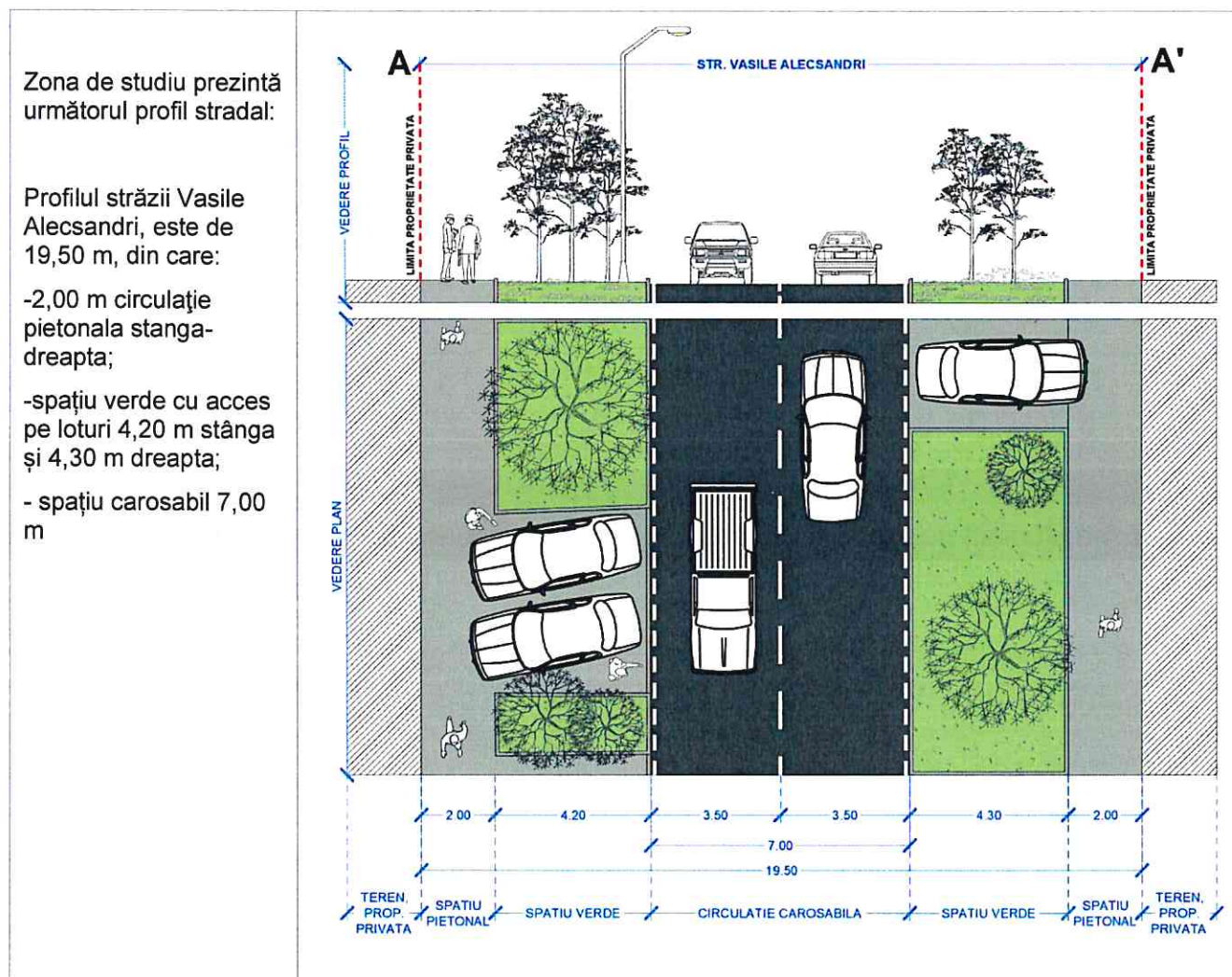
4.12. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Terenul a fost prevăzut cu spații verzi, asigurând un procent de 15,95 % (25.00 mp) de spații verzi din suprafața totală a terenului (157,00 mp).

4.13. PROFILURILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Str. Vasile Alecsandri este o stradă asfaltată, cu profil stradal de 13.20 m.

Accesul pe teren nu se poate realiza în mod direct, deoarece terenul nu are acces direct la drum public. Așadar, accesul se va realiza de pe parcela Nr. Cad. 91821 – cale de acces. Aceasta servitute va asigura accesul către teren, având o lungime de 20,00 m și o lățime de 1,00 m și va fi utilizată exclusiv pentru accesul către terenul în cauză și doar pentru deplasare pietonală.



4.14. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Se va amenaja spațiul pietonal în suprafața de **31.00 mp** și spațiu verde în suprafața de **25.00 mp** din interiorul incintei. Acestea vor fi delimitate de borduri, apele pluviale vor fi preluate de rigole, ce vor direcționa apa către spațiile verzi de pe amplasament.

Pe spațiul verde se va planta gazon și diferite specii de arbori/ arbuști decorativi, iar spațiul pietonal se va pava.

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul studiat este amplasat astfel:

PUNCTE CARDINALE	NORD	SUD	EST	VEST
Dimensiune (metri)	0.00 m	0.60 m	0.60 m	0.00 m
Vecinătăți	Limită proprietate privată	Limită proprietate privată	Limită proprietate privată	Limită proprietate privată
NR. CAD. / IE.	19094	91820, 91822	12560	96704

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Înălțimi față de cota 0,00				
Construcția	Număr de niveluri	Înălțimea la streășină	Înălțimea maximă	Categoria de importanță
Locuință parter	Parter	+4,00 m	+7,00 m	D
Anexă gospodărească	Parter	+4,00 m	+7,00 m	D

4.16. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.), COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. SI P.U.Z. APROBAT

INDICI URBANISTICI – U.T.R. 31 conform P.U.G	
P.O.T. max.	C.U.T. max.
65.00 %	0.65

INDICI URBANISTICI AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.D.

INDICI URBANISTICI TEREN CE A GENERAT P.U.D. SUPRAFAȚĂ TEREN – 157,00 mp			
EXISTENT		PROPUȘ	
Ac	0.00 m ²	Ac	101,00 m ²
Ad	0.00 m ²	Ad	101,00 m ²
POT	0.00 %	POT	64,30 %
CUT	0.00	CUT	0.64

4.17. ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Obiectivul nou propus se va racorda la toate utilitățile existente din strada Vasile Alecsandri.

- Branșament la rețeaua de alimentare cu gaze existentă din zonă;
- Branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- Racordare la rețeaua de distribuție a apei potabile;
- Racordare la rețeaua de canalizare menajeră existentă din zonă.

4.18. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT SI PROPUS)

BILANT TERITORIAL – SITUATIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

BILANT COMPARATIV - ZONĂ DE STUDIU				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN	3 025 m ²	81,50 %	3 025 m ²	81,50 %
CĂI DE COMUNICAȚII (circulații auto, pietonale și spații verzi aferente acestora)	686 m ²	18,50 %	686 m ²	18,50 %
ZONA DE STUDIU	3 711 m ²	100 %	3 711 m ²	100 %

BILANT COMPARATIV TEREN CE A GENERAT P.U.D.				
DESTINAȚII	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	-	-	-	-
CONSTRUCȚII PROPUSE	-	-	101.00 m ²	64,30 %
CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AUTO	-	-	31.00 m ²	19,75%
SPAȚIU VERDE / VEGETAȚIE SPONTANĂ	157 m ²	100 %	25.00 m ²	15,95 %
TEREN CE A GENERAT P.U.D.	157 m ²	100 %	157 m ²	100 %

5. MONITORIZAREA FACTORILOR DE MEDIU

Prin încadrarea corectă în specificul zonei, obiectivul nu intervine agresiv asupra factorilor de mediu, neavând o activitate care să producă noxe și deșeuri, ce ar necesita măsuri speciale de protecție.

După amplasament sunt colectate ape meteorice, ce vor fi evacuate atât în rețeaua publică de canalizare, cât și de zonele verzi amenajate pe amplasament;

Deșeurile rezultate vor fi depozitate în pubele sau recipiente etanșe specifice în incintă, de unde vor fi preluate periodic pe baza unor contracte de prestări servicii de către o firmă specializată.

6. CONCLUZII

6.1. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

- Propunerile din cadrul **P.U.D.** vor sta la baza fazelor următoare de proiectare.
- După obținerea **P.U.D.** prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila, investitorul pe baza **C.U.** emis de Primăria Municipiului Brăila va putea trece la fazele de proiectare.
- **Planul Urbanistic de Detaliu** devine ca urmare a aprobărilor, acte de autoritate al Administrației Publice Locale, pe baza cărora se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

6.2. MASURI CE DECURG DIN REALIZAREA P.U.D.

Vor fi necesare :

- Rezolvarea retragerilor laterale a construcției propuse;

6.3. PUNCT DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUTIEI

Soluția propusă nu afectează în niciun fel trăsăturile specifice zonei urbane din care face parte și va duce la îmbunătățirea economică a Municipiului Brăila.

INTOCMIT:

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

URB. MARIUS BACIU



SEF PROIECT:

ARH. MIHAELA PASCU

